



EXPERTOS INMOBILIARIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS

N. 92 JUNIO - JULIO 2013

Vivienda en España: ¿Nueva Era?



ENTRE EXPERTOS

PAG. 3
La mediación inmobiliaria persigue unirse en "Una Sola Voz" y ser lobby del sector

JURÍDICO

PAG. 6-7
Cláusulas suelo

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 7-8
Guía para Expertos sobre la Ley de Flexibilización y Fomento del Alquiler

MUNDO DIGITAL

PAG. 15
Nuevos sistemas operativos de Apple

SUMARIO:**ENTRE EXPERTOS****PÁGINA 3**

• La mediación inmobiliaria persigue unirse en “Una Sola Voz” y ser lobby del sector.

NUESTROS EXPERTOS**PÁGINA 4 -5**

• Gerardo Parras, delegado de la APEI en Madrid

EXPERTOS EN LO JURÍDICO**PÁGINA 6-7**

• Cláusulas suelo

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 8-9**

• Guía para Expertos sobre la Ley de Flexibilización y Fomento del Alquiler

PÁGINA 10-11

• ¿Nueva era para la vivienda en España?

PÁGINA 12

• Infracciones y sanciones

BREVES DE LA ASOCIACIÓN**PÁGINA 13**

• Nuestros Breves
• Apei en los Medios

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 14**

• Leyes, Reglamentos y Subvenciones
• Economía

EXPERTOS INFORMADOS**PÁGINA 15**

• Mundo Digital
• Agenda Expertos



Eficiente verano

Comienza el verano con una gran sorpresa. Cuando pensábamos que la nueva Ley de Rehabilitación no se iba a hacer efectiva hasta el mes de Septiembre, el Ministerio de Vivienda la ha adelantado al mes de Junio. Este hecho ha desencadenado nuevas complicaciones para nuestras empresas y, aunque en otros países de la Unión Europea es obligatorio, creo que no ha sido el momento idóneo para hacerlo, ni por la situación actual del sector, ni por encontrarnos en temporada vacacional.

La Ley de Rehabilitación de Viviendas, conlleva medidas sancionadoras para la falta de certificados energéticos y por tanto hay que estar al día con este tema y solucionarlo cuanto antes. Desde Expertos hemos conformado un equipo de profesionales para poder realizar dichos certificados a precios muy económicos. Actualmente, somos muchos los que ya los estamos llevando a cabo en nuestras empresas, siempre intentando cambiar la parte negativa y engorrosa que supone esta Ley, para obtener beneficio. Algunos Asociados estamos regalando esta acreditación a cambio de exclusivas interesantes o usando otras fórmulas como descontar el importe a los clientes, cuando vendamos su inmueble.

Comentaremos algunas novedades como la iniciativa “Una sóla voz” que pretende aunar los 4 colectivos más importantes del sector inmobiliario, junto con el colegio de APIS, para acudir de manera conjunta al Ministerio de Vivienda e intentar regularizar nuestra profesión, algo similar a lo realizado en Cataluña. En la actualidad estamos manteniendo reuniones y parece que al final de año saldrá la Ley de Colegios que afecta de manera negativa a muchos de ellos, incluidos los APIS. Os iremos informando, en sucesivas publicaciones, de como transcurre el tema.

No quiero despedirme sin hacer mención a la época que atravesamos: las vacaciones. Ésto supone, en parte, que algunas de las oficinas de los Expertos tengan disminución de trabajo y otras como las ubicadas en las zonas costeras, lo contrario. Sea cual sea vuestro caso deseamos **¡Felices vacaciones a todos!**

Óscar Martínez Solozábal - Presidente

Revista Expertos Inmobiliarios. Año X, número 92. Junio-Julio 2013.

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios **Presidente** Óscar Martínez Solozábal

Secretario General Joan Castella Serrano **Vocales** José Luis Marroquín Cornejo, M^a Carmen Vázquez Calle, Anselmo Muñoz García, M^a Nieves Atienza Tosina, M^a Dolores Marchal Cabrera, Raúl Ortiz Correa. **Sede Social** Ronda San Pedro, 19-21, 1^o 5^a. 08010 Barcelona
Tel. 93 317 08 09 **Fax** 93 412 55 75 **Web** www.expertosinmobiliarios.com
Mail administracion@inmoexpertos.com

Gabinete de Prensa y Comunicación PR Virtual 93 733 37 92

Persona de contacto: Elisabet Carvajal 93 785 69 82 ecarvajal@prvirtual.es

Redacción Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García Barberá, Cerpe abogados, Elisabet Carvajal, Laura Prades Oleas.

Coordinación: Noemí Franco y Elisabet Carvajal. **Maquetación** Més Magenta.

Los contenidos de este boletín pueden reproducirse citando la fuente.

Déposito legal: LR - 406 - 2002.

La mediación inmobiliaria persigue unirse en “Una Sola Voz” y ser el lobby del sector

Los principales colectivos profesionales, entre ellos, la Apei, forman parte de la plataforma

Elisabet Carvajal

La Mesa Nacional “Una Sola Voz”, en la que está presente la Apei, conjuntamente con los colegios de Apis y los cuatro colectivos más importantes de agentes inmobiliarios, ha empezado su singladura con paso firme. Los representantes de los distintos colectivos profesionales en esta plataforma, entre ellos Óscar Martínez, en nombre de la Apei, se plantean defender de manera unánime los intereses del sector ante la Administración y la opinión pública en general, y llegar a ejercer como un verdadero lobby ante la sociedad. Por ello, entre sus objetivos está también “estudiar y proponer las medidas necesarias para garantizar mejor servicio a quienes necesiten comprar o vender su vivienda”. La plataforma ya está en marcha y prepara un tercer encuentro, que será la segunda reunión de trabajo, tras el verano, muy probablemente en Barcelona coincidiendo con al feria Meeting Point.



Foto de grupo de los asistentes al primer encuentro de colectivos de mediadores inmobiliarios para la constitución de “Una Sola Voz”

El presidente de la Apei, Óscar Martínez, ha incidido en muchas ocasiones a lo largo de los últimos años en que una de las principales debilidades de la mediación inmobiliaria en España es la desunión del sector. Una realidad que frena la defensa de los intereses comunes de mediadores inmobiliarios, dificulta la profesionalización del sector y reduce su fuerza ante la sociedad y la Administración.

Pues bien, esta realidad podría tener los días contados ya que las principales organizaciones y colectivos profesionales de agentes inmobiliarios y Apis de España, entre ellos la Apei, iniciaron el pasado mes de mayo las conversaciones para la creación de la Mesa Nacional “Una Sola Voz”. La

voluntad de la plataforma es defender conjunta y coordinadamente los intereses del sector y avanzar en la profesionalización y mejora de esta profesión.

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios ha estado presente en la gestación del proyecto, el pasado día 30 de mayo. Y también en la primera reunión de trabajo, el 13 de junio, con la presencia del presidente Oscar Martínez que es también representante de la Apei en la Mesa Nacional.



El presidente Óscar Martínez, como representante de la Apei en la Mesa Nacional, en la primera reunión de trabajo de “Una Sola Voz” el pasado 13 de junio en la sede del Consejo General de Colegios de Apis.

En la primera reunión de “Una Sola Voz” se acordaron dos líneas de trabajo. Por un lado, fomentar la generalización en las distintas comunidades autónomas de una regulación similar a la vigente en Catalunya. Recordamos que en la comunidad catalana los mediadores inmobiliarios deben estar inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios, público y obligatorio, para poder ejercer la profesión. La voluntad de “Una Sola Voz” es hacer llegar hasta el Gobierno esta petición. Y de otro lado, trabajar para consensuar un “Código de Buenas Prácticas del Servicio de la Intermediación Inmobiliaria”.

Desde la Apei, éstas han sido dos medidas largamente reivindicadas, motivo por el cual el presidente de la Apei, en nombre de todos los Expertos y Expertas, no ha dudado en defender la conveniencia de empezar la labor con dos objetivos tan importantes para el avance de la mediación Inmobiliaria como sector profesional riguroso. La próxima reunión de trabajo de la Mesa Nacional se celebrará tras el verano, probablemente, en Barcelona coincidiendo con el Meeting Point.



Gerardo Parras, delegado de la Apei en Madrid

“El optimismo y la confianza empiezan a llegar a la calle”

Elisabet Carvajal

Gerardo Parras (Navas del Rey, 1959) empezó en la mediación inmobiliaria muy joven y en unas circunstancias bastante particulares. Parras hacía sus pinitos en esta profesión con 18 años, a finales de los 70. Compaginaba el servicio militar con sus primeras experiencias como agente inmobiliario. “Por la mañana, la mili y por la tarde hacía ventas” explica. Se inició además en una plaza difícil, en el centro de Madrid. “Llevaba las ventas con otros comerciales y yo era el más joven”, explica. “Aprendí mucho”. Ahora si tuviera que dar un consejo a un joven que quisiese abrirse camino en este mundo le diría que “se preparase mucho y que fuese muy profesional”.

Desde esos inicios en los 70, ha llovido mucho. Se han sucedido muchas operaciones, la puesta en marcha de su oficina Covensa, en Navas del Rey (Madrid) en 1989, y su consolidación hasta la actualidad, y un panorama de la mediación inmobiliaria cambiante y marcado por los vaivenes de la economía. Pero, como muchos de nuestros Expertos, Gerardo Parras sigue en la mediación adaptándose a la montaña rusa en que se ha convertido esta profesión. Forma parte de la Asociación desde 1995 y desde hace tres años es el delegado en Madrid de la Apei. Parras lanza un mensaje alto y claro: “veo el negocio con optimismo. Además, excepto en productos muy puntuales, los precios ya han tocado suelo”.

¿Pesa mucho ser delegado en Madrid?

“No pesa más que otra delegación pero creo que deberíamos tener más presencia en Madrid. Ahora somos 28 Expertos y deberíamos alcanzar, al menos, el doble. Me gustaría captar a más personas, profesionales con años de experiencia que se sumasen a la Apei”

No es tarea fácil...

“Si cada asociado hiciese un nuevo miembro al año ya lo tendríamos. Pero todos estamos pendientes de nuestro trabajo, nuestras operaciones y se nos olvida un poco la colaboración... De todas formas, incrementar el peso en la Apei en Madrid es uno de mis retos principales”

¿Cómo va la IC de Madrid?, ¿funciona?

“Las IC son un tema interesante y todo parece indicar que el presente y el futuro de la mediación va en esta dirección. El programa informático de la Asociación funciona muy bien. Por otro lado, de momentos, estamos pocos en la IC de Madrid, pero está funcionando, estamos introduciendo producto y tenemos que conseguir que los 28 Expertos la usemos. Antes de acabar julio tenemos un encuentro para intercambiar impresiones. Consolidar la IC requiere hacer mucha pedagogía”

¿Cómo ve el negocio en estos momentos?

“Lo veo con optimismo. Creo que se ha tocado suelo en los precios, excepto en productos muy puntuales... Lo que hace falta es que alguna autoridad diga que ya no hay mucho margen de bajada. Los bancos fuerzan aún un poco más los precios, pero no queda casi recorrido”

Su agencia, Covensa está situada en Navas del Rey, localidad a 50 km de Madrid capital, ¿qué tipo de producto manejan?

“Ahora tenemos una cartera con unos 300 inmuebles. Un 60 % son chalets y el resto, pisos”

¿Le afecta el Banco Malo?

“La Sareb reúne el peor producto y ha ayudado a bajar los precios... Pero no nos afecta”

¿Cómo están ahora los precios en su zona?

“Tenemos un porcentaje alto de producto cuyo precio ha caído hasta el 50 % en relación al periodo 2005 – 2007. Ahora estamos en el precio real”

Buenos precios, pero ¿falta más confianza en la calle?

“Al cliente todavía no le ha llegado el optimismo. Pero ese optimismo ya empieza a percibirse en la calle. Efectivamente, para que el dinero se mueva, un 50% es la confianza del comprador y el otro 50%, que los bancos presten el dinero”

¿Trabaja con producto de bancos?

“El producto de bancos nos ha ayudado a trapear la crisis. Ahora de nuestra cartera, la mitad de los inmuebles es de particulares”.

Lleva en la Apei desde el 1995. ¿Qué aprecia especialmente de la Asociación?

“Lo más importante son los servicios y las facilidades que tenemos para hacer uso de ellos, aunque no los aprovechemos del todo. También valoro mucho el intercambio con otros compañeros. Creo que la Apei funciona bien”

¿Alguna crítica constructiva?

“Quizás pediría más cursos gratuitos centrados en los problemas que tenemos ahora: la captación de compradores y conseguir préstamos”

Salimos del despacho

Navas del Rey, con unos 4.000 habitantes, es un municipio privilegiado, enclavado en plena naturaleza y a tan sólo a 50 Km de la capital, a suroeste de la Comunidad Autónoma de Madrid. Navas del Rey se levanta al pie del Cerro del Monje, entre las sierras de Guadarrama y Gredos. Dehesas, frondosos bosques de pino y encinares, y el río Alberche enmarcan este encantador lugar a tan sólo “35 minutos de Madrid”, como nos recuerda Gerardo Parras.

Este Experto nos recomienda dedicar un fin de semana de turismo rural en la zona y que visitemos el paraje natural del embalse de San Juan, situado a medio camino entre las localidades de Navas del Rey San Martín de Valdeiglesias. Para completar el programa, Gerardo Parras nos sugiere un almuerzo reparador en el restaurante “Mesón el Puerto”, junta al río Alberche, donde disfrutar de sus especialidades en carne. Sugerimos también para completar el recorrido la Garganta de Picadas y los pinares de Navas del Rey que son espacios naturales protegidos y de gran belleza.



Pantano de San Juan



Rio Alberche

Nuevos Asociados

Como viene siendo habitual, en este apartado de nuestra revista Expertos Inmobiliarios, damos la bienvenida oficial a todos aquellos profesionales que se han unido a nuestro colectivo.

FCO. JAVIER MIR PÉREZ
 Número de afiliado: 2597
 Población: Calella
 Provincia: Barcelona

YOLANDA HERREROS MIGUEL
 Número de afiliada: 2598
 Población: Logroño
 Provincia: La Rioja

ANTONI TERÉS MASCORT
 Número de afiliado: 2599
 Población: Llagostera
 Provincia: Gerona

CARLOS FORCEN VICENTE DE VERA
 Número de afiliado: 2600
 Población: Zuera
 Provincia: Zaragoza

MARIAN FUSET DOMINGO
 Número de afiliada: 2601
 Población: St Andreu De Llavaneres
 Provincia: Barcelona

MARTA FUENTES TORRUELLA
 Número de afiliada: 2602
 Población: Platja d’Aro
 Provincia: Gerona

ARDIEL TRUJILLO RAMOS
 Número de afiliado: 2603
 Población: San Sebastian
 Gomera
 Provincia: Tenerife

XAVIER CAMPS SALA
 Número de afiliado: 2604
 Población: Sabadell
 Provincia: Barcelona

SALVADOR E. JIMÉNEZ CAMUÑEZ
 Número de afiliado: 2605
 Población: Cabra
 Provincia: Córdoba



Cláusulas suelo

Resumen de Sentencia 241/2013 del Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, de 9 de mayo de 2.013, rec. 485/2012.

En la aludida Sentencia, se estima parcialmente el recurso de casación 485/2012 en el que se planteaban la legalidad y adecuación a derecho de las denominadas “cláusulas suelo”.

Esta Sentencia declara la nulidad de la cláusula suelo por falta de claridad en la información facilitada por las entidades financieras. El Tribunal expone que dichas cláusulas deben ser anuladas por ser consideradas abusivas cuando los Bancos y las Cajas no hayan proporcionado una completa información sobre su contenido y alcance económico a los clientes, tanto en la fase previa a la suscripción de los contratos de hipoteca, como en el momento de suscripción del contrato.

Y es que las entidades financieras, en la mayoría de ocasiones, no facilitaban información alguna sobre la inclusión de la cláusula suelo en los folletos informativos de los productos hipotecarios que ofertaban, en los que solo resaltaban el bajo diferencial a aplicar sobre el tipo de referencia (habitualmente el Euribor). Además solían ofertar importantes rebajas sobre el diferencial, en caso de contratar diversos productos de la entidad (planes de pensiones, seguros...), pero, repetimos, nada explicaban sobre las cláusulas suelo. El conocimiento de una cláusula (sea o no condición general o particular), es un requisito previo al consentimiento y es necesario para su incorporación al contrato, ya que, en otro caso, no obligaría a ninguna de las partes.

Eso sí, es necesario, para declarar la nulidad, que se trate de cláusulas no negociadas individualmente. Pero el Supremo añade que la imposición de cláusulas o condiciones generales por el empresario a los consumidores no comporta directamente su ilicitud. La ilicitud vendrá determinada por el contenido de la cláusula en cuestión.

Y es que las “rebajas” sobre los intereses producidas por las bajadas del Euribor, mayoritariamente, nunca han llegado a traducirse en una rebaja de la cuota hipotecaria, ya que a pesar de haber contratado los clientes los diversos productos publicitados, por efecto de la cláusula suelo se ha aplicado el tipo mínimo obligatorio. La realidad era que la hipoteca no era de interés variable como constaba en la oferta y en la misma escritura de préstamo hipotecario, sino un préstamo a un interés fijo mínimo obligatorio, y variable a

partir del tipo establecido como “suelo de la hipoteca”. Así, los Bancos y Cajas se cubrían, garantizándose que nunca afectaría a sus ingresos la previsible bajada de los tipos de interés.

En este sentido el Tribunal Supremo además, ha declarado que la existencia de un techo o tipo máximo era presentado por los bancos como una aparente contraprestación, sin que ello se correspondiera con la realidad. Y ello porque la cláusula techo era usada por los bancos para desinformar a los clientes, aparentando una distribución equilibrada de riesgos para ambas partes que no se correspondía con la realidad.

En muchos casos los clientes de las entidades financieras no tuvieron conocimiento de la existencia de la cláusula suelo en su préstamo hipotecario hasta que, al descender los tipos de interés, vieron que no se abarataba la cuota de su hipoteca. Este es una prueba clara y evidente de que, si bien la cláusula suelo estaba consignada en su escritura de hipoteca, ésta había sido insertada en su contrato sin ninguna información previa. Es más, en el propio contrato se hallaba encubierta entre infinidad de cláusulas, sin ningún tipo de explicación sobre la importancia y la trascendencia económica del tipo fijo mínimo que se le imponía (cuando lo cierto es que le suponía al cliente un gran perjuicio económico durante toda la vida de su hipoteca).

Los afectados por la cláusula suelo de sus préstamos hipotecarios que consideren que no recibieron una completa y clara información sobre dicha cláusula (como estaban obligados a facilitar los Bancos y Cajas), en cumplimiento de la estricta normativa reguladora relativa a materia bancaria, tienen abierta la puerta para solicitar judicialmente la anulación de las cláusulas suelos de su hipoteca.

Podrán ser consideradas como pautas de la falta de transparencia y claridad en la obligada información que debían haber realizado las entidades financieras, según el Tribunal Supremo, las siguientes:

- Si no constaba el suelo en el folleto publicitario de oferta.
- Si la entidad financiera no remitió oferta vinculante o la pasó a la firma el mismo día de la firma del contrato ante Notario (si la cláusula se halla camuflada en la escritura

entre la exhaustiva cantidad de cláusulas de un contrato de hipoteca).

- Si la entidad financiera le hizo contratar productos complementarios para rebajar el diferencial, sin explicar que nunca sería operativa la rebaja por debajo del tipo mínimo fijo establecido (suelo).
- Si no facilitaron una simulación de las cuotas a pagar.
- Si no ofrecieron otros productos de la entidad sin esa cláusula.
- Si no advirtieron que este producto podía no ser adecuado para el perfil del cliente.

El Tribunal Supremo, sin embargo, no reconoce a los demandantes que han conseguido anular las cláusulas suelo de sus hipotecas el derecho a que el Banco/Caja les devuelva las cantidades entregadas en virtud de la cláusula anulada. Y ello porque según el propio Tribunal la cláusula suelo existe desde hace muchos años y ha estado aceptada y no cuestionada en los últimos años y además por ello produciría en la actual situación financiera un importante riesgo de trastorno económico grave de las entidades financieras las cuales tendrían que recibir dinero público para afrontar dichos pagos.

Por ello el Supremo declara la irretroactividad de la sentencia, de tal forma que la nulidad de las cláusulas no afectará a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales con fuerza de cosa juzgada ni a los pagos ya efectuados en la fecha de publicación de esta sentencia.

En cuanto a las hipotecas futuras, las entidades financieras podrán seguir incluyendo en sus contratos de préstamo las cláusulas suelo, siempre y cuando expliquen de forma clara y transparente e informen a los clientes debidamente, tanto con carácter previo como en la escritura.

Son requisitos para considerar abusivas las cláusulas no negociadas las siguientes:

- Que se trate de condiciones generales predispuestas y destinadas a ser impuestas en pluralidad de contratos, sin negociarse de forma individualizada.
- Que en contra de exigencias de la buena fe causen un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones

derivados del contrato.

- Que el desequilibrio perjudique al consumidor.

El enjuiciamiento del carácter abusivo de una cláusula debe referirse al momento en el que se suscribe el contrato, y teniendo en cuenta todas las circunstancias que concurren en su celebración y las demás cláusulas del mismo.

En definitiva, no son transparentes ya que:

- Falta información suficientemente clara (se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato).
- Se insertan de forma conjunta con las cláusulas techo y como aparente contraprestación de las mismas.
- No existen simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar.
- No hay información previa clara y comprensible sobre el coste comparativo con otras modalidades de préstamo de la propia entidad.

En definitiva, las cláusulas suelo son lícitas siempre que su transparencia permita al consumidor identificar la cláusula como definidora del objeto principal del contrato y conocer el real reparto de riesgos de la variabilidad de los tipos. Es necesario que esté perfectamente informado del comportamiento previsible del índice de referencia cuando menos a corto plazo, de tal forma que cuando el suelo estipulado lo haga previsible, esté informado de que lo estipulado es un préstamo a interés fijo mínimo, en el que las variaciones del tipo de referencia a la baja probablemente no repercutirán o lo harán de forma imperceptible en su beneficio. No es preciso que exista equilibrio “económico” o equidistancia entre el tipo inicial fijado y los topes señalados como suelo y techo. Incluso, son lícitas incluso las cláusulas suelo que no coexisten con cláusulas techo.

Finalmente, corresponde a la iniciativa empresarial fijar el interés al que presta el dinero y diseñar la oferta comercial dentro de los límites fijados por el legislador, pero también le corresponde comunicar de forma clara, comprensible y destacada la oferta, sin diluir su relevancia mediante la ubicación en cláusulas con profusión de datos no siempre fáciles de entender.



Guía para Expertos sobre la Ley de Fomento del Mercado de Alquiler

La nueva normativa, en vigor desde el 6 de junio, contempla cambios sustanciales para inquilinos y propietarios que el agente debe dominar

Elisabet Carvajal

Muchos Expertos han potenciado en los últimos años el servicio de gestión de alquileres de viviendas, una actividad que ha adquirido mayor protagonismo para los mediadores inmobiliarios desde la caída de las operaciones de compraventa. Por ello, el profesional debe estar muy bien informado de todos los cambios que ha experimentado la legislación de los arrendamientos urbanos desde el 6 de junio, día que entraba en vigor la **Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas** (Ley 4/2013 de 4 de junio), y que reforma la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), vigente durante casi 20 años. Además, recordamos que el pasado 1 de junio entraba en vigor también del **Real Decreto que obliga a la certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios**, y la exigencia de exhibir la Etiqueta energética en la publicidad de los inmuebles en venta y alquiler.

Cambios normativos que afectan a propietarios e inquilinos con nuevas obligaciones y derechos y con los cuales el agente inmobiliario debe familiarizarse con rapidez para ofrecer un correcto asesoramiento al cliente. Para ayudar a nuestros Expertos con la nueva normativa presentamos esta **breve Guía sobre la Ley de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler**.

La nueva Ley del Alquiler contempla una mayor libertad de pactos entre los interesados, excluye de la normativa los contratos temporales con finalidad turística, y otorga más facilidades al propietario para recuperar su vivienda cuando la reclame para su uso propio. Además, añade un punto al que el agente debe prestar especial atención y según el cual, si el propietario vende una vivienda arrendada, el nuevo propietario puede extinguir el contrato de arrendamiento si éste no está inscrito en el Registro de la Propiedad con anterioridad. Por otro lado, la normativa mantiene las nuevas líneas de ayudas del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación urbanas para el periodo 2013-2016.

Contratos más flexibles y libertad de pactos

Se refuerza la libertad de pactos. Se prioriza la voluntad de las partes en cuestiones, como la actualización de la renta – hasta ahora era forzosamente por el IPC-, la renuncia al

derecho de adquisición preferente de la vivienda o que las reformas en la casa puedan deducirse del alquiler a partir del tercer año. Efectivamente, las partes podrán pactar la actualización de la renta, que no tiene que ajustarse necesariamente a la subida anual del IPC.

El inquilino podrá renunciar a su derecho de adquisición preferente del piso con independencia de la duración del contrato si así lo acuerda con el propietario. Sino se incluye esta renuncia, el derecho de adquisición preferente sigue vigente.

Revisión de las rentas.

Propietario e inquilino pueden negociar, a partir del tercer año, la actualización del precio del alquiler, tanto al alza como a la baja, sin tener que ligarlo al IPC. Hasta ahora la actualización era obligatoria y únicamente en función de la variación del IPC.

La Asociación dispone para sus miembros de modelos de contratos de alquiler adaptados a la nueva Ley.

Plazos más cortos

Se reducen los plazos legales de duración del contrato de arrendamiento. La denominada “prórroga obligatoria”, que se firma en el primer contrato, se reduce de cinco a tres años. Agotado este periodo, y si ninguna de las partes se pronuncia, se aplica la “prórroga tácita automática”, que pasa de tres a un año con la nueva normativa, siempre y cuando no se hayan contemplado otros periodos en el contrato inicial.

Abandonar o recuperar la vivienda

Otro cambio significativo tiene que ver con la recuperación del inmueble por parte del arrendador. El propietario podrá solicitar recuperar la vivienda como residencia habitual en caso de necesitarla para él o un familiar de primer grado (o su cónyuge tras el divorcio o nulidad). Para ello, tiene



que haber transcurrido al menos un año desde la firma del contrato y debe comunicarlo a los inquilinos dos meses antes como mínimo.

En relación con el abandono de la vivienda, se establece la previsión de que el arrendatario pueda desistir del contrato en cualquier momento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses y lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. El inquilino no tendrá que pagar indemnización (salvo que haya quedado recogido así en el contrato) ni esperar a acabar anualidad para dejar la vivienda. Se reconoce la posibilidad de que las partes puedan pactar una indemnización en el caso de desistimiento.

Arrendamientos con fines turísticos

Los arrendamientos temporales con fines turísticos quedan excluidos de la nueva Ley para que queden regulados por la normativa sectorial específica, o en su defecto, se les aplique el régimen de los arrendamientos de temporada, que no sufren modificación alguna.

Pago de reformas

Si un inquilino plantea una reforma para mejorar el inmueble, es posible llegar a un acuerdo con el propietario para que el coste de las obras se descuente de las mensualidades del alquiler.

si este no está inscrito en el Registro de la Propiedad.

Los agentes inmobiliarios deben prestar especial atención a esta novedad de la normativa a la hora de cerrar operaciones de compraventa si la vivienda es objeto de un contrato de alquiler en el momento de la transacción. Será necesario advertir a ambas partes para evitar sorpresas desagradables para el comprador que no esté al corriente de las novedades de la normativa.



Los apartamentos turísticos quedan excluidos de la nueva Ley de Fomento del Alquiler.

Registro de inquilinos morosos

El Gobierno ha creado un Registro de Sentencias firmes de impagos de rentas del alquiler, con el objetivo de que el propietario pueda consultar los datos de los ciudadanos que hayan incumplido sus obligaciones de pago. El Ejecutivo pretende evitar que los propietarios no pongan las viviendas vacías al mercado de alquiler por miedo a un ‘mal pagador’.

Agilización del desahucio

La falta de pago, incluso con un solo mes de impago, (el inquilino tiene diez días de plazo para pagar desde que recibe el requerimiento de abono), puede dar lugar a la resolución del arrendamiento sin más exigencia que un previo requerimiento notarial o judicial. No será necesario obtener la sentencia declarativa. Esto será aplicable si el contrato está inscrito en el Registro de la Propiedad. El desalojo podrá efectuarse a los diez días, reduciendo los trámites y notificaciones.

Acreditación del certificado energético.

Desde el 1 de junio, es obligatorio disponer del Certificado de Eficiencia Energética para poder vender o alquilar inmuebles por más de cuatro meses. En caso contrario, las sanciones para el dueño de la vivienda oscilan entre los 300 y los 6.000 euros. También es obligatorio si se renuevan los arrendamientos.

(Relación de Infracciones y Sanciones en página 12)

La Ley de Fomento del Alquiler favorece una mayor libertad de pactos entre propietario e inquilino.

Inscripción del contrato de alquiler en el Registro de la Propiedad

Con el fin de hacer valer los derechos de propietarios e inquilinos frente a terceros, la reforma de la ley posibilita inscribir el contrato firmado en el Registro de la Propiedad, como medio para ratificar el acuerdo. Con la inscripción en el Registro del contrato de arrendamiento se mejora el tráfico jurídico y en caso que la vivienda pase a ser adquirida por un nuevo propietario, el comprador estará obligado a permitir que el inquilino continúe con su contrato siempre que dicho contrato de arrendamiento esté inscrito. La inscripción en el Registro de la Propiedad obliga a que la transmisión a un tercero de la vivienda arrendada obliga a respetar los derechos legales (prórroga forzosa y prórroga tácita) derivados del contrato de arrendamiento del inquilino.

Un comprador que adquiera una vivienda en régimen de alquiler no tendrá que respetar el contrato de arrendamiento



¿Nueva era para la vivienda en España? (I)

El Gobierno promueve un modelo con menos construcción y más rehabilitación y alquiler. El Experto debe prepararse para el cambio

Elisabet Carvajal

El primer semestre de 2013 se ha caracterizado por la prolífica actividad legislativa destinada a reorientar el sector de la vivienda con cambios de gran impacto social. El 1 de junio entraba en vigor el Real Decreto de la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios (más info. revista 91); el 6 de junio lo hacía la Ley de Flexibilización y Fomento del Alquiler (páginas 8 y 9); y el 28 de junio entraba en vigor otra decisiva normativa, la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana. Ambas normativas confluyen en el Plan Estatal Vivienda 2013-2016 que, además de incluir las dos leyes, prevé las ayudas destinadas a los dos ejes centrales de actuación: alquiler y rehabilitación.

El impacto social de estas medidas obliga al agente inmobiliarios a estar al día de los cambios y ser capaz de asesorar y orientar sobre el nuevo escenario de la vivienda, pues, de un modo u otro, afecta a todos ciudadanos, ya sean propietarios o inquilinos.

**“La Ley de Rehabilitación prevé la entrada en escena de una novedad importante:
el Informe de Evaluación de Edificios”**

Conocer bien la nueva hoja de ruta que marcará el sector de la vivienda y los distintos programas de ayudas y subvenciones a las que pueden acogerse nuestros clientes nos permitirá ofrecer un asesoramiento profesional y riguroso que puede constituir una importante ventaja competitiva para el Experto y un valor diferencial para la agencia inmobiliaria. En esta primera parte plantemos las principales novedades de las nuevas leyes y el Plan de Vivienda. En la revista de septiembre desgranaremos en la segunda parte de “¿Nueva Era para la vivienda en España?” todos los programas de subvenciones y ayudas previstos en el Plan Estatal 2013-2016.

2.421 millones de euros para la vivienda

Según el Gobierno, el Plan de Vivienda pone de relieve su apuesta por un cambio de modelo de vivienda que prioriza por un lado el alquiler, y por otro la rehabilitación orientada a la conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética del parque de viviendas. A través del Plan Estatal de Vivienda se inyectarán 2.421 millones de euros en los próximos tres años en ayudas al alquiler y a la rehabilitación y bajo criterio de llegar al máximo de ciudadanos.

De la inversión total prevista en el Plan 2013-2016, 1.500 millones de euros irán destinados a ayudas al acceso a la vivienda y otros 627 millones a la rehabilitación y la eficiencia energética. El Gobierno espera además que este Plan contribuya a la dinamización de la economía. De hecho, asegura que por cada millón de euros invertidos en rehabilitación se generan 56 puestos de trabajo directos.

Ayudas al alquiler

Se estima que el número de beneficiarios de las ayudas al alquiler alcanzará las 133.000 personas, ante los 80.000 actuales. Las subvenciones se otorgarán de acuerdo con la renta de la unidad familiar. Las ayudas se destinarán con carácter general a personas con un límite de ingresos menores a 1.597 euros al mes (tres veces el IPREM) y una renta de alquiler igual o menor de 600 euros. Las ayudas, a las que tendrán acceso preferente las familias desahuciadas, no superarán los 4.200 euros anuales y se concederán durante un año, prorrogable si se mantienen las condiciones

El Informe de Evaluación de los Edificios

Previsto en la Ley de Rehabilitación, entra en escena una importante novedad: el Informe de Evaluación de los Edificios que completa insuficiencias de la Inspección Técnica de Edificios (ITE) y la suprime. En el informe se evaluará el estado de conservación de los edificios, aportando información sobre el grado de cumplimiento en materia de accesibilidad. Además incluirá, a modo informativo, la Certificación de Eficiencia Energética.

El informe será obligatorio a partir de 2019 para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva (bloques de pisos) que tengan más de 50 años, siempre y cuando no hayan superado la ITE de conformidad con su propia regulación.



Sin embargo, las comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de carácter predominantemente residencial, que quieran beneficiarse de alguna de las ayudas previstas en el Plan Estatal, deberán contar con dicho informe en el período 2013-2016. Corresponde a los órganos competentes de las Comunidades y Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan y la gestión del abono de las subvenciones. El Plan Estatal prevé subvenciones para la implantación del Informe de hasta el 50% de su coste.

Radiografía de la vivienda en España

- 26 millones de inmuebles constituyen el parque de vivienda actual
- 15 millones de viviendas tienen más de 30 años de antigüedad
- Casi 6 millones de vivienda tienen más de 50 años de antigüedad
- El mercado del alquiler supone un 17%, ante el 83% de la vivienda de propiedad (En Europa, el mercado de alquiler alcanza el 38%, ante el 62% del de la propiedad)

Eficiencia Energética

- Casi el 60% de las viviendas se construyeron sin ninguna normativa de eficiencia energética
- Las viviendas consumen el 17 % de la energía del país
- La emisión de gases de efecto invernadero se ha incrementado en más de un 20% desde 1990
- El 38 % de los españoles no está satisfecho con el aislamiento térmico de su vivienda y un 42% no lo está con su aislamiento acústico.

Accesibilidad

- De los 10,7 millones de viviendas en edificios de 4 o más plantas, 4 millones no tienen ascensor, ni salva-escaleras o rampas

Conservación

- Se estima que 2 millones de viviendas están en mal estado

Más facultades para comunidades de vecinos

Otra de las novedades importantes que introduce la Ley de Rehabilitación es que amplía las facultades reconocidas a las comunidades de vecinos, agrupaciones de propietarios

y cooperativas para actual en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones relacionadas con la rehabilitación, incluidas las crediticias.

El Plan Estatal de Vivienda impulsa la rehabilitación orientada a mejorar la conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética de los edificios

Cronología legislativa

11 de abril, 2013

Entra en vigor el nuevo **Plan Estatal de Vivienda 2013-2016**, regulado por el Real Decreto 233/2013

1 de junio, 2013

Entra en vigor el Real Decreto para la Certificación de la Eficiencia Energética de Edificios 6 de junio, 2013
Entra en vigor la **Ley de Flexibilización y Fomento del Alquiler**

*28 de junio, 2013

Entra en vigor la **Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana 2012-2013**.

Esta Ley contiene en sus Disposiciones adicionales las Infracciones y Regimen de sanciones de la Certificación de Eficiencia Energética de los Edificios (página 12).

**La Ley de Rehabilitación modifica la Ley de Suelo en lo que afecta a los derechos de los propietarios y sus deberes, en el suelo urbano incorporando incentivos a la reahabilitación. También modifica la Ley de Propiedad Horizontal, flexibilizando la adopción de acuerdos en las Comunidades de Propietarios y determinados regímenes de unanimidad o mayorías establecidos por la Ley de Propiedad Horizontal. También modifica la Inspección Técnica de Edificios, la Ley de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico de la Edificación*

NUEVA PÁGINA WEB

www.inmoexpertos.com
Todo lo que necesitas con un solo click

Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios

Infracciones y Régimen de Sanciones

Infracciones:

1. Infracciones muy graves:

- a) Falsear la información en la expedición o registro de certificados de eficiencia energética.
- b) Actuar como técnico certificador sin reunir los requisitos legalmente exigidos para serlo.
- c) Actuar como agente independiente autorizado para el control de la CEE de los edificios sin contar con la habilitación otorgada por el órgano competente.
- d) Publicitar en la venta o alquiler de edificios o parte de edificios, una calificación de eficiencia energética que no esté respaldada por un certificado en vigor debidamente registrado.
- e) Serán infracciones muy graves las infracciones graves del apartado 4, cuando durante los tres años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

2. Infracciones graves:

- a) Incumplir las condiciones establecidas en la metodología de cálculo del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
 - b) Incumplir la obligación de presentar el CEE ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de donde se ubique el edificio, para su registro.
 - c) No incorporar el CEE de proyecto en el proyecto de ejecución del edificio.
 - d) Exhibición de una etiqueta que no se corresponda con el CEE válidamente emitido, registrado y en vigor.
- 3) Vender o alquilar un inmueble sin que el vendedor o arrendador entregue el certificado de eficiencia energética, válido, registrado y en vigor, al comprador o arrendatario.
- f) Serán infracciones graves las infracciones leves del apartado 5, cuando durante el año anterior a su comisión hubiera sido impuesta al infractor una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

3. Infracciones leves:

- a) Publicitar la venta o alquiler de edificios o unidades de edificios que deban disponer de CEE sin hacer

mención a su calificación de eficiencia energética.

- b) No exhibir la etiqueta de eficiencia energética en los supuestos en que resulte obligatorio.
- c) La expedición de CEE que no incluyan la información mínima exigida.
- d) Incumplir las obligaciones de renovación o actualización de CEE.
- e) No incorporar el CEE del edificio terminado en el Libro del edificio.
- f) La exhibición de etiqueta de eficiencia energética sin el formato y contenido mínimo legalmente establecidos.
- g) Publicitar la calificación obtenida en la CEE del proyecto, cuando ya se dispone del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.
- h) Acciones u omisiones que vulneren lo establecido en materia de CEE cuando no estén tipificadas como infracciones graves o muy graves.

4. Serán sujetos responsables de estas infracciones tipificadas (...) las personas físicas o jurídicas y las comunidades de bienes que las cometan (...).

5. La instrucción y resolución de los expedientes sancionadores corresponderá a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas.

Sanciones y graduación:

1. Las infracciones (...) serán sancionadas de la forma siguiente:

- a) Infracciones leves, con multa de 300 a 600 euros.**
- b) Infracciones graves, con multa de 601 a 1.000 euros.**
- c) Infracciones muy graves, con multa de 1.001 a 6.000 euros.**

2. No obstante lo anterior, en los casos en que el beneficio que el infractor haya obtenido por la comisión de la infracción fuese superior al importe de las sanciones señaladas, la sanción se impondrá por un importe equivalente al del beneficio obtenido.

Nuestros breves

Activación del Blog con Inverclass – Censor Consulting

Os informamos a todos/as aquellos/as que hubieseis realizado el curso de técnicos ayudantes del proceso de certificación para la recopilación de datos para la emisión del certificado de eficiencia energética que ya está disponible el blog creado con el fin de poder aclararos todas aquellas dudas que os surjan, así como para intercambiar opiniones e ideas que os puedan surgir sobre esa tema.

Para acceder al mismo únicamente deberéis entrar en la parte interna de la Web de la Asociación.

Apei en los medios

La Apei sigue consolidando su posición como referente en el sector y en los medios de comunicación. Una nueva muestra de ello es este reportaje del diario La Opinión de Tenerife (imagen1) donde el delegado de la Apei en la isla, Isidro Martín, es voz

Portal de Expertos Inmobiliarios

Os informamos que el portal de la Asociación (www.inmoexpertos.com) estará inactivo durante un tiempo ya que se está adaptando a la normativa establecida por el RD 235/2013 para la inclusión de eficiencia energética en la publicación de inmuebles.

Cierre de la sede central por vacaciones

Os informamos que a partir del 12 y hasta el 23 de agosto, la oficina permanecerá cerrada por vacaciones

Preparativos para la XXV Asamblea General de la Apei

A la vuelta de vacaciones informaremos también a nuestros asociados sobre la celebración de la XXV Asamblea General de la Apei que tendrá lugar, como es habitual, durante el último trimestre del año.

En el próximo número de la revista de Expertos Inmobiliarios concretaremos las fechas y el lugar. También os tendremos informados del encuentro anual más importante de la Asociación a través del Facebook de Expertos www.facebook.com/ExpertosInmobiliarios ; la cuenta en Twitter @ExpertosInmob , y la web www.inmoexpertos.com

acreditada para valorar la situación actual del alquiler en la provincia. Por otro lado, si deseáis conocer la opinión del presidente de la Apei, Óscar Martínez, sobre la nueva Ley de Alquiler, podéis leer este reciente artículo del diario digital Rioja.com (imagen 2).

Os recordamos que la Asociación pone a disposición de sus delegados su gabinete de prensa (más info en ecarvajal@inmoexpertos.com) para reforzar la visibilidad y notoriedad de la Apei en sus respectivas zonas de influencia.

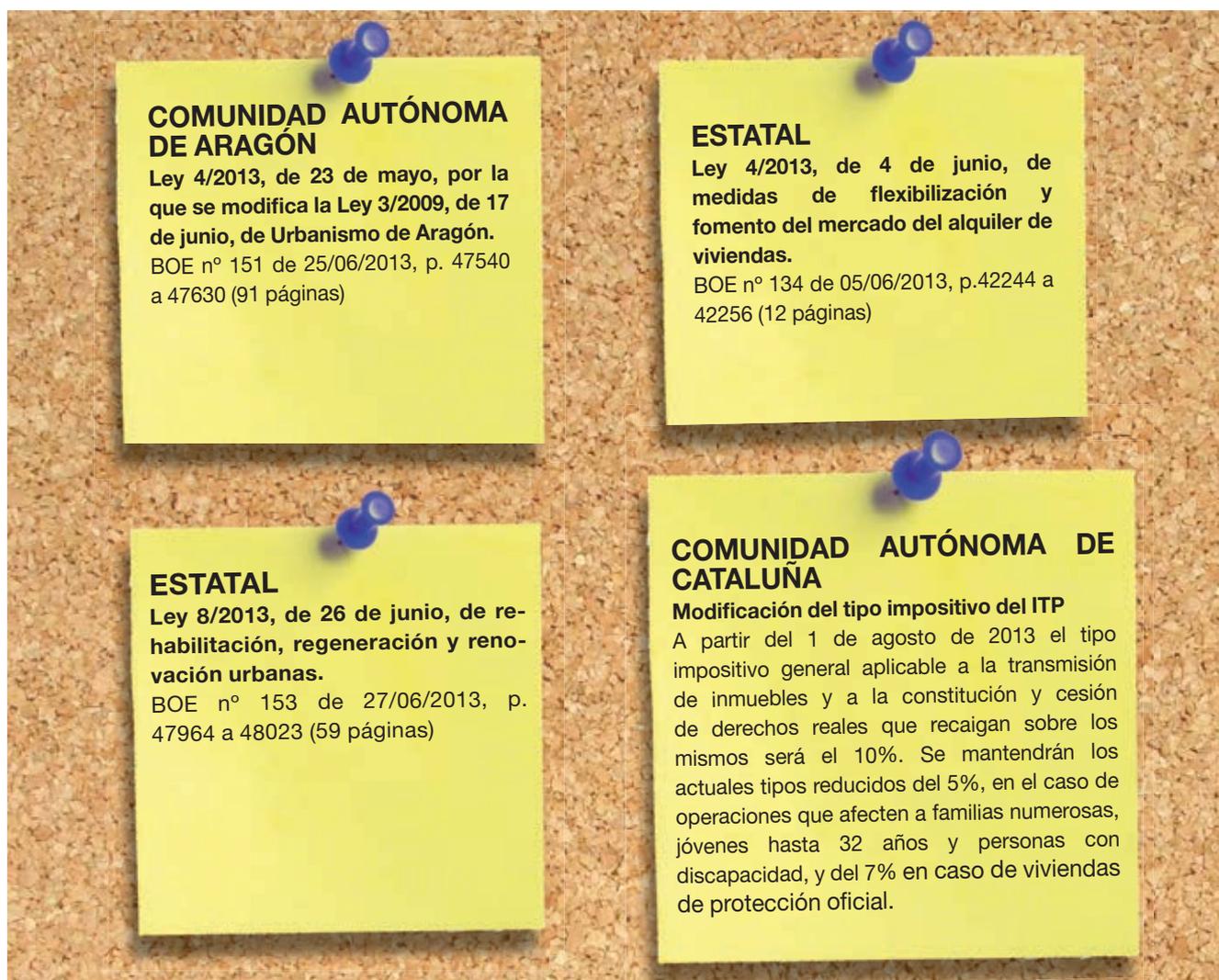


Imagen 1



Imagen 2

Leyes, reglamentos, subvenciones



Economía

Tipos de Referencia OFICIALES, Junio 2013

Fuentes: Banco de España, Asociación Hipotecaria Española

TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES:

Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre:

| | |
|--|--------------|
| De bancos | 3,238 |
| De cajas de ahorro | 3,851 |
| Del conjunto de entidades de crédito | 3,363 |
| Tipo activo de referencia cajas de ahorro | 5,000 |
| Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre 2 y 6 años | 2,974 |
| Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR) | 0,507 |
| Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)* | 0,507 |

Índice de Precios de Consumo IPC JUNIO 2012 - JUNIO 2013

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

| Periodos | Incremento relativo % |
|---|-----------------------|
| Enero 2012 a Enero 2013 (Base 2011) | 2,7 |
| Febrero 2012 a Febrero 2013 (Base 2011) | 2,8 |
| Marzo 2012 a Marzo 2013 (Base 2011) | 2,4 |
| Abril 2012 a Abril 2013 (Base 2011) | 1,4 |
| Mayo 2012 a Mayo 2013 (Base 2011) | 1,7 |
| Junio 2012 a Junio 2013 (Base 2011) | 2,1 |

En el mes de Junio la tasa de variación mensual del índice general fue del

0,1%

Mundo digital

Nuevos sistemas operativos de Apple (parte 1)

DANIEL GARCÍA. Asesor informático



El próximo otoño estarán disponibles los nuevos sistemas operativos para los Mac (OS X Mavericks) y para los dispositivos móviles (iOS 7).

Para hacer un resumen de las novedades más destacadas, podríamos dividirlos en dos tipos, las que afectan al sistema operativo propiamente dicho y las novedades en las aplicaciones que se incluyen con éste. Como en esta columna no hay espacio suficiente para comentar las novedades de los dos sistemas operativos, aunque sea de forma breve, me centraré sólo en las más importantes de OS X Mavericks, y el resto, junto con las de iOS 7 las dejaré para el próximo número.

La primera de las novedades consiste en un nuevo sistema de clasificar los documentos con "etiquetas". Tanto desde el Finder (explorador de archivos), como a la hora de grabar un documento, se le puede añadir una o varias etiquetas. La utilidad de estas etiquetas radica a la hora de buscar y organizar documentos. A parte de poder organizarlos por carpetas, a un documento, por ejemplo se le puede añadir la etiqueta de "pendiente", o el nombre de un proyecto. De tal manera que luego se puedan buscar todos los documentos que tengan una etiqueta, aunque estén grabados en diferentes carpetas, o incluso en iCloud. Una función denominada Compressed Memory permitirá que el ordenador arranque mucho más rápido.

La tercera novedad se centra en optimizar la utilización de la CPU a través de la tecnología Timer Coalescing, cuyo objetivo es consumir menos electricidad y de esta manera poder alargar el tiempo de duración de la batería. En cuanto a las aplicaciones que vienen con el sistema operativo, se añaden otras tres:

iBooks: hasta ahora se podían leer libros en los dispositivos móviles, a partir de ahora también se podrán leer en el ordenador. Al igual que muchas otras aplicaciones, utilizando los servicios de iCloud, amplía sus posibilidades, de tal manera que podemos empezar a leer un libro en un dispositivo y al abrir el libro en otro, aparecerá la página en la que nos habíamos quedado. A priori, tampoco parece la mejor opción ponerse a leer una novela en el ordenador, pudiendo hacerlo en el sofá con el iPad. Pero esta aplicación también está orientada al estudio, permitiendo poder abrir varios libros a la vez, subrayar contenido, añadir notas al margen, e incluso si añadimos una cita referente a un libro en un documento, se añadirá automáticamente la información del origen de la cita.

Mapas: la utilidad del iPhone se añade al Mac. A parte de poder ver las imágenes de satélite con una resolución apropiada para la pantalla más grande del ordenador, se añade la posibilidad de calcular una ruta y pasársela al iPhone. Los servicios de mapas se integran tanto en los programas de Mail, Contactos y Calendario. Por ejemplo, si anotamos una reunión en el calendario en una determinada dirección, automáticamente nos aparecerá el mapa, el tiempo que tardaremos en llegar e incluso la información meteorológica.

Agenda

Agenda de Expertos 2013

Julio

- 08/07: Sesión informativa sobre CEE (Logroño)
- 10 – 31/07: Curso de ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES (On line).
- 25/07: Curso de AGENTE INMOBILIARIO 5.0: TÉCNICAS DE VENTA EN ÉPOCA DE RECESIÓN (Barcelona)

Agosto

- 12 – 23/ 08: La Sede Central permanecerá cerrada por vacaciones.

Octubre

- 16/10 – 08/01: Curso semipresencial de FORMACIÓN INMOBILIARIA para acceder al Registro d'Agents Immobiliaris de Catalunya, realizado por el Centro de Estudios ADAMS

Agenda Ferias Inmobiliarias 2013

Septiembre

- I Congreso Inmosisters**
Valencia, España. 13/09/2013 – 14/09/2013

Octubre

- EXPO REAL 2013 Munich: Feria del inmueble industrial, Alemania**
Munich, Alemania. 07/10/2013 – 09/10/2013
- SIL 2013 Lisboa: Salón inmobiliario de Lisboa**
Lisboa, Portugal. 09/10/2013 – 13/10/2013
- Salón de la Vivienda de Madrid**
Madrid, España. 18/10/2013 – 20/10/13
- Barcelona Meeting Point 2013: Salón inmobiliario de Barcelona**
Barcelona, España. 23/10/2013 – 27/10/2013

Noviembre

- SIMA Otoño 2013**
Madrid, España. 15/11/2013 – 17/11/2013
- URBE 2013 Valencia: Feria inmobiliaria del Mediterráneo**
Valencia, España. 18/11/2013 – 20/11/2013
- Salón Inmobiliario 2013 Ourense**
Ourense, España. 21/11/2013 – 24/11/2013



DISFRUTE DE SU TIEMPO, CONFIANDO SUS GESTIONES A UN EXPERTO INMOBILIARIO



POR EXPERIENCIA

profesionales rigurosos y de reconocida trayectoria en el sector

POR SEGURIDAD

con asesores jurídicos que les respaldan, con seguro de RC profesional

POR TRANQUILIDAD

avalados por convenios con algunas Uniones de Consumidores y por una Asociación Profesional que se rige por un código deontológico

POR COBERTURA

pertenecen a una gran red de profesionales independientes que comparten cartera de inmuebles

POR TRANSPARENCIA

sólo agrupamos a los profesionales serios del sector

INFÓRMATE EN:
www.inmoexpertos.com

O LLAMANDO AL:
933 170 809

 ASOCIACIÓN
PROFESIONAL
de EXPERTOS
INMOBILIARIOS