



EXPERTOS INMOBILIARIOS

— Desde 1990 —

FRANQUEO CONCERTADO
02/1208

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS N. 113 - AÑO 2017

**Empiezan los cursos on line
propios de la Asociación (pág. 10 -11)**



**Todo a punto para
la XXIX Asamblea General
de la APEI (pág.3)**

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 3
Zaragoza acogerá la
XXIX Asamblea de los
Expertos Inmobiliarios

NUESTROS EXPERTOS

PAG. 4-5
Entrevista a Enrique de
la Peña, nuevo delegado
territorial de la APEI en
Palma de Mallorca

NUESTROS EXERTOS

PAG. 6-7
Entrevista a Antonio Joan
Pons, nuevo delegado
territorial de la APEI en
Menorca

EXPERTOS INFORMADOS

PAG. 10 -11
La Asociación estrena
los cursos y seminarios
por videoconferencia

SUMARIO:

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINA 2

- Editorial del Presidente

PÁGINA 3

- Zaragoza acogerá la XXIX Asamblea General de la APEI"

NUESTROS EXPERTOS

PÁGINAS 4 -5

- Entrevista a Enrique de la Peña, nuevo delegado territorial en Mallorca

NUESTROS EXPERTOS

PÁGINAS 6-7

- Entrevista a Antonio Joan Pons, nuevo delegado territorial en Menorca

EXPERTOS JURÍDICO

PÁGINAS 8

- Sentencia 7/2017.

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINA 9

- "Claves del Agente Inmobiliario 3.0". Nuevo curso de la APEI

PÁGINAS 10-11

- La Asociación estrena los cursos y seminarios por videoconferencia

PÁGINA 12

- APEI en los medios

PÁGINA 13

- Los Expertos aplauden la aprobación del Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria

PÁGINA 14

- Leyes, reglamentos.
- Economía

PÁGINA 15

- Mundo digital
- Agenda



24 y 25 de noviembre, una cita para no faltar

Ya tenemos fecha y lugar para la próxima Asamblea General de Expertos Inmobiliarios, adelantamos que Zaragoza ha sido la ciudad elegida en la que los días 24 y 25 de noviembre nos reuniremos para conversar sobre el presente y futuro del sector. Este enclave se debe a que creemos que es un punto muy bien comunicado (mediante carretera y el AVE) tanto para las personas que vienen del Sur como del Norte de España. Informaros que hemos conseguido un descuento del 30 % en los billetes del AVE, así que si vais a comprar pasaje, antes de reservarlo, pedid a la Asociación el número de clave para poder beneficiaros de esta rebaja.

En esta semana también en Zaragoza hemos sido invitados al congreso Nacional de APIS en el cual se reunieron todos los presidentes de España así como alrededor de 200 miembros. En dicha cita nuestra Asociación fue reconocida por nuestra estrecha colaboración con la misma, agradeciéndonos en público nuestra presencia.

Durante este año hemos firmado varios convenios, creado FADEI (Federación de Empresarios de Inmobiliarios) y hemos iniciado algo novedoso para poder llegar a esos asociados que se encuentran más lejos y a los que a veces es difícil acceder al ser zonas con escasa presencia de asociados. Para ello hemos creado un sistema on-line del que ya hemos realizado las primeras pruebas y del que ofreceremos cursos para que aprendáis a manejarlo. Espero que sea de vuestro agrado y nos ayude a estar más unidos.

No quiero irme sin animaros a que vengáis a la Asamblea ya que hablaremos de temas muy importantes. ¡No os la podéis perder, nos vemos en noviembre!

Óscar Martínez Solozábal

Presidente Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios

@ExpertosInmob

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 113. Septiembre 2017.

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

Presidente, Óscar Martínez Solozábal. Vicepresidente, Raúl Ortiz Correa, Secretario General: Anselmo Muñoz García. Vocales: M^a Antonia Ena Sardà, Jon Paul Garmendia Lanas, Amando Sánchez Bermejo Sacristán, Isidro Tomás Martín Martín.

Sede APEI, Mallorca 235, Entlo. B. 08008 Barcelona. Delegación Madrid: Cid, 2. 28001 Madrid.

Tel. 93 317 08 09 - 91 133 4400 Fax 93 412 55 7

www.expertosinmobiliarios.com administracion@inmoexpertos.com

Maquetación: Gabinete de Prensa y Comunicación APEI. Tel. 93 317 0809 ext.5 /646 22 02 68

Coordinación: Elisabet Carvajal (Prensa y Contenidos). Contacto Administración: Noemi Franco

Redacción: Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García Barberá, Noemi Franco, Elisabet Carvajal.

Los contenidos de este boletín pueden reproducirse citando la fuente. Depósito legal: LR - 406 - 2002.



Zaragoza acogerá la XXIX Asamblea General de los Expertos Inmobiliarios

La cita anual se celebrará los días 24 y 25 de noviembre

Elisabet Carvajal

Los próximos días 24 y 25 de noviembre se celebrará en Zaragoza la XXIX Asamblea General de la APEI. La cita anual más importante de los Expertos permite el intercambio de opiniones sobre los avances de la Asociación y la toma de decisiones y acuerdos que se van a poner en marcha a lo largo del siguiente ejercicio. Como es habitual, la Asamblea se desarrollará a lo largo de la mañana del sábado, el día 25 de noviembre. El encuentro también reserva momentos para el ocio y para estrechar la relación entre los profesionales. La cita tendrá lugar en el hotel NH Ciudad de Zaragoza.

La capital aragonesa acogerá, los días 24 y 25 de noviembre, la XXIX Asamblea de la APEI. Además de la celebración de la convocatoria durante la mañana del sábado, día 25, el programa prevé otras actividades como conferencias - las redes sociales y la mediación inmobiliaria centrarán una de ellas -; la visita turística a la capital aragonesa, y la tradicional Cena de Hermandad con la entrega de los Premios Fidelidad.

Este es el encuentro más importante que celebran los Expertos y Expertas a lo largo del ejercicio; una cita donde se debaten propuestas para el futuro inmediato y se valora el desarrollo del último año. Un evento que permite también combinar el trabajo en pro de la Asociación, sus miembros y el sector, con el intercambio profesional y el networking. De este modo, se propicia el compañerismo y la cercanía entre las personas que forman la APEI, un aspecto muy valorado por los asociados.

Redes Sociales para Expertos y Ruta turística

La charla "El futuro de la agencia inmobiliaria en las redes sociales" abordará las claves para adaptar el uso de las redes sociales como instrumento que beneficie el día a día de la agencia inmobiliaria. La charla estará a cargo de la responsable de prensa y comunicación de la APEI, Elisabet Carvajal, con una larga experiencia en el sector de la comunicación empresarial y estratégica.

Por otro lado, los Expertos zaragozanos no han querido dejar pasar la ocasión para que los asociados conozcan mejor la capital aragonesa. Por ello, tras la charla del viernes por la tarde y antes de la cena, se celebrará una ruta turística por los lugares más emblemáticos, típicos y bellos de Zaragoza.

Cena de Hermandad y Premios Fidelidad

Uno de los momentos más entrañables del encuentro, que tiene lugar la noche antes a la reunión de la Asamblea, es la Cena de Hermandad que esta ocasión se celebrará en un céntrico restaurante zaragozano. La Cena

de Hermandad será también el marco para una nueva edición de los Premios Fidelidad concedidos a los Expertos y Expertas en reconocimiento de sus trayectorias ligadas a la APEI.

Descuentos RENFE para los billetes del AVE

Recordamos que la Asociación ha alcanzado un acuerdo con RENFE para que los asociados gocen de descuentos de hasta un 30% en los billetes de tren, incluido el AVE, para asistir al encuentro en Zaragoza.

(Para más información, contactar con la sede de la Asociación: 93 317 0809 ext.1)



El edificio de la Torre del Agua es uno de los emblemas de la Zaragoza del siglo XXI.
(Foto: Wikipedia)



Enrique de la Peña, nuevo delegado territorial en Mallorca

“Es un buen momento para que la APEI crezca en Palma”

Elisabet Carvajal

El Experto Inmobiliario, Enrique de la Peña es, desde el mes de junio, delegado territorial de la APEI, cuenta ya con una consolidada trayectoria como agente inmobiliario. Ha crecido impregnado por esta profesión. “Veía a mi madre captar propiedades, cerrar operaciones...Lo he vivido desde bien pequeño”.

Lleva en la Asociación desde el año 2014. Sin embargo, conoce muy de cerca la APEI a través de su madre, la Experta Mari Carmen Campos. “Cuando decidí independizarme y abrir mi oficina en 2014 me asocié a los Expertos”, explica Enrique de la Peña. Este Experto aplica métodos innovadores en la agencia y fue pionero en Palma en utilizar el Home Staging para favorecer las ventas y la realidad virtual para mostrar los inmuebles. Ahora, entre sus objetivos está ayudar al crecimiento de la APEI en Palma.

Como delegado territorial, ¿cuáles son sus primeros objetivos?

“Lo primero es trabajar para que la Asociación crezca en Palma en número de asociados, para ello estamos pensando en algunos eventos. El primero está previsto ya para septiembre (más info. pág.9). Creo que hacer pequeñas formaciones de forma regular organizadas por los Expertos nos ayudará a crecer en la capital. Reunirnos favorece el networking entre colegas. Se aprende muchísimo de este modo. Sacas ideas de cosas que hacen los compañeros y puedes compartir con ellos situaciones del día a día profesional”

¿Ve recorrido para que los Expertos crezcamos en Palma?

“Tenemos margen para crecer. Están abriendo muchas agencias y negocios nuevos. Es buen momento. También es cierto que abren muchas, pero también cierran. Muchos son agentes inmobiliarios que cerraron durante la crisis y creen que van a encontrar el mismo mercado que dejaron y poco tiene que ver... Todo este tiempo han perdido músculo inmobiliario y, por ello, muchas agencias también cierran”

Hay estudios que sitúan en un 16% el incremento de agencias en España en los últimos 12 meses.

“En Palma las aperturas, seguramente, están por encima de ese 16%”

En Palma, el precio de la vivienda crece por encima de la media española

“Sí, el precio de la vivienda ha subido muchísimo en relación al resto de España. Los precios están subiendo constantemente. Llevamos dos años con esta tendencia ascendente en Palma. En algunas zonas de la capital, casi estamos en los precios del boom. La caída de los precios fue un hundimiento que alcanzó entre el 60 y el 75 % en los barrios más humildes aquí en la capital. Sin embargo a diferencia de los años 2005- 2006, ahora los bancos piden a los potenciales compradores un mínimo de ahorros. Por parte de los bancos observamos cautela y no se ha abierto tanto el grifo. Hay alegría en el sector pero han cambiado muchas cosas. No podemos tropezar otra vez en la misma piedra”

¿Nos da una ejemplo de esa recuperación?

“En un barrio de bloques, donde todas las viviendas son de los mismos metros, en 2005 llegamos a vender los pisos a 210.000€. El precio cayó hasta



“Fuimos los primeros en introducir la realidad virtual en Palma. Llevamos mucho tiempo con ello. Resulta muy cómodo y gusta mucho al cliente”



“Este año seguirá con bastante movimiento en Palma. Nosotros hemos incrementado las ventas en un 77 % en relación al año anterior

los 49.000€ en 2010. Recientemente, hace escasos meses, vendimos otra vivienda exactamente igual por 121.000€”

¿Cómo prevé que será el último tramo del 2017 para el sector en Palma?

“Va a seguir con bastante movimiento. Nosotros actualmente llevamos un 77% más de ventas que a estas alturas del año pasado. Todo parece indicar que los precios van a seguir subiendo. Como decíamos, los precios se están recuperando muy rápido”

El intrusismo profesional preocupa especialmente a los Expertos Inmobiliarios. En el caso de Baleares ¿ve necesaria la regulación del sector en la comunidad?

“El intrusismo profesional nos preocupa, sobre todo, por la mala imagen que da del sector. No supone una amenaza desde el punto de vista profesional, pues este tipo de intermediarios no pueden hacer gran cosa y no pueden ofrecer servicio. Pero, sí es cierto que es necesario mejorar la imagen. Va cambiando y, cada vez más, el cliente nos ve como asesores, aunque queda



Sobre estas líneas, el Experto Inmobiliario Enrique de la Peña, titular de la agencia inmobiliaria Inmo83

“En un mercado donde se premia la inmediatez, hay que innovar para marcar la diferenciación. Hay que salir de la zona de confort

camino por hacer y conseguir mejorar la imagen entre todos. Apoyarnos en una regulación es fundamental para alcanzar esa dignificación profesional por parte de la opinión pública”

Es el titular de Inmo83, ¿cuál es su especialización?

“En junio de 2014 con un compañero empezamos con Inmo 83, y abrimos en el centro de Palma. Tenemos un buen crecimiento. Ahora somos un equipo de diez personas. Desarrollamos lo que denominamos los 16 Compromisos de Inmo 83 con los propietarios y nos ofrecemos a trabajar en exclusiva para este cliente vendedor. Ahora mismo, nuestra media para la venta de un vivienda se sitúa en los 43 días”

¿Cómo consiguen trabajar sólo para el cliente vendedor?

“Contamos con una cartera de clientes compradores registrada por nosotros mismos. Son tanto particulares como inversores y sabemos exactamente lo que buscan. Es un trabajo de constancia, de sembrar y de recoger. A veces no llegamos ni a publicar las ofertas”

“Nuestra media para la venta de una vivienda se sitúa en los 43 días. Trabajamos en exclusiva para el cliente vendedor”

¿Es necesario innovar en la mediación inmobiliaria?

“En un mercado donde se premia la inmediatez, hay que innovar para marcar diferenciación. Hay que salir de la zona de confort. Nosotros fuimos los primeros en Palma en introducir la realidad virtual y llevamos mucho tiempo con ello. Resulta muy cómodo, ahorra tiempo y gusta mucho al cliente. También fuimos pioneros en introducir el servicio Home Staging que te permite sacar todo el partido a la vivienda a la hora de vender.

¿Qué sugeriría a la Asociación para mejorar?

“Lo que empezamos a hacer ahora para tener más presencia en Baleares y crecer en Palma. Necesitamos encuentros y cursos. Por otro lado, estoy muy contento con el departamento jurídico; siempre dispuesto a ayudar. Estoy muy agradecido en este sentido”.



Antonio Joan Pons, nuevo delegado territorial en Menorca

“Los alquileres vacacionales eran una cosa muy normal en Mahón”

Elisabet Carvajal

Antonio Joan Pons es desde el verano el nuevo delegado territorial de la APEI en Menorca. Con una trayectoria en la Asociación desde 1993, este Experto cuenta con una gran experiencia en arrendamientos. Por ello, Pons aporta una opinión acreditada sobre la nueva normativa de alquileres vacacionales en Baleares, en vigor desde el pasado mes de agosto, y su impacto en la capital de Menorca. “El alquiler de verano era algo normal en Mahón y ayudaba a muchos propietarios a hacer frente a los gastos de mantenimiento de la vivienda”, explica Pons cuya actividad se circunscribe, sobre todo, en la capital menorquina.

El nuevo delegado ha acogido con ilusión su responsabilidad en la APEI y explica que va a poner todo de su parte para que los Expertos tengan un mayor peso en la capital de Menorca.

Su especialidad son los arrendamientos.

“Siempre me he dedicado a los alquileres y a la administración de alquileres. No he tocado tanto la venta. He trabajado mucho con el arrendamiento de vacaciones que, hasta hace poco, era una cosa muy normal”

Cómo afecta en Mahón la nueva Ley del Alquiler Turístico de Baleares en vigor desde agosto?

“Ahora no podemos alquilar en bloques y en viviendas

plurifamiliares y eso tiene un impacto negativo en Mahón. Esta ciudad tiene una realidad que no es comparable con otras capitales de Baleares. La Ley de Arrendamientos Urbanos te permite el alquiler de verano. Hay que tener en cuenta que los alquileres no devengan IVA. Por lo tanto, el alquiler entre particulares no supone un fraude ya que no se devengan impuestos. En cambio, se trataba de una renta que ayudaba al propietario a hacer frente a gastos como reformas, el IBI, o el mantenimiento de la piscina... No estamos hablando de cantidades grandes. Sin embargo, sí que era una ayuda para el propietario. La aplicación de la nueva normativa será un varapalo para muchos propietarios en Mahón”

Sin embargo, los alquileres vacacionales han dado mucho de qué hablar con casos muy llamativos ya sea por las molestias a vecinos o por picarescas...

“Hay que tener en cuenta que Mahón no tiene el atractivo turístico de otras ciudades como Barcelona y lugares de playa en Baleares con más presión turística. Aquí la realidad es otra”

¿Cuál es el perfil del público que demanda alquiler vacacional en Mahón?

“Es, sobre todo, público nacional. Los británicos gestionan sus reservas a través de tour operadores y



Imagen del Puerto de Mahón, uno de los lugares más emblemáticos y bellos de la capital de Menorca. (Foto: Wikipedia)

por temporada. El alemán, un público clásico en Baleares, y muy exigente y educado, aquí es más de hotel”

El alquiler como primera residencia es en general un bien escaso en las capitales españolas, ¿ocurre lo mismo en Mahón?

“Sí, aquí está llegando también esta situación. Están subiendo los precios. Ahora mismo, una vivienda normal de 80 m2 puede estar por los 500 € mensuales. Estas rentas van a seguir subiendo. Hay una mayor demanda de alquiler por parte de los jóvenes que necesitan arrendar porque la vivienda en Mahón es cara y seguramente aún falta financiación”

Lleva 24 años vinculado a la Asociación, ¿qué es lo que más valora de la APEI?

“En 1993, cuando entré en la APEI, lo que buscaba sobre todo era el respaldo de la Asociación ante el cambio de legislación de aquellos momentos. Ahora la situación es muy distinta y lo que valoro es, sobre todo, el hecho de que te facilita estar al día en todos los temas que afectan a nuestra profesión”

Su padre ya era agente inmobiliario...

“Sí, empecé trabajando con mi padre. En 1993 él era Api y nos enteramos de los cursos que organizaba la APEI en Barcelona y, a partir de ahí, empecé nuestra relación en los Expertos Inmobiliarios. Hasta el año 2000 lo llevamos un poco en secreto ... (ríe)”

¿Ya tiene definidas sus prioridades como delegado territorial de la APEI?

“De momento estoy presentándome a las distintas agencias. La ventaja es que los veteranos del sector

“La aplicación de la nueva normativa es un varapalo para muchos propietarios en la capital de Menorca

nos conocemos y eso hace más fácil el contacto. Entre los proyectos están también la IC de los Expertos y las primeras acciones de formación, como la realizada el 28 septiembre en Palma” (más info. en pág.9)

Una de las preocupaciones actuales de la APEI es la regulación del sector

“En Menorca y en concreto en Mahón no se da apenas el fenómeno del intrusismo. Aquí nos conocemos todos y eso evita la proliferación de profesionales que actúen de forma irregular. Pero, es lógico que en otros puntos de España, donde supone un problema, se haga frente con una regulación que exija una normas de juego y de solvencia profesional iguales para todos”



La Ley del Alquiler Turístico de Baleares

La reforma de la Ley de alquiler turístico aprobada por el Gobierno balear el 18 de julio de 2017 y en vigor desde el pasado día 8 de agosto, convierte en ilegales los pisos y apartamentos que hasta ese momento se ofertaban como turísticos y de corta estancia y no se sometían a la Ley de Arrendamientos.

En la práctica, ahora mismo en Baleares solo está permitido alquilar a turistas un chalet, vivienda aislada o casa de pueblo que cuente con la pertinente licencia de la Consejería que ya no autoriza nuevos permisos. Otro de los aspectos que recoge la nueva normativa vigente es la limitación de alojamientos en establecimientos turísticos legales.

Limitación de plazas turísticas

El techo de plazas se ha fijado por normativa en 623.624, de las cuales, la mayoría 435.707 plazas, están en Mallorca y más de la mitad en manos de

establecimientos hoteleros. Además de establecer un límite de plazas, el objetivo a largo plazo del Ejecutivo autonómico es reducir la oferta progresivamente y se ha marcado un decrecimiento de 120.000 plazas en los próximos años.

Multas de hasta 40.000 euros

En el apartado de sanciones, una de las medidas más llamativas de la nueva normativa es que el Gobierno prevé multas de hasta 40.000 euros a las plataformas que no retiren los anuncios de pisos turísticos que con la ley pasan a ser ilegales. Para el Gobierno balear la medida pone orden al sector tras los problemas surgidos a raíz del auge del alquiler turístico en pisos en los últimos años, que ha llevado a una masificación de las visitas. Sin embargo, para el delegado de los Expertos Inmobiliarios en Menorca **“la realidad de Mahón es muy distinta a la de las capitales y zonas con presión turística”**



Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas, Sección 4ª, Sentencia 7/2017 de 9 Ene. 2017, Rec. 243/2016, responsabilidad inexistente por parte de la inmobiliaria por no informar sobre la situación urbanística del inmueble

Jesús Manuel Pernas

La sentencia analizada trata sobre un contrato celebrado entre una agencia inmobiliaria y un particular para la reforma y ampliación de un inmueble.



La parte compradora, ahora apelante, insiste en que prestó su consentimiento erróneamente, provocado por la inmobiliaria demandada, pensando que las reformas que pretendía realizar en el inmueble serían legales y obtendrían las pertinentes licencias.

A lo largo de la sentencia, se demostrará a través de emails cruzados entre las partes de que no existió tal error puesto que la parte actora era consciente de que podía encontrarse con problemas administrativos y de licencias, haciendo caso omiso de las advertencias expresando su impresión favorable a la reforma.

Es por esto que se entiende que el actor asumió el riesgo de comprar la vivienda y no poder obtener las necesarias licencias para llevar a cabo las reformas pretendidas y si incurrió en algún tipo de error, el mismo era excusable y solo a él imputable, sin poder trasladar la responsabilidad a la inmobiliaria demandada

La Audiencia indica que la jurisprudencia más reciente subordina las pretensiones resolutorias de los contratos de compraventa en razón a la situación urbanística del bien objeto de aquél, que no se refleja en el propio contrato, a la posibilidad de ser conocida por el comprador y disponer de facilidades de consultar en el registro correspondiente dicha circunstancia por los medios establecidos. Es decir, si la información urbanística está al alcance de cualquier interesado, no puede imponerse al vendedor, en este caso, al agente, un especial deber de información cuyo contenido sea coincidente con lo que puede obtenerse mediante la consulta de los Registros y las oficinas públicas, pues siendo común la exigencia de la buena fe a las dos partes contratantes, no puede imponerse un comportamiento diligente sólo a una cuando la otra se halla en la misma situación de disponibilidad respecto a la información que se aduce omitida, convirtiéndola en causa de resolución del contrato.

Nuestros Breves

Los Expertos Aragoneses presentan su revista “Vendemos”

Los Expertos Inmobiliarios de Aragón se han unido para editar su propia revista y publicitar conjuntamente su cartera de inmuebles.

La publicación, titulada “Vendemos”, unifica el trabajo de ocho agencias inmobiliarias.

La revista, con una imagen muy atractiva y cuidada, no

sólo es un canal para la venta de pisos, sino que contribuye significativamente a proyectar la marca de los Expertos Inmobiliarios, así como sus valores de confianza, protección al cliente y excelencia profesional.

Desde aquí os felicitamos por tan buena iniciativa!!





El encuentro de Palma, abierto a todos los profesionales de la mediación inmobiliaria, sirvió también para presentar a los nuevos delegados territoriales de la APEI en Baleares. En el centro de la imagen (con traje negro) el Experto que lidera el curso, Miguel Ángel Serrano Pellicer.

“Claves del Agente Inmobiliario 3.0” se estrena con éxito en Baleares

El curso de la APEI se presentaba en Palma el 28 de septiembre y ahora viajará a otras capitales españolas

Elisabet Carvajal

La APEI empezaba el nuevo curso con una propuesta formativa de formato modular: “Claves del Agente Inmobiliario 3.0”. La primera sesión, titulada “Visión Estratégica Global de una Inmobiliaria”, se estrenaba en la ciudad de Palma de Mallorca, el día 28 de septiembre. Al curso asistieron cerca de treinta profesionales, entre ellos los nuevos delegados territoriales de la Asociación en Mallorca y Menorca, Enrique de la Peña y Antonio Joan Pons, respectivamente. El curso está a cargo del Experto, Miguel Ángel Serrano Pellicer, quien también lo ha diseñado. Serrano valora muy positivamente la respuesta de los asistentes a la primera convocatoria.

“Claves del Agente Inmobiliario 3.0” se estrenaba con notable éxito en Palma de Mallorca. Ahora, tras la buena acogida por los profesionales, el objetivo es que se celebre en otras ciudades españolas y, paralelamente, desarrollar el conjunto de los módulos que lo integran. El curso es una propuesta propia de la APEI y responde a la filosofía de este colectivo de ser una organización comprometida con el ejercicio riguroso de la mediación inmobiliaria en España.

La idea, diseño y estructura de contenidos es de Miguel Ángel Serrano, especialista en márketing

inmobiliario, agente de larga trayectoria y experiencia, y miembro de la APEI.

El primer módulo pretende que **“el agente concluya la jornada habiendo desarrollado su propio plan de negocio para la agencia y definiendo su plan estratégico, tanto personal como profesional, dos ámbitos que van muy unidos cuando se persigue la excelencia profesional”**, explica el Experto.

Módulos complementarios e independientes

“Claves del Agente inmobiliario 3.0” es un curso dividido en cuatro jornadas intensivas de un día entero cada una de ellas y, aunque complementarias, se pueden realizar independientemente. Cada sesión aborda un tema específico de la actividad profesional del agente inmobiliario. A la vez, se aporta contenido teórico y herramientas eficaces y actualizadas para la óptima preparación del participante. Los módulos abordan las siguientes materias: la planificación estratégica, el márketing inmobiliario, criterios de selección de profesionales y aspectos jurídicos.

A lo largo del curso **“participarán también profesionales de la APEI especializados en márketing y derecho inmobiliario”**, añade Serrano Pellicer.

La Asociación estrena los cursos y seminarios por videoconferencia

Los martes y miércoles, a las 10, los días elegidos para los encuentros on line de los Expertos

Elisabet Carvajal

La Asociación acaba de incorporar a su programa de formación para los Expertos Inmobiliarios los Seminarios y Cursos por videoconferencia. El pasado martes, día 3 de octubre, se realizaba la primera experiencia. El curso se dedicaba al programa Inmoges y las últimas novedades del programa de Inmuebles Compartidos (IC). La incorporación de la videoconferencia como plataforma para los cursos, especialmente para la formación del programa de gestión de la APEI y potenciación de las IC, supone una mejora muy importante. De forma cómoda, fácil, gratuita, interactiva e inmediata, la Asociación puede estar cerca de todos sus miembros, despejando dudas y contribuyendo al crecimiento profesional de los Expertos.

La Asociación, con el apoyo de su asesor informático, Daniel García, prevé realizar este tipo de cursos los martes y miércoles de 10 a 10.30 de la mañana. Los próximos eventos estarán dedicados a la iniciación del programa de los Inmuebles Compartidos y técnicas para favorecer la captación en exclusiva.

Los primeros cursos por videoconferencia de la APEI se celebraban los días 3 y 4 de octubre, a cargo del asesor informático, Daniel García, y con la participación de unos 40 Expertos Inmobiliarios de distintas zonas de España. A cada sesión por videoconferencia pueden "asistir" un máximo de 25 personas. Los primeros seminarios sirvieron para informar de las novedades del programa de gestión Inmoges y resolver dudas sobre las IC y el propio software de la APEI.

Estos cursos se desarrollarán los martes y miércoles de forma regular. Además de las sesiones dedicadas a Inmoges, con distintos niveles, desde la iniciación hasta los avanzados, la Asociación prepara también cursos sobre temas jurídicos con el asesor, Jesús Manuel Pernas, entre otros. Se informará puntualmente a los Expertos de estos contenidos para que puedan inscribirse a los mismos. Con este sistema, la Asociación resuelve también el vacío de actividades en algunas áreas de España más alejadas y se propicia un mayor conocimiento y proximidad entre los propios Expertos.

Guía para conectarse al curso on line

Participar en estos seminarios es muy sencillo. Sólo requiere familiarizarse con la videoconferencia y la interfaz que nos ofrece. Para los Expertos noveles en esta tecnología, presentamos esta guía con los pasos a seguir

Paso 1

Qué se necesita para acceder

- Una tableta u ordenador conectado a internet con cámara incorporada
- Una cuenta de Gmail de correo electrónico. Importante: en el momento de inscribirse al curso, se deberá facilitar esta cuenta de correo
- Navegador Google Chrome

Paso 2

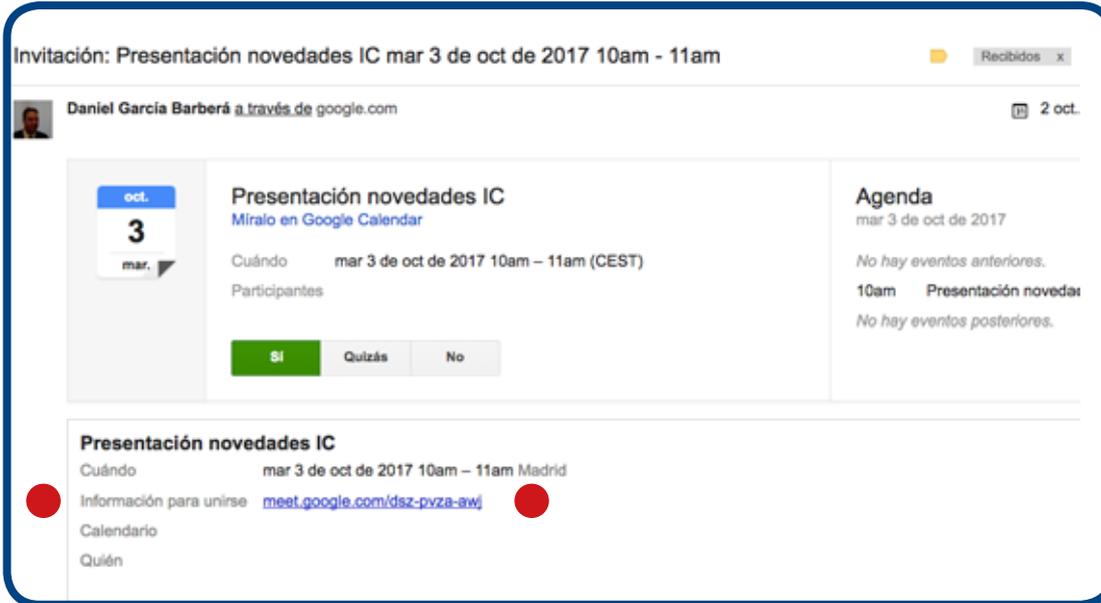
Recepción de un correo en vuestra cuenta de Gmail

Cada vídeo curso se comunica a través de un correo electrónico de la Asociación. Una vez inscritos en el curso, como muy tarde, un día antes del evento recibireis un nuevo correo con un link (imagen superior de la página derecha). Pinchando en el enlace que acompaña el texto "Información para unirse", a la hora indicada, estareis ya conectados con el curso.

Paso 3

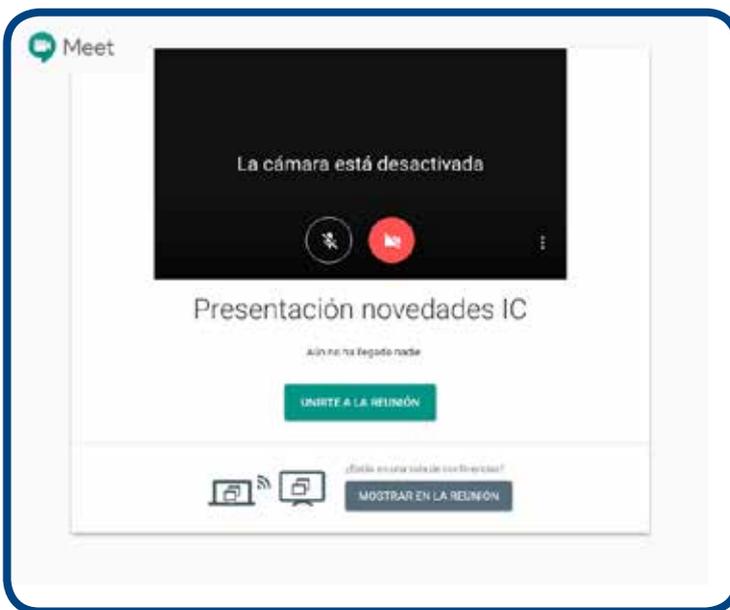
Uso de botones

Una vez estamos en el curso por videoconferencia, es necesario familiarizarse con el uso de los botones que aparecen en pantalla. Es conveniente desactivar el micrófono cuando no se esté hablando para evitar interferencias durante el curso. Activar y desactivar el micrófono es muy fácil. Solo hay que hacer un clic en el botón que reconoceréis fácilmente - su icono representa un micro - y que se sitúa en la parte inferior de la pantalla (en la imagen inferior página derecha)



Este es el aspecto del correo que recibiréis para conectaros al curso on line (mirar Paso 2 de la Guía).

Para sumaros al curso, deberéis pinchar donde os indica el círculo rojo: **Información para unirse.**



En la imagen de la izquierda. Tras pinchar en el link de *Información para unirse*, aparecerá una ventana como esta que se muestra.

La imagen inferior muestra la pantalla que aparecerá cuando nos conectemos al curso por videoconferencia.

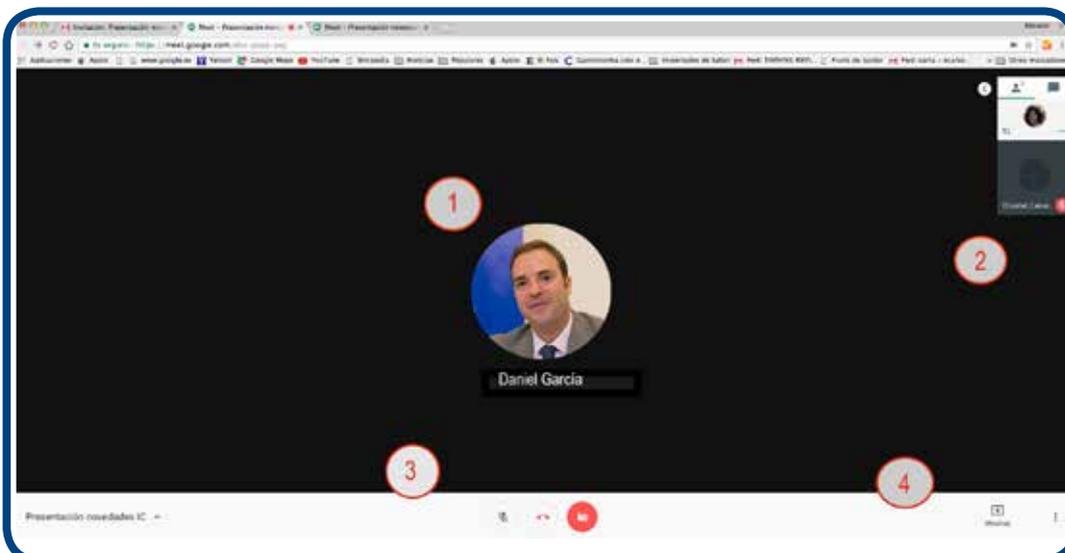
Uso de botones

1. Se muestra la persona que habla o el contenido de la pantalla, que puede ser, por ejemplo, un pdf.

2. Relación de asistentes. Veréis a los otros Expertos que siguen el curso

3. Barra de herramientas que permite activar y desactivar el micrófono y la cámara. También sirve para salir de la reunión.

4. Botón que permite compartir pantalla



Gran presencia mediática de la APEI y sus portavoces en las últimas semanas

Presidente y delegados territoriales protagonizan muchos de los impactos

Elisabet Carvajal

La APEI, a través de sus delegados territoriales y de su presidente, Óscar Martínez, ha conseguido notables impactos mediáticos en el tercer trimestre del año. Prensa, radio y televisión han contado con nuestros Expertos como especialistas para analizar distintas circunstancias o datos que han afectados al mundo inmobiliario en las últimas semanas. También las notas de prensa difundidas por la Asociación a lo largo de estos meses han contribuido a propagar la marca Expertos Inmobiliarios e incrementar la reputación de la APEI.



Tras La Pista | 2016/07/27



A la izquierda Cristina L. Schlichting que conduce las mañanas del fin de semana en la COPE, uno de los programas líderes de audiencia en esa franja horaria, entrevistaba al presidente de la APEI, el pasado 16 de julio.



Tras La Pista | 2016/07/27

La delegada territorial en Madrid, Pilar Rodríguez, participaba en el programa “Tras la Pista” de Telemadrid el pasado 28 de septiembre analizando qué ocurre con las casas a la venta que han sido escenario de trágicos sucesos. A lo llamativo del tema, se sumó la profesionalidad, rigor y seriedad con que la Experta abordó este tema. (En la imagen, superior Pilar Rodríguez en un momento de “Tras la pista”)

16 DE JULIO DE 2017 | ACTUALIZADO EL 16 DE JULIO DE 2017
Óscar Martínez, presidente de la Asociación de Expertos Inmobiliarios, nos habla del aumento de la compraventa de viviendas en España. La tertulia con Carmen Candela, Rosa Puyol e Irene López Assor.



A la izquierda, Óscar Martínez en los informativos territoriales de RTVE en la Rioja

europress / andalucía
La Asociación de Expertos Inmobiliarios aplaude la aprobación el Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria

LAVANGUARDIA Andalucía

Al Minuto Internacional Política Opinión Vida Deportes Economía Local Gente Cultura Sucesos Temas

Local Andalucía

CATALUNYA Sigue el minuto a minuto en el choque entre Gobierno y Generalitat tras el referéndum del 1-0

La Asociación de Expertos Inmobiliarios aplaude la aprobación el Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria

En una nota, la APEI, que ha colaborado con su experiencia en el desarrollo del CACI, conjuntamente con otras entidades sectoriales, ha recordado que “llevamos tiempo expresando la necesidad de crear un marco que regule la actividad de la mediación inmobiliaria y que se ofrezcan las máximas garantías de protección jurídica a los clientes y solvencia profesional por parte de los asesores inmobiliarios”.



Aprobado el Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria

Los Expertos Inmobiliarios aplauden la iniciativa

Elisabet Carvajal

El pasado 28 de septiembre, el Consejo Andaluz de Consumo de la Junta de Andalucía aprobaba el Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria (CACI) de adhesión voluntaria por parte de las agencias inmobiliarias. Las oficinas deberán cumplir unos requisitos mínimos para adherirse al Código como disponer de un seguro de responsabilidad civil y un establecimiento abierto al público. La experiencia de la APEI, que ya exige estas condiciones a sus asociados con la voluntad de agrupar a los profesionales rigurosos y comprometidos del sector, ha sido muy importante para la confección del CACI.

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (APEI), con la participación de su asesor jurídico y representantes andaluces, como el vicepresidente Raúl Ortiz y el delegado en Granada, Francisco Iglesias, han realizado una importante labor para el desarrollo del Código aportando su experiencia, conjuntamente con otras entidades del sector.

El vicepresidente de la APEI, Raúl Ortiz, asegura que *“llevamos tiempo expresando la necesidad de crear un marco que regule la actividad de la mediación inmobiliaria en Andalucía y que se ofrezcan las máximas garantías de protección jurídica a los clientes y solvencia profesional por parte de los asesores inmobiliarios”*.

Requisitos de adhesión

Para adherirse al CACI será necesario, entre otros requisitos, que se disponga de un establecimiento abierto al público, de un seguro de responsabilidad civil y de una garantía para las cantidades que se reciban en la inmobiliaria. Las agencias también deberán adherirse al sistema arbitral de consumo y, por supuesto, cumplir

con la legislación existente en materia mediación inmobiliaria.

Mediación ilegal y protección al cliente

Desde la APEI se ha denunciado en reiteradas ocasiones la problemática que supone en Andalucía el ejercicio ilegal de la mediación inmobiliaria. En este sentido, Raúl Ortiz precisa que *“esta realidad tiene un impacto muy nocivo en la imagen de nuestro sector profesional. Además se aplican precios en las operaciones de compraventa sin criterio alterando de forma negativa el mercado y, además, se trata de economía sumergida”*.

El vicepresidente de la APEI recuerda que, en algunas capitales andaluzas, pueden registrarse hasta tres mediadores ilegales por cada agencia inmobiliaria abierta al público y regularizada *“Es una amenaza para los clientes y el propio sector. Por ello, estamos satisfechos del avance que supone para el sector la aprobación del Código, aunque aún queda camino por recorrer”*.

Los ciudadanos podrán distinguir las agencias adheridas gracias a un sello de calidad concedido por el Consejo Andaluz de Consumo.

¿Cómo adherirse al Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria?

La tramitación se podrá realizar, en su momento, a través de las asociaciones profesionales. Así, pues si se es titular de una agencia inmobiliaria y se cumplen los requisitos exigidos, se podrá solicitar la tramitación del CACI a través de la Delegación Territorial en Granada de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios y su delegado Francisco Iglesias (Inmobiliaria Las Flores, calle Gran Vía de Colón, 45) o en Inmobiliaria Uno, actual sede de la vicepresidencia de la APEI (calle de la Sultana 1, local 3. Granada).

Nuevos Asociados

Damos la bienvenida oficial a todos aquellos profesionales que se han unido a nuestro colectivo:

Francisco J. Manso Villalain
Número de afiliado: 2790
Población: Burgos
Provincia: Burgos

Mark Anthony Pemberton
Número de afiliado: 2791
Población: Calvia
Provincia: Baleares

David Fdo. Plasencia
Número de afiliado: 2792
Población: San Miguel de Abona
Provincia: Tenerife

Juan A. Alfonso Segado
Número de afiliado: 2793
Población: Candelaria
Provincia: Tenerife

Manuel Castro Martín
Número de afiliado: 2794
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Mónica Carrillo Riobello
Número de afiliado: 2795
Población: Barakaldo
Provincia: Vizcaya

Santiago Cabrerizo Martínez
Número de afiliado: 2796
Población: Logroño
Provincia: La Rioja

Francesc Parada Martín
Número de afiliado: 2797
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Mercè Clusella Porta
Número de afiliado: 2798
Población: Bigues
Provincia: Barcelona

Laura Treviño Bueno
Número de afiliado: 2800
Población: Santa Pola
Provincia: Alicante

Emilio Trujillo Requena
Número de afiliado: 2801
Población: Terrassa
Provincia: Barcelona

Irene Clara i Xirgu
Número de afiliado: 2802
Población: Girona
Provincia: Girona

David Serrano Parra
Número de afiliado: 2803
Población: Badalona
Provincia: Barcelona



Leyes, reglamentos, subvenciones y recordatorios

LEY DE REFORMAS URGENTES DEL TRABAJO AUTÓNOMO

La nueva normativa introducirá cambios que afectarán a estos trabajadores. Algunas de estas modificaciones entrarán en vigor con la publicación de la nueva norma en el BOE, previsiblemente antes de fin de año. Los cambios que podrían entrar en vigor en este último trimestre, según un comunicado de EuropaPress, son:

- el autónomo podrá deducirse luz, agua y gas en un 20%, en el caso de trabajar en el hogar
- el autónomo podrá cobrar el 100% de la jubilación y seguir dado de alta como autónomo, si se tiene a un trabajador a cargo
- la cuota de autónomos por baja de maternidad o riesgo durante embarazo será bonificada al 100%, aunque no se contrate a nadie en sustitución

Otras modificaciones, como la ampliación de la tarifa plana de 50 € a doce meses nos será efectiva hasta 2018.

ELIMINACIÓN REQUISITOS LEY 5/2017, DE 28 DE MARZO (Cataluña)

Eliminación del requisito de disponer de un local exclusivamente destinado al desarrollo de la actividad de una sociedad que se dedica al arrendamiento de inmuebles, para poder aplicarse la reducción del 95% del valor de las participaciones en sociedades, en el impuesto de sucesiones y donaciones

NULIDAD PARA LA AMNISTIA FISCAL

El 8 de Junio de 2017 el Tribunal Constitucional publicaba una sentencia declarando la inconstitucionalidad y nulidad de disposición primera del Real Decreto-Ley 12/2012, que regulaba la Declaración Especial, conocida como "Amnistía Fiscal"

Fuente: Cortes & Pérez

Economía

Tipos de Referencia Oficiales, Junio 2017

Fuente: Banco de España, Asociación Hipotecaria Española

Del conjunto de entidades de crédito	1,929
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario	0,183
Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)	-0,154
Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)*	-0,154

Índice de Precios de Consumo IPC

Agosto 2016 - Agosto 2017 (Base 2016)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Periodos	Incremento relativo %
Febrero 2016 a Febrero 2016	3,0
Marzo 2016 a Marzo 2017	2,3
Abril 2016 a Abril 2017	2,6
Mayo 2016 a Mayo 2017	1,9
Junio 2016 a Junio 2017	1,5
Julio 2016 a Julio 2017	1,5

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

0,0 %

Mundo digital

Apple Special Event

Daniel García

Esta “keynote” ha servido para estrenar el nuevo Auditorio Steve Jobs, situado en las nuevas instalaciones Apple Park en Cupertino, (California). Esta presentación ha sido bastante emotiva, ya que tanto al comienzo como al finalizar, se ha recordado a Steve Jobs.

Los nuevos productos presentados por Apple han sido los siguientes:

Apple Watch Series 3: estéticamente no se diferencia de la versión actual, salvo por un punto rojo en la corona. La gran novedad es que no hace falta llevar encima el teléfono para recibir o hacer llamadas, ahora puede ser totalmente independiente. Siri también habla desde el reloj, y ha mejorado mucho la velocidad, tanto por el nuevo procesador como por el nuevo sistema operativo. A la hora de hablar por teléfono ya no hará falta acercarse el reloj a la boca, también han mejorado el micrófono.

Apple TV 4K: A parte de la mejora de la calidad de la imagen, también se ha presentado una mejora de los contenidos en streaming.

iPhone 8 e iPhone 8 Plus: los nuevos modelos presentan un diseño similar al iPhone 7 pero con un acabado en un ultra resistente cristal en la parte de atrás que facilita la carga inalámbrica. La nueva pantalla retina en ambos modelos mejora mucho con True Tone, un sistema que adapta el balance de blancos de la pantalla mimetizándolo con el ambiente donde nos encontremos para que sea más natural. También muestra unos colores más brillantes y definidos. Por supuesto también estrena un nuevo procesador. Las cámaras también mejoran, y en el caso del iPhone 8 Plus, dispone de dos cámaras juntas, por lo que es capaz mediante la triangulación de analizar la profundidad, permitiendo así nuevos efectos.

iPhone X: es decir “diez” no “equis”. Ha sido la estrella de la presentación. Tim Cook ha dicho que es la mayor renovación de la tecnología del iPhone, diez años después de su lanzamiento. Es el resultado de años de investigación para conseguir tecnologías que se implementen de forma natural y que el usuario pueda utilizar de forma sencilla. Face ID (identificación facial), sustituirá al Touch ID (identificación por huella). Basta con mirar el teléfono para que este se desbloquee. Desaparece el botón de inicio y la pantalla ocupa todo el frontal del teléfono, a excepción de la zona de la cámara frontal. La pantalla tiene una calidad asombrosa, utiliza una tecnología que denominan Super Retina HD. Este teléfono estrena el chip A11 Bionic, el procesador más potente utilizado nunca en un móvil. El cargador ahora será inalámbrico. También se ha presentado una bandeja para cargar todos los dispositivos inalámbricamente, aunque de momento no está disponible.

Sistemas operativos: watchOS 4.0 e iOS 11 serán lanzados el 19 de septiembre, y macOS High Sierra el 25 de septiembre.

Agenda

Actividad Expertos Inmobiliarios y Ferias Inmobiliarias 2017

Septiembre

28 de Septiembre

Celebración del curso “Claves del Agente Inmobiliario 3.0”. **Palma de Mallorca**

29 de Septiembre

Reunión de los Expertos en el **Sur de Tenerife**

Octubre

16 de Octubre

Charla: Análisis de las resoluciones judiciales en materia Inmobiliaria.

Santa Cruz de Tenerife

17 de Octubre

Charla: Análisis de las resoluciones judiciales en materia Inmobiliaria. **Las Palmas de Gran Canaria**

Noviembre

24 y 25 de Noviembre

XXIX Asamblea General Ordinaria de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

Zaragoza



El intrusismo preocupa a los Expertos de Tenerife.

Los Expertos tinerfeños se reunían el 29 de septiembre con otros colectivos para tratar sobre la regulación del sector, el alquiler vacacional, entre otros temas. Asistieron entre otros, el delegado territorial en Canarias, Isidro Martín, y el Experto, Franc Bello (en imagen superior, primero por la izquierda).

Fichero de Inquilinos Morosos

Con más de 15 años de experiencia a nivel nacional,
es el primer fichero que recoge la morosidad en arrendamientos



Beneficios

- ✓ Con FIM los profesionales sabrán si sus arrendatarios tienen incidencias de impago de las rentas.
- ✓ FIM ofrece la información más fiable y completa para la selección del inquilino.
- ✓ FIM cubre la seguridad que demandan los propietarios al alquilar viviendas o locales a través de sus medidas preventivas.

Agente Homologado FIM

- ✓ Tarifa plana.
- ✓ Consultas sin límite.
- ✓ Informes inmediatos.

FIM[®]

FICHERO DE
INQUILINOS
MOROSOS



ISO 9001
System
Certification

902 933 379 | agente@fimiberica.com

Novedades en nuestra nueva web ¡Visítala!

www.fimiberica.com |



**EXPERTOS
INMOBILIARIOS**