



## Los Expertos Inmobiliarios, en un buen momento



## Especial XXIX Asamblea General Zaragoza'17

### EXPERTOS INFORMADOS

**PAG.3**  
Los cursos por video-conferencia convencen a los Expertos.

### NUESTROS EXPERTOS

**PAG. 4-5**  
La XXIX Asamblea muestra la unión de los Expertos y el buen momento de la APEI.

### EXPERTOS INFORMADOS

**PAG. 6-7-8**  
Análisis sobre los cambios y retos de la mediación inmobiliaria actual.

### NUESTROS EXPERTOS

**PAG. 9**  
Nueva edición de los Premios Fidelidad de los Expertos Inmobiliarios.

## SUMARIO:

## EXPERTOS INFORMADOS

## PÁGINA 2

· Editorial del Presidente

## PÁGINA 3

· Los cursos por videoconferencia convencen a los Expertos.

## EXPERTOS INFORMADOS

## PÁGINAS 4 -5

· La XXIX Asamblea muestra la unión de los Expertos y el buen momento de la APEI.

## PÁGINAS 6-7-8

· Análisis de los cambios y retos del sector, a cargo del Presidente de la APEI.

## PÁGINA 9

· Nueva Edición de los Premios Fidelidad de los Expertos Inmobiliarios.

## PÁGINA 10.

· Buen ambiente y calidez, en la Cena de Hermandad.

## PÁGINA 11.

· Los Expertos, muy atentos al impacto de las redes sociales en el sector

## PÁGINA 12

· APEI en los medios

## EXPERTOS JURÍDICO

## PÁGINA 13

· Resumen Sentencia sobre reclamación de honorarios.

## EXPERTOS INFORMADOS

## PÁGINA 14

· Leyes, reglamentos.

· Economía

## PÁGINA 15

· Mundo digital

· FELICITACIÓN

NAVIDEÑA DE LA APEI



## Cita de 10 en Zaragoza

Ya se ha celebrado la 29 asamblea de Expertos Inmobiliarios y este año el lugar elegido fue Zaragoza. Decir que la decisión fue todo un éxito, la ciudad tiene buenas combinaciones de transporte y gracias a los descuentos de hasta el 30% conseguidos en los billetes del AVE, hizo que el incremento de asistentes a la cita anual fuera notable.

Fue una velada muy aprovechada; durante el viernes por la tarde hicimos un recorrido por las zonas y monumentos más bonitos de la ciudad, que nos preparó nuestro miembro de la junta directiva Anselmo. También tuvimos tiempo para la formación gracias al curso magistral impartido por nuestra compañera Elisabeth Carvajal.

Además de la aprobación de cuentas y los nuevos presupuestos, tratamos la situación del mercado inmobiliario actual, hacia donde va, que cambios ha tenido, convenios que hemos realizado, movimientos a efectos legales, acuerdos con APIS y otros grupos.

También aprovechamos para solicitar algunas cosas como abrir las Asambleas los viernes por la tarde, asunto que al final no se aprobó; Se discutió sobre las fechas y horas para la realización de los cursos on- line, acordándose que se realizarían a partir de las 10:00 de las mañana los martes o los miércoles.

Fue una velada muy amigable y aprovechada. Estos días haré un resumen sobre lo acontecido en dicha cita para los que no habéis podido asistir. Os informaremos mediante e-mails o en la web de Expertos. !

### Óscar Martínez Solozábal

Presidente Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios

@ExpertosInmob

### Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 114. Diciembre, 2017

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

Presidente, Óscar Martínez Solozábal. Vicepresidente, Raúl Ortiz Correa, Secretario General: Anselmo Muñoz García. Vocales: M<sup>a</sup> 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: Elisabet Carvajal, Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García Barberá, Noemi Franco

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

## Los cursos por videoconferencia convencen a los Expertos Inmobiliarios

Desde el 3 de octubre, más de 150 asociados han participado ya en estos encuentros digitales

Elisabet Carvajal

**En pocas semanas, los cursos por videoconferencia de la Asociación se han consolidado entre los Expertos como un gran instrumento de formación ágil y eficaz. Desde el pasado 3 de octubre, día en que se realizaba la primera experiencia, más de 150 asociados han participado ya en estos seminarios on line.**

La buena acogida por parte de los Expertos a los cursos por videoconferencia han consolidado rápidamente esta nueva herramienta de formación que la APEI ponía en marcha el pasado 3 de octubre, de forma totalmente gratuita para sus asociados.

La incorporación de la videoconferencia como plataforma para los cursos y encuentros profesionales permite a la Asociación de forma cómoda, fácil, gratuita e inmediata, estar cerca de todos sus miembros, despejando dudas y contribuyendo al crecimiento profesional de los Expertos.

Ahora, tras estas primeras semanas de testeo, además de ampliar el programa de cursos, la Asociación también pone en marcha una nueva plataforma tecnológica para que en cada encuentro digital puedan participar hasta 100 asociados a la vez y superar el aforo virtual actual de 25 asistentes a cada

curso o evento por vídeo conferencia.

Los primeros cursos que se han celebrado de este tipo han estado dedicados a temas jurídicos, a cargo del abogado de la Asociación Jesús Manuel Pernas; al programa Inmoges, con el asesor informático, Daniel García; y también se han dedicado varias sesiones a "Facebook para Expertos Inmobiliarios", con la responsable de prensa de la APEI y periodista, Elisabet Carvajal.

Estos cursos seguirán desarrollándose tras el paréntesis navideño y al programa se añadirán nuevas propuestas, entre ellas un resumen de la XXIX Asamblea General a cargo de su presidente Óscar Martínez. De este modo, los asociados que no pudieron asistir a la cita de Zaragoza podrán estar al corriente de primera mano de los temas tratados alcanzados y resolver sus dudas directamente con el presidente.

Esta formación se celebrará principalmente y de forma regular los martes y miércoles, a partir de las 10h de la mañana. Desde la Asociación, 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.

www.inmoexpertos.com

Todo lo que necesitas, sólo con un clic

ASOCIACIÓN PROFESIONAL de EXPERTOS INMOBILIARIOS

Quiénes somos Servicios Peritos Judiciales Noticias Contacto

Búsqueda de inmuebles

Foto de grupo al final de la celebración de la XXIX Asamblea de la APEI, 25/11/2017



## La XXIX Asamblea muestra la unión de los Expertos y el buen momento de la APEI

Más de setenta profesionales se reunían en Zaragoza

Elisabet Carvajal

Más de setenta mediadores inmobiliarios procedentes de toda España se reunían el 25 de noviembre en Zaragoza en el marco de la XXIX Asamblea General de los Expertos Inmobiliarios. La cita anual más importante de la APEI ponía de manifiesto el buen momento por el que cruza esta entidad, así como el consenso y el compañerismo entre profesionales.

Entre el nutrido grupo de Expertos destacaron las caras nuevas y la incorporación de jóvenes mediadores

y mediadoras que se han integrado recientemente a la Asociación. ¡A todos ellos les damos una cordial bienvenida!

La tónica dominante de la XXIX Asamblea General de la APEI, celebrada los días 24 y 25 de noviembre en Zaragoza, fue la unión entre profesionales. También se percibía el convencimiento de que, si bien el sector está experimentando una gran transformación, los profesionales presentes en el encuentro están preparados para el cambio y hacer frente a los nuevos retos de la mediación inmobiliaria actual.

La recuperación económica, la mejora del sector inmobiliario a lo largo del año, unido al hecho de formar parte de una Asociación fuerte y unida, favorecía, sin duda, que la reunión transcurriese con un notable optimismo.

En el ambiente se respiraba el empuje y las ganas de los Expertos y Expertas de hacer frente, unidos, a los retos actuales de la mediación inmobiliaria como los portales de Internet y la regulación del sector.

**“Entre los Expertos que asistieron a la Asamblea, caras nuevas de jóvenes profesionales que se integran a la Asociación”**

**“La APEI creció a lo largo del 2017 en más de 80 nuevos asociados. Actualmente es el colectivo más sólido del sector”**

### Caras nuevas

Del encuentro destacó también la presencia de muchas caras nuevas, especialmente jóvenes profesionales, hombres y mujeres, que se han incorporado recientemente a la Asociación.

Actualmente la APEI, ofrece un amplio abanico de servicios a sus asociados, motivo por el cual la APEI es, en estos momentos, el colectivo profesional más sólido del sector.



De izquierda a derecha, los miembros de la Junta directiva de la APEI, Anselmo Muñoz (secretario), Óscar Martínez (presidente), Jesús Manuel Pernas (asesor jurídico), y Raúl Ortiz (vicepresidente).

## Óscar Martínez analizaba cómo hacer frente a los cambios en el sector

La Asamblea abordó la situación actual de la mediación inmobiliaria y se debatieron claves para afrontar los retos

Elisabet Carvajal

La intervención de Óscar Martínez, en la apertura de la XXIX Asamblea General de los Expertos Inmobiliarios, abarcó una visión de gran angular para analizar la situación de la mediación inmobiliaria actual. Este análisis también incluía a la propia Asociación en el escenario del sector: **“como entidad estamos en un buen momento”**, aseguraba el presidente; y, en lo referente al trabajo desarrollado desde la APEI, explicó que **“intentamos dar mucho servicio y estamos incidiendo mucho en los cursos de formación. Mientras otros colectivos se centran en la motivación, nosotros incidimos en los cursos técnicos que creemos que es lo que falta en nuestro sector”**.

Sobre el momento actual de la

mediación inmobiliaria, el presidente reflexionó sobre aspectos como el papel de los bancos, los honorarios profesionales, los portales de Internet y la regulación del sector, entre otros.

La reunión de la Asamblea General de los Expertos Inmobiliarios, celebrada el sábado 25 de noviembre, transcurrió en clima de consenso, entendimiento, interés y compañerismo. El presidente abrió la sesión exponiendo, a los cerca de los 70 asistentes, las principales líneas de trabajo de la APEI a lo largo del 2017. **“Seguimos intentado dar mucho servicio a nuestros asociados”** explicaba Óscar Martínez. **“Vemos que el 90 % de los cursos que se imparten en nuestro sector son de motivación y hay un déficit de cursos técnicos. Nosotros nos hemos centrado en estos últimos con el objeto de que el Experto Inmobiliario pueda ofrecer a sus clientes más servicio, seguridad, tranquilidad y sobre todo fidelización”**.

**“Los mediadores hemos de ser deseables por los servicios que ofrecemos y fidelizar al cliente”**

En este sentido, Óscar Martínez incidió en la buena acogida que han recibido los cursos por videoconferencia que desde el pasado mes de octubre realiza la APEI (más información en página 3) e informó de las mejoras tecnológicas previstas para el mes de diciembre que permitirán ampliar el aforo de estos encuentros on line.

También sobre el colectivo de Expertos Inmobiliarios, Óscar Martínez puso en valor que la APEI **“es la única asociación como tal que se mantiene en el mercado. Se han creado asociaciones locales”**, indicó, **“pero a nivel nacional sólo estamos nosotros y estamos en un buen momento”**. Recordó también que **“con la entrada en vigor de la Ley que regula a los colegios profesionales, los Api van a desaparecer , y, en previsión a esta situación, han creado sus asociaciones regionales”**.

### FADEI y Foro Inmobiliario

Óscar Martínez también se refirió a la Federación de Empresarios Inmobiliarios, la FADEI, la patronal nacional del sector y que agrupa a cerca de 5.000 empresas. La FADEI viene a sustituir a la desaparecida AEGI. Óscar Martínez recordó que **“la APEI formamos parte de la Junta directiva de la FADEI y ostentamos la responsabilidad de la tesorería”**. Sobre la FADEI, Óscar Martínez recordaba que **“básicamente se ha creado para la negociación del convenio colectivo**

**“Como entidad, estamos en un buen momento. Somos la única asociación que se mantiene a nivel estatal”**

*inmobiliario. Sin embargo, vemos que podemos utilizar esta entidad también para hacer frente a los portales inmobiliarios y tenemos previstas reuniones de trabajo en este sentido”*. (Más información sobre la creación de la FADEI en revista Expertos Inmobiliarios número 112, de junio de 2017).

Óscar Martínez también se refirió a la creación del Foro Nacional de Colectivos Inmobiliarios, una mesa de trabajo orientada al debate y actuación conjunta sobre la intermediación inmobiliaria en España. Los portales inmobiliarios también están en el punto de mira de la entidad. En este sentido, Óscar Martínez recordó que **“nuestra competencia no es la agencia de al lado, sino los particulares y los portales”**. (Más información sobre la constitución del Foro Inmobiliario en Revista Expertos Inmobiliarios número 111, de marzo de 2017)



## 2017, un año de clarosocuros

Óscar Martínez resumió el 2017 como *“un año extraño en que nuestro sector está cambiando mucho. Los mediadores no somos necesarios. Hemos de ser deseables y ser empresas de servicios”*.

El presidente de los Expertos considera interesante ver cómo hacen las cosas las agencias on line y adoptar de ellas ideas que puedan servirnos. *“Por ejemplo, es interesante ver como desglosan el por qué de sus honorarios. Es necesario reflejar el servicio que vamos a cobrar e introducir una mayor flexibilidad”*.

Óscar Martínez se refirió a los bancos. *“Van a ser nuestra competencia”* pronosticó. *“Van a generar sus propios sistemas de venta inmobiliaria. Hemos de estar muy pendientes de este sector si queremos mantenernos”,* alertaba.

Finalmente, se refirió también a la regulación del sector de la mediación y la dificultad para avanzar en la misma a causa de la complejidad de la legislación.

## Reconocimiento al trabajo del delegado territorial en Canarias

El delegado territorial en Canarias, Isidro Martín, fue motivo de elogio por parte del presidente por *“la labor fenomenal”* que este profesional está llevando a cabo en esta comunidad autónoma y, especialmente, en Tenerife. De toda las acciones emprendidas por Isidro Martín a lo largo de este ejercicio, Martínez destacó el acuerdo alcanzado con una asociación británica para colaborar con los Expertos y darse de alta en bloque en la APEI.

Óscar Martínez añadió que *“se abre una línea de protocolo de colaboración con organizaciones de consumo extranjeras que podríamos extender a otros países como Alemania y Francia”*.

Arriba a la derecha, el delegado territorial de los Expertos Inmobiliarios en Canarias, Isidro Martín

Imágenes del desarrollo de la reunión de la XXIX Asamblea General.



# Nueva edición de los Premios Fidelidad de los Expertos Inmobiliarios

## Homenaje a los profesionales vinculados a la APEI desde 1997

**La tradicional Cena de Hermandad que se celebraba, la noche del 24 de noviembre, en el marco de los actos de la XXIX Asamblea de la APEI, fue el escenario de la entrega de los Premios Fidelidad 2017. En esta ocasión, se rindió homenaje a los Expertos que pertenecen a la Asociación desde 1997 y cuya trayectoria profesional vinculada a la APEI ahora cumple 20 años.**

El Premio Fidelidad es un reconocimiento a la labor de los Expertos y Expertas cuya estrecha vinculación a la Asociación ha permitido que la APEI sea una entidad fuerte, arraigada y prestigiosa. La APEI, con un largo camino recorrido, ha demostrado que es capaz de hacer frente a las dificultades, ser un apoyo entre compañeros y un referente para el sector.

Con este reconocimiento la APEI agradece personalmente a cada uno de los profesionales que han contribuido a construir este colectivo.

**A la derecha, el presidente de la APEI hace entrega al Experto Anselmo Muñoz del Premio Fidelidad 2017**



**Bajo estas líneas, la Experta, Igone Lizaso, en el momento de recoger su Premio Fidelidad 2017, junto a Óscar Martínez.**



## Premios Fidelidad 2017

- Juanjo Etxaburo Azaldegui
- Felipe Crespo Peralta
- Eulogio Ruiz Sánchez
- Francisco Pérez Tallón
- Francesc Jordà Cervantes
- Anselmo Muñoz García
- Javier Beltrán de Guevara
- Igone Lizaso Pujana
- Domingo Tola Dolara
- Abelardo Monforte Fernández
- Antonio Novoa León
- Luis Mir Coll
- Luis Jiménez León
- M<sup>a</sup> Luz Montoya Cano

## Buen ambiente y calidez en la Cena de Hermandad de la XXIX Asamblea

Todas las imágenes de la XXIX Asamblea están a disposición de los asociados en la intranet de la web de los Expertos Inmobiliarios [www.inmoexpertos.com](http://www.inmoexpertos.com)



## Los Expertos, muy atentos al impacto de las redes sociales en el sector

Los actos de la Asamblea incluían una charla sobre los nuevos canales del marketing digital para la agencia inmobiliaria

Elisabet Carvajal



a través de los cursos por videoconferencia que ofrece la APEI (más información en página 3).

La charla profesional estuvo a cargo de Elisabet Carvajal, reponsable de prensa de la APEI, licenciada en Ciencias de la Información y Postgrado en Marketing, y congregó a un nutrido grupo de Expertos.

La sesión abordó aspectos esenciales del marketing digital y el uso de los canales más habituales, especialmente, las redes sociales, adaptados a las necesidades estratégicas de la agencia inmobiliaria. La sesión pretendía ser especialmente útil para los Expertos que ya están desarrollando políticas de comunicación en las redes sociales como Facebook y Twitter y , a la vez, ayudar a introducirse en ellas a los que aún no las utilizan, También se trataron algunas herramientas que permitirán a los Expertos tomar decisiones acertadas para su estrategia empresarial en el entorno on line.

“El futuro de la agencia en las redes sociales” fue el título de la charla profesional que, en esta ocasión, se eligió para completar, con formación técnica, los actos de la XXIX Asamblea General de los Expertos Inmobiliarios. La charla interesó a los Expertos y a partir de enero se celebrarán nuevas sesiones de redes sociales y marketing digital para la agencia inmobiliaria



## La ruta turística, con guía y a pie, todo un éxito

La XXIX Asamblea recuperó la visita turística guiada por la ciudad, que desde hacia diversas convocatorias no se celebraba. Y, lo cierto, es que la iniciativa encantó a

los Expertos, que, a pesar del frío, no quisieron perderse ni un detalle del recorrido de cerca de dos horas, a pie, por el centro histórico de la capital aragonesa. Del tour,

destacó la visita a la emblemática Basílica del Pilar. Sobre estas líneas, un momento del la ruta a su paso por la exposición de Ignacio Fortún, en la Lonja del Mercader.

## Apei en los medios

# Los medios de comunicación también se hacían eco de la XXIX Asamblea

Elisabet Carvajal

Los medios de comunicación tanto sectoriales - Inmodiario u Observatorio Inmobiliario - , como generalistas - Agencia Europa Press. El Periódico de Aragón en su edición impresa, etc - se hicieron eco de la celebración del encuentro de los Expertos en Zaragoza. Recogemos en esta página una muestra de la repercusión informativa.

**El empresario riojano Óscar Martínez presidirá la XXIX Asamblea de los Expertos Inmobiliarios**

La cita reunirá a cerca de un centenar de empresarios del sector de la mediación inmobiliaria procedentes de toda España. El empresario inmobiliario, con más de 35 años de experiencia en el sector, Óscar Martínez, ostenta la presidencia de la APEI desde 1997.



**INMODIARIO**  
Actualidad y Noticias del Sector Inmobiliario

**OBSERVATORIO INMOBILIARIO Y DE LA CONSTRUCCIÓN**

Inicio Secciones Eventos Contacto Enlaces

### La XXIX Asamblea de los Expertos Inmobiliarios se celebra en Zaragoza

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (APEI) reunirá en Zaragoza, los próximos días 24 y 25 de noviembre, a cerca de un centenar de empresarios y empresarias del sector de la mediación

### La XXIX Asamblea de los Expertos Inmobiliarios reúne en Zaragoza a cerca de un centenar de empresarios del sector

Se abordarán temas como el impacto en la vivienda de la inestabilidad política y los avances en la regulación del sector

23 de noviembre de 2017.- La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (APEI) reúne en Zaragoza, el 24 y 25 de noviembre, a cerca de un centenar de empresarios y empresarias del sector de la mediación inmobiliaria procedentes de toda España. Los Expertos

### El empresario riojano Óscar Martínez presidirá la XXIX Asamblea de los Expertos Inmobiliarios

Publicado 22/11/2017 18:16:30

(EUROPA PRESS)

### europa press

Óscar Martínez, presidirá la XXX Asamblea de los Expertos Inmobiliarios en Zaragoza, los próximos días 24 y 25 de noviembre, a cerca de un centenar de empresarios del sector de la mediación inmobiliaria procedentes de toda España. El empresario es de 35 años de experiencia en el sector, Óscar Martínez, ostenta la presidencia de la APEI desde 1997.

nización sin ánimo de lucro que agrupa a cerca de 1.200 agencias en activo en todo el territorio español y que tiene la presencia de los profesionales rigurosos de la mediación inmobiliaria. En esta ocasión el encuentro tendrá como telón de fondo el impacto de la inestabilidad política en el sector de la vivienda. Desde la APEI se aprecia una ralentización en el cierre de operaciones que los propietarios de la vivienda.

### el Periódico de Aragón

### La XXIX Asamblea de los Expertos Inmobiliarios se celebra en Zaragoza

Publicado por Redacción en Noticias y Eventos el 24-11-2017

16 Temas: Expertos Inmobiliarios

**Economía**

Tu gestor administrativo responde

Desde este espacio los Gestores Administrativos contestamos a las cuestiones que nos trasladáis. Puedes enviarnos una consulta sobre legislación de segunda mano a través de plataformas de intermediación inmobiliaria.

**Impuesto sobre compraventa de segunda mano en intersección**

### Economía

Zaragoza o C. de Aragón: la mediación inmobiliaria en toda España

### Guir Catalunya emp

Una vivienda en alquiler no llegará al titular

### EXPERTOS INMOBILIARIOS VEN RALENTIZACIÓN POR CATALUÑA

Zaragoza o Casi un centenar de empresarios del sector de la mediación inmobiliaria de toda España se han reunido los días 24 y 25 en Zaragoza para analizar las últimas tendencias. Estos expertos aprecian una ralentización en las operaciones por tensión de la situación de Cataluña, según constataron en el encuentro. APEI agrupa a 1.200 agencias en activo.

### Los días 24 y 25 de noviembre

Los días 24 y 25 de noviembre se celebrará la XXIX Asamblea de los Expertos Inmobiliarios en Zaragoza. El encuentro reunirá a cerca de un centenar de empresarios del sector de la mediación inmobiliaria procedentes de toda España. El empresario riojano Óscar Martínez, ostenta la presidencia de la APEI desde 1997.

La APEI es una asociación profesional sin ánimo de lucro que agrupa a cerca de 1.200 agencias en activo en todo el territorio español y que tiene la presencia de los profesionales rigurosos de la mediación inmobiliaria. En esta ocasión el encuentro tendrá como telón de fondo el impacto de la inestabilidad política en el sector de la vivienda. Desde la APEI se aprecia una ralentización en el cierre de operaciones que los propietarios de la vivienda.

La APEI es una asociación profesional sin ánimo de lucro que agrupa a cerca de 1.200 agencias en activo en todo el territorio español y que tiene la presencia de los profesionales rigurosos de la mediación inmobiliaria. En esta ocasión el encuentro tendrá como telón de fondo el impacto de la inestabilidad política en el sector de la vivienda. Desde la APEI se aprecia una ralentización en el cierre de operaciones que los propietarios de la vivienda.

La APEI es una asociación profesional sin ánimo de lucro que agrupa a cerca de 1.200 agencias en activo en todo el territorio español y que tiene la presencia de los profesionales rigurosos de la mediación inmobiliaria. En esta ocasión el encuentro tendrá como telón de fondo el impacto de la inestabilidad política en el sector de la vivienda. Desde la APEI se aprecia una ralentización en el cierre de operaciones que los propietarios de la vivienda.

La APEI es una asociación profesional sin ánimo de lucro que agrupa a cerca de 1.200 agencias en activo en todo el territorio español y que tiene la presencia de los profesionales rigurosos de la mediación inmobiliaria. En esta ocasión el encuentro tendrá como telón de fondo el impacto de la inestabilidad política en el sector de la vivienda. Desde la APEI se aprecia una ralentización en el cierre de operaciones que los propietarios de la vivienda.

La APEI es una asociación profesional sin ánimo de lucro que agrupa a cerca de 1.200 agencias en activo en todo el territorio español y que tiene la presencia de los profesionales rigurosos de la mediación inmobiliaria. En esta ocasión el encuentro tendrá como telón de fondo el impacto de la inestabilidad política en el sector de la vivienda. Desde la APEI se aprecia una ralentización en el cierre de operaciones que los propietarios de la vivienda.

La APEI es una asociación profesional sin ánimo de lucro que agrupa a cerca de 1.200 agencias en activo en todo el territorio español y que tiene la presencia de los profesionales rigurosos de la mediación inmobiliaria. En esta ocasión el encuentro tendrá como telón de fondo el impacto de la inestabilidad política en el sector de la vivienda. Desde la APEI se aprecia una ralentización en el cierre de operaciones que los propietarios de la vivienda.

## Resumen de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas, Sección 5ª, 262/2017 de 30 de Jun. 2017, reclamación de honorarios tras perfeccionarse la operación una vez concluido el encargo

Jesús Manuel Pernas



### La Audiencia resolvió que la comisión debe pagarla quien tomó la iniciativa en la mediación

Se analiza la reclamación de honorarios de una Inmobiliaria. Alegaba el demandado, vendedor, que la operación se perfeccionó después de que venciera el contrato de mediación firmado entre las partes.

En primera instancia se desestimó la pretensión de la mediadora entendiendo el Juzgado que los indicios expuestos no eran bastantes para entender que hubo vinculación entre la persona que finalmente suscribió el contrato como compradora con la propietaria de la vivienda que había encomendado previamente tal labor a la entidad mediadora. Indicaba el Juzgado que la inmobiliaria permaneció ajena a la perfección de la operación, cuando ya había expirado el tiempo del contrato de corretaje pues habían transcurrido los cuatro meses pactados en el contrato

Sin embargo la Audiencia no opina igual, estima el recurso y condena a la vendedora a pagar la comisión. Y ello porque, según señala, aunque la compraventa se perfeccionase una vez expirado el encargo y ser la agencia inmobiliaria ajena al contrato, la gestión por ésta

realizada fue fructífera

Es decir, se produjo la visita del inmueble dentro del periodo temporal de vigencia del encargo realizado por la demandada a la agencia inmobiliaria.

Por ello, debemos considerar que la compraventa formalizada obliga según el contrato al abono de la comisión reclamada, puesto que la compraventa se perfeccionó finalmente con un comprador localizado por la Inmobiliaria como consecuencia de sus gestiones.

Dicho esto, formalizada la compra con un comprador localizado por la demandante, la vendedora, con quien concertó el contrato, debe abonar la comisión reclamada por la actora. Pero la inmobiliaria reclamaba también el pago de honorarios por parte del comprador. Sin embargo, la Audiencia desestima esta pretensión por falta de legitimación pasiva, ya que el comprador no fue parte en el contrato de intermediación y no tiene relación jurídica alguna con la agencia inmobiliaria. La comisión debe pagarla quien tomó la iniciativa de la mediación del agente, que fue el vendedor.

## Nuevos Asociados

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

José Antonio Vidal Espuny  
Número de afiliado: 2804  
Población: Sant Boi De Llobregat (Barcelona)

Susana Ibañez Vicente  
Número de afiliado: 2805  
Población: Cerdanyola Del Valles. (Barcelona)

Agustín González Sánchez  
Número de afiliado: 2806  
Población: Rubi  
Provincia: Barcelona

Jaime Melendreras Mora  
Número de afiliado: 2807  
Población: Dosrius  
Provincia: Barcelona

Ignacio Expósito Rego  
Número de afiliado: 2808  
Población: Burela  
Provincia: Lugo

Fabrizio Bonomini  
Número de afiliado: 2809  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona

Juan Francisco Quintana García  
Número de afiliado: 2810  
Población: Granada  
Provincia: Granada

Miquel Cortés Serrano  
Número de afiliado: 2811  
Población: Olesa De Montserrat. Barcelona

Luis Gómez Muñoz  
Número de afiliado: 2812  
Población: Orense  
Provincia: Orense

José Luis Ferrer Galve  
Número de afiliado: 2813  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona

David José Hernández Pérez  
Número de afiliado: 2814  
Población: San Cristobal  
Provincia: Tenerife

Mª Luisa López Chamizo  
Número de afiliado: 2815  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona

Daniel Muñoz de la Mata  
Número de afiliado: 2816  
Población: Madrid  
Provincia: Madrid

## Leyes, reglamentos, subvenciones y recordatorios

### PROYECTO DE REFORMA DE LEY DE CRÉDITO HIPOTECARIO

El Gabinete del Ministerio de Economía, aprobó en el Consejo de Ministros el Proyecto de reforma de Ley de Crédito Hipotecario.

Entre las mejoras, destacan las siguientes:

- se suavizan las condiciones para la ejecución de los desahucios
- mayor transparencia en el contrato entre la entidad y el contrayente
- la prohibición a los bancos de bonificar a los empleados según el número de hipotecas concedidas, entre otras.

Fuente: [www.noticiasinmobiliarias.com](http://www.noticiasinmobiliarias.com)

### NULIDAD PARA LAS HIPOTECAS MULTIDIVISAS

El Tribunal Supremo declara abusivas y por tanto nulas, las hipotecas concedidas en una divisa diferente al euro.

El Tribunal Supremo las declara nulas porque los bancos no explicaron a sus clientes los riesgos del producto.

Fuente: [www.noticiasinmobiliarias.com](http://www.noticiasinmobiliarias.com)

## Economía

### Tipos de Referencia Oficiales, Octubre 2017

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

Fuente: Banco de España, Asociación Hipotecaria Español

Del conjunto de entidades de crédito	1,904
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario	0,074
Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)	- 0,180
Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)	- 0,180

### Indice de Precios de Consumo IPC

Octubre 2016 - Octubre 2017

Fuente: INE

Periodos	Incremento relativo %
Mayo 2016 - mayo 2017	1,9
Junio 2016 - junio 2017	1,5
Julio 2016 - julio 2017	1,5
Agosto 2016 - agosto 2017	1,6
Septie. 2016 - septie. 2017	1,8
Octubre 2016 - octubre 2017	1,6

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

**0,2 %**

## Mundo digital

### G Suite VS Office 365

Daniel García

Office 365 y G Suite son un conjunto de herramientas de productividad que te permiten realizar tareas administrativas "en la nube". Hasta hace poco, G Suite se llamaba Google Apps for Work, y muchos usuarios todavía se refieren a la suite de productos de Google simplemente como Google Apps.

Tanto Office 365 como G Suite te permiten crear documentos, hojas de cálculo, presentaciones y colaborar con los miembros de tu equipo o clientes en tiempo real, también proporcionan las funcionalidades de videoconferencia y almacenamiento en la nube.

Elegir un plan G Suite es relativamente sencillo, ya que sólo hay tres planes disponibles:

Básico: €5 por usuario por mes (€50 por usuario por año si se paga anualmente)

Negocio: €10 por usuario por mes (€120 por usuario por año si se paga anualmente)

Enterprise: precios disponibles a solicitud de Google. Para la mayoría de los usuarios, la diferencia más

significativa entre estos planes será el almacenamiento de archivos. Con el plan "básico" de G Suite, los usuarios están restringidos a 30 GB de almacenamiento para archivos.

Es importante tener en cuenta que Google Docs, Sheets, Slides y Drawings, es decir, documentos creados con el conjunto de aplicaciones de Google en lugar de aplicaciones de terceros, no cuentan para el límite de almacenamiento de archivos de G Suite. Tampoco los archivos compartidos contigo por otros usuarios de Google Drive. Por su parte, Microsoft ofrece muchos más planes, pero para la comparativa utilizaremos estos dos:

Business Essentials: €6 por usuario por mes

Business: €10 por usuario por mes

En cuanto al entorno de trabajo, Microsoft permite instalarse también las aplicaciones de escritorio, por lo que se pueden hacer documentos más elaborados, mientras que en G Suite, los documentos serán más sencillos.

A la hora de compartir documentos con otros usuarios y trabajar en equipo, G Suite resulta más cómodo.

G Suite se ejecuta en Google Chrome, pero aún así, es posible acceder a los documentos y trabajar con ellos sin tener conexión a Internet. Para ello hay que activar la opción de sincronización en la configuración.

En los dos casos están disponibles las app para dispositivos móviles, siendo mucho mejor el gestor de correo de Google que el de Microsoft.



Estimados compañeros,  
Os deseamos unas Felices Fiestas y que el 2018 llegue cargado de buenos momentos, optimismo y prosperidad

Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios

# 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**<sup>®</sup>

FICHERO DE  
INQUILINOS  
MOROSOS



ISO 9001  
System  
Certification

902 933 379 | [agente@fimiberica.com](mailto:agente@fimiberica.com)

Novedades en nuestra nueva web ¡Visítala!

[www.fimiberica.com](http://www.fimiberica.com) |     



**EXPERTOS  
INMOBILIARIOS**