

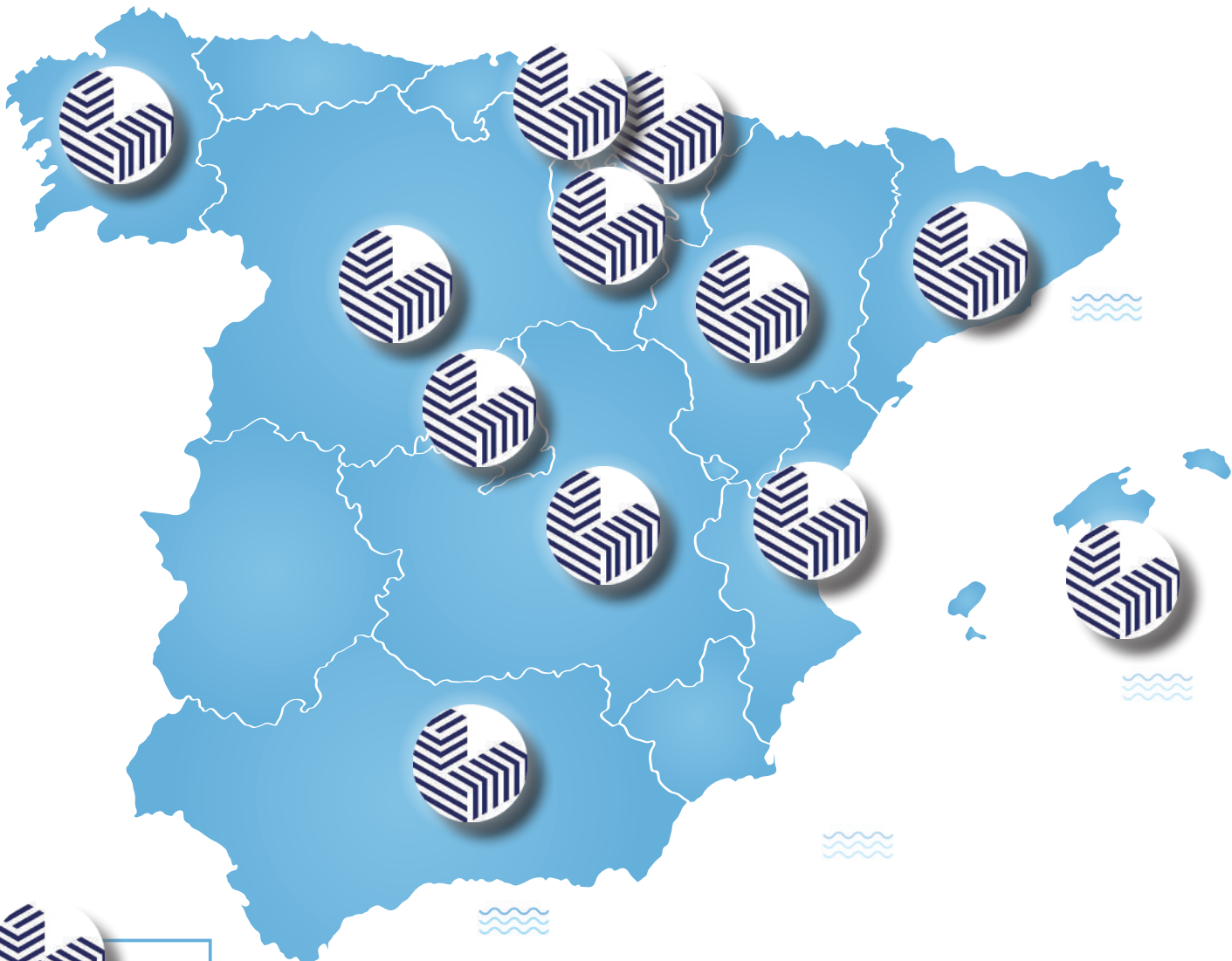


Desde 1990

EXPERTOS INMOBILIARIOS

FRANQUEO
CONCERTADO
02/1208

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS — N. 129- AÑO 2021



Objetivo APEI: potenciar las delegaciones territoriales

Pp. 8-9

EXPERTOS INFORMADOS

EXPERTOS JURÍDICO

MARCA EXPERTOS

MARCA EXPERTOS

Pp. 3 - 4
APEI recupera su Asamblea General para el mes de noviembre.

Pp. 5 - 6
La firma de una "Hoja de visita" no justifica el abono de honorarios por parte del comprador.

Pp. 11-12
Los Expertos "marcan la diferencia" en las redes sociales.

Pp. 13
Vinilos identificativos para las oficinas de los Expertos Inmobiliarios.

SUMARIO:

ENTRE EXPERTOS

PÁGINA 2

. Editorial del presidente.
EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINA 3

. APEI recupera la
Asamblea General para
noviembre.

PÁGINA 4

. Los Premios Fidelidad'21
rinden homenaje a casi
veinte Expertos.

EXPERTOS JURÍDICO

PÁGINAS 5-6

. La firma de una "Hoja de
visita" no justifica el pago
de honorarios a cargo del
comprador.

PÁGINA 7

. El Tribunal Supremo
permite nuevas deduccio-
nes a los trabajadores por
cuenta propia

ENTRE EXPERTOS

PÁGINAS 8-9

. APEI da un nuevo im-
pulso a sus delegaciones
territoriales

PÁGINA 10

. Actualidad: Ley de
Vivienda.

MARCA EXPERTOS

PÁGINAS 11-12

. Los Expertos marcan la
diferencia en las redes
sociales

PÁGINAS 13

. Vinilos identificativos
para los escaparates de
los Expertos Inmobiliarios
EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINA 14

. Agenda
. Economía

PÁGINA 15

. Mundo Digital



¡Felices de reencontrarnos de nuevo!

Por fin este año, todo apunta a que vamos a poder celebrar la Asamblea General. Esta cita unirá dos convocatorias en una: la del año pasado, que correspondía a la 32ª Asamblea, y la del presente ejercicio, 33ª edición. El encuentro se celebrará en Madrid, los días 26 y 27 de noviembre, coincidiendo con la edición de otoño del salón inmobiliario SIMA Expo, en Ifema.

Este ha sido un año difícil y las noticias relativas a cómo se remonta la inseguridad y la sinrazón generada por la pandemia son recibidas, aunque con cautela, con mucha alegría.

Quizás cuando leáis estas líneas se haya aprobado ya la Ley Estatal de Vivienda. Una norma en muchos aspectos polémica, sobre todo, en lo que tiene que ver con las medidas para control de los precios de los alquileres. Por nuestra parte, estas limitaciones al precio de las rentas siempre han sido valoradas de forma negativa. Del mismo modo consideramos las reservas del 30% de las nuevas promociones de vivienda para VPO. En general, creemos que son medidas que no van a favorecer el fin que persiguen.

Desde Expertos, tras superar la parte más dura de la pandemia, estamos intentando apostar por los delegados como ya habíamos hecho años atrás. La figura del delegado es muy importante para la Asociación pues son ellos, delegados y delegadas, los que están cerca de nuestros asociados en aquellas zonas más alejadas. Los delegados son el punto de apoyo y el referente a quien dirigirnos cuando tenemos un problema. Por ello, vamos a dar un nuevo impulso a las delegaciones territoriales ya en lo que queda de año y en el próximo ejercicio.

Para concluir decir que esperamos que la Asamblea sea un éxito en todos los sentidos, y que el próximo año 2022 podamos definitivamente olvidar los meses oscuros que hemos vivido por la pandemia.

¡Recibid un cordial saludo!

Óscar Martínez
Presidente Asociación Profesional
Expertos Inmobiliarios
presidente@inmoexpertos.com

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 129 Octubre 2021

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

Presidente, Óscar Martínez Solozábal. Vicepresidente, Raúl Ortiz Correa, Secretario General: Anselmo Muñoz García. Vocales: Mª 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: Paseo de las Delicias, 89. 28045 Madrid. Tel. 93 317 08 09 - 91 133 4400 Fax 93 412 55 75.

www.expertosinmobiliarios.com administracion@inmoexpertos.com

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

Coordinación: Elisabet Carvajal. Contacto Administración: Trinidad Gómez

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

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

Ante la relajación de las medidas sanitarias por el COVID APEI recupera la Asamblea General este mes de noviembre

La convocatoria se celebrará en Madrid los días 26 y 27

La Junta directiva de los Expertos Inmobiliarios ha decidido, ante la relajación de las medidas sanitarias, recuperar para el próximo mes de noviembre la celebración de la Asamblea General de APEI. Si la situación por la pandemia sigue estable, la cita más importante de los Expertos Inmobiliarios se celebrará los días 26 y 27 de noviembre en Madrid.

La celebración de la que debía ser la 32ª Asamblea General de APEI quedaba el año pasado suspendida por las restricciones impuestas por el COVID-19. Ahora la Junta de APEI ha trabajado para recuperar el próximo noviembre esta cita, que unirá dos asambleas generales - la 32ª y la 33ª - en una misma convocatoria. También los Premios Fidelidad para los Expertos, que cumplen 20 años en APEI, ya están a punto. (Más info. en página 4)



En la imagen superior, el vicepresidente de Expertos Inmobiliarios, Raúl Ortiz, durante la celebración en Granada de la 31ª Asamblea, la última edición de la gran cita de los Expertos, antes del COVID. Debajo, foto de grupo al cierre de la convocatoria de 2019.



Los Expertos de Canarias, volcados con La Palma

Los Expertos inmobiliarios de Canarias se han volcado en solidaridad con los afectados por el volcán de Cumbre Vieja, en La Palma, activo desde hace más de un mes. Desde la delegación canaria, entre otras acciones, se han buscado soluciones para facilitar el acceso habitacional a los damnificados, en un

mercado inmobiliario particularmente escaso. El delegado territorial en Canarias, Isidro Martín, explica que se ha contactado con propietarios de segundas residencia en La Palma, y se ha mediado para que éstas fueran cedidas por un tiempo a los palmeros que han perdido su hogar.



Los Premios Fidelidad'21 rinden homenaje a casi veinte Expertos

Se concederán a los Expertos que forman parte de APEI desde 2000 y 2001

Elisabet Carvajal

La concensión del Premio Fidelidad, que desde hace varios años otorga la Asociación a sus Expertos y Expertas, es un gesto de agradecimiento y homenaje. Con este Premio se reconoce la labor de estos profesionales cuya estrecha vinculación con el colectivo ha contribuido a construir la Asociación que hoy tenemos, y hacer de ella una entidad fuerte y prestigiosa.

La entrega de los Premios Fidelidad tiene lugar durante la Cena de Hermandad, en el marco del programa de actos de la Asamblea General anual.

En cada una de estas citas se rinde

este pequeño homenaje a los profesionales que cumplen 20 años en APEI.

Con la previsión de la celebración en noviembre del esperado encuentro anual, se concederán los Premios Fidelidad a un total de 18 Expertos y Expertas. En efecto, se trata de un nutrido número de profesionales los que recibirán en esta ocasión el homenaje. El motivo es que en un mismo acto se concederán los premios a los Expertos que forman parte de APEI desde los ejercicios 2000 y 2001. De este modo, se resuelve la suspensión de la Asamblea, en 2020, a causa de la pandemia,

Premios 2000

1879 Ejerciente. **Roberto Rioja Sedano**. 21/01/2000, La Rioja.

1883 Ejerciente. **M^a Pilar López Arritola**. 03/02/2000, Vizcaya.

1899 Ejerciente. **José Javier García Beroiz**. 23/03/2000, Navarra.

1900 Honorario. **Jon Aitor Arriola Zaldibia**. 23/03/2000, Alicante

1930 Ejerciente, **Adriana C. Clerici**. 18/07/2000, Valencia.

1934 Ejerciente, **Juan Carlos Prieto Martín**. 21/07/2000, Tenerife.

1935 Ejerciente, **Cristina Arrieta Lardies**. 02/08/2000, Guipúzcoa

1945 Ejerciente. **M^a Cristina García Domeño**. 19/09/2000, Huelva.

1950 Ejerciente. **M^a Carmen Campos Fraile**. 07/11/2000, Baleares.

Premios 2001

1958 Ejerciente. **Fernando Valero Bellmunt**. 15/01/2001, Zaragoza.

1987 Ejerciente. **Carlos Campos Marqués**. 01/10/2001, Barcelona.

1992 Honorario. **José Beltrán Segura**. 11/10/2001, Castellón.

1993 Ejerciente. **Francisco Javier Hermida Alvarez**. 15/10/2001, Coruña.

1994 Ejerciente. **José Luis López Mosquera**. 15/10/2001, Coruña.

2001 Ejerciente. **Jaume Teixido Pont**. 19/11/2001, Barcelona.

2006 Ejerciente. **Jordi Torres Prenafeta**. 20/11/2001, Barcelona.

2007 No ejerciente. **José Froilan Espinosa Rincón**. 20/11/2001, Tarragona.

2012 Ejerciente, **Isidro Tomás Martín Martín**, 04/12/2001 Tenerife.

La firma de una “Hoja de visita” no justifica el abono de honorarios a cargo del comprador

Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 30 de abril 2020

J. Manuel Pernas

Esta sentencia, similar a la resolución de la Audiencia Provincial de Cádiz de la que tratamos hace breves fechas, trata del siguiente supuesto: analiza una "hoja de visita" suscrita por los compradores. Como se expresaba en la misma, la Hoja justifica que se realizó la visita y se informó sobre la vivienda. La "Hoja de Visita" indica también que los honorarios para la agencia, en el caso de que se realizara la compraventa, serían de 6.000 € netos que se sumarían al importe del precio de la vivienda.

En el último párrafo de dicho documento, además, se hacía constar que "EL CLIENTE se obliga a no realizar ninguna gestión encaminada a la compra o arrendamiento del mismo, por sí mismo, por medio de apoderado, o por conducto de terceras personas sin la intervención de LA AGENCIA, ni a poner la información precisa de la vivienda visitada a disposición de pariente alguno en línea directa o colateral para que sean ellos los que realicen la operación sin intermediación de la agencia. De incumplir esta obligación, EL CLIENTE abonará a LA AGENCIA el 6 % sobre el precio de la compra-venta del inmueble o el importe de tres mensualidades de renta cuando la información facilitada por LA AGENCIA o la gestiones por ésta realizadas hayan sido utilizadas o aprovechadas por quien concluye el negocio jurídico real.

Esta vinculación se entiende de carácter indefinido hasta que se produzca la venta o alquiler de la vivienda a favor de tercero". Pero según la Audiencia la firma de ese documento no puede suponer el encargo de gestión de compra alguno por parte de los demandados en su calidad de futuros compradores, fundamentalmente ante su falta de claridad

Y es que, señala la Audiencia, en ningún momento

se expresaba de una forma determinante que, de esa manera, estaban prestando su consentimiento o concertando un contrato de gestión de compra -que les "habrían colocado" de manera más que subrepticia, y que, además, estaban asumiendo la obligación de abonarle directamente los honorarios que se dice habían sido pactados con la vendedora, caso de culminarse la operación.

Dice la Audiencia que la existencia del contrato quizás pudiera derivarse del contenido del transcrito último párrafo del documento, que en realidad encierra una cláusula penal, y como dándose por hecha la concertación del mismo por el simple hecho de su firma.

A la vista de lo expuesto, si según el art. 1.261 del CC no hay contrato sino cuando concurren consentimiento, objeto y causa, difícilmente podría decirse que concurrían tales requisitos en el supuesto de autos, y, en definitiva, el concurso de la oferta y la demanda generador del primero de ellos (art. 1.262).

Como se desprende del propio documento, fue suscrito por los demandados una vez que se llevó a cabo la visita y, difícilmente, dice la Audiencia pudieron conocer los compradores, ante el hecho de que el documento referido se denominase "hoja de visita" y se hubiere firmado tras llevarse la misma a cabo, que estaban dando su conformidad o consentimiento a un contrato de gestión de compra y por el que asumían obligaciones frente a la inmobiliaria, sin advertir que una de ellas era el enseñarles la vivienda en la que se habría mostrado interesados

No existe el más mínimo indicio de que hubiesen sido informados los compradores del contenido completo del documento ni de su real alcance con anterioridad a la visita ni en algún otro momento posterior.

"Según la Audiencia, la firma de ese documento no puede suponer el encargo de gestión de compra alguno por parte de los demandados en su calidad de futuros compradores"

Y ante la falta de información acreditada y la oscuridad del documento, al menos en sus aspectos contractuales, debe entenderse que esa concurrencia entre la oferta y la demanda exigida por el art. 1.262 del CC, no pudo darse ni antes, ni, por corroboración, después de la visita.

Pero, es que, además, y de entenderse que los demandados habían llegado a concertar el contrato de mediación con la firma de la "hoja de visita", la cláusula en la que se basa su reclamación, y que no sería otra que la contenida en el último párrafo del documento, habría de reputarse nula, no pudiéndose tener por puesta al no superar los mínimos controles de incorporación y transparencia a los que debe ser sometida y que son exigidos por la legislación tuitiva de consumidores y usuarios -calidad que debe serle reconocida a los demandados-, y que se recogen tanto en el art. 80 de la LGDCyU, como en los arts. 5, 7 y 8 de la LCGC, y la Jurisprudencia que los interpreta.

El deber de transparencia comporta que el consumidor disponga "antes de la celebración del contrato" de información comprensible acerca de las condiciones contratadas y las consecuencias de dichas cláusulas en

la ejecución del contrato celebrado [...]. Y resulta evidente, en atención a lo expuesto, que ni la referida cláusula penal superaría el control de incorporación, ni tampoco el material o de transparencia reforzada.



Concluye la Audiencia señalando que el mediador puede, en efecto, cobrar honorarios tanto del vendedor como del comprador, pero siempre y cuando ambos hayan adquirido de manera concluyente y sin ambages esa obligación. De lo contrario, solo podrá cobrar honorarios de quien expresamente resulte vinculado, por haber suscrito el encargo, sea de compra sea de venta.

El Tribunal Supremo sienta jurisprudencia y permite nuevas deducciones a los trabajadores por cuenta propia

Las comidas de trabajo con clientes, entre los gastos deducibles

Ya se puede deducir los gastos de las comidas de trabajo con los clientes. El Tribunal Supremo ha sentado jurisprudencia con la sentencia 458/2021, sobre uno de los gastos más controvertidos de deducir para los trabajadores por cuenta propia.

La autoridad judicial se posicionó así en contra del criterio de Hacienda, que, como norma general, rechaza cualquier deducción que no esté directamente relacionada con el negocio y exige una estricta justificación del gasto.

No obstante, a raíz del fallo del Supremo, los autónomos ya tienen derecho a deducirse cualquier gasto derivado de: comidas, cenas o incluso regalos, a clientes o proveedores

deducibles, por tanto, aquellos gastos que siendo donativos o liberalidades, coloquialmente se conocen como atenciones a clientes o al propio personal".

¿Cómo se justifican ahora los gastos de comidas de trabajo?

Con esta sentencia, se rompe con el requerimiento de Hacienda de presentar el justificante de un ingreso para reconocer que dicho encuentro tenía naturaleza laboral. A partir de ahora, para acreditar el encuentro será suficiente con: un email en el que se comunica al cliente que vas a enviarle un detalle o invitarle a comer/cenar; un mensaje o WhatsApp y que el nombre de ese cliente aparezca en la lista de habituales del negocio

"Para acreditar el encuentro será suficiente con un email o Whatsapp en el que se comunica al cliente la invitación a comer o cenar"

sin necesidad de que esa acción de atención tenga que derivar en un ingreso para el negocio justificado.

La sentencia del Tribunal Supremo contraviene a la doctrina a través de la cuál Hacienda venía considerando no deducibles estos gastos, porque entendía que no estaban directamente relacionados con la actividad realizada por el autónomo. Pero el Supremo ha cambiado la consideración sobre estos gastos, señalando que "su objetivo es conseguir un mejor resultado empresarial".

El Alto Tribunal establece que "son

Objetivo: fidelizar e incentivar a clientes.

En la sentencia, el Tribunal Supremo señala que "aunque las comidas de trabajo, los regalos a clientes o los gastos promocionales no buscan una consecución directa e inmediata de los mejores resultados, por su propia naturaleza y características persiguen un resultado indirecto y de futuro".

Se trata por tanto de un cambio de gran importancia para las deducciones del autónomo, ya que a partir de ahora podrá deducir en el Impuesto de Sociedades las comidas con clientes, con independencia de que en estas se produzca o no algún acuerdo o contrato de colaboración

APEI da un nuevo impulso a sus delegaciones territoriales

La primera de las medidas es la recuperación de la reunión anual de delegados y delegadas en Madrid

Elisabet Carvajal

Uno de los objetivos inmediatos de APEI es la potenciación de las delegaciones territoriales de la Asociación. Actualmente, APEI cuenta con 21 delegados y delegadas repartidos en 14 comunidades autónomas. Para ello, Óscar Martínez, se ha puesto al frente de las delegaciones, con la colaboración del Experto Jon Paul Garmendia, quien estará a cargo de las delegados de País Vasco y Navarra.

El pasado 14 de octubre, se celebraba, por videoconferencia, un encuentro de los delegados y delegadas territoriales con el presidente de APEI, Óscar Martínez. En este encuentro, el presidente expuso, por su parte, los objetivos de la Asociación para los delegados territoriales y las herramientas que se quiere poner a su disposición para ayudarles en su labor. Por otro lado, la reunión servía también para que los delegados pudieran expresar ideas orientadas a impulsar la dinámica de estas sedes territoriales.

Óscar Martínez aprovechaba el encuentro para avanzar algunas de las acciones previstas para dar el impulso a los delegados. Así pues, se retomará la reunión anual de estos responsables territoriales en Madrid. El presidente insistía en su intervención en recalcar que "la función de los delegados es muy importante porque nos ha de facilitar crecer en cada zona". Y para favorecer la función de los delegados, la Asociación quiere darles más servicios y más apoyo.

Martínez animaba a los Expertos encargados de las delegaciones a "dedicar algo de tiempo a esta misión e intentar dar altas" con el soporte del responsable comercial de APEI. Martínez recordaba que "la fuerza

La Asociación quiere prestar más servicio a los delegados para ayudarles en su función

"Las delegaciones tienen la misión de estar cerca de los asociados y que no se sientan indefensos", explica Óscar Martínez

está en el número" y, en este sentido, incidía en la importancia de crecer en asociados".

Otra de las medidas adoptadas y que ya está en marcha ha sido la creación de un grupo de whatsapp para los delegados. Con este chat se quiere favorecer el intercambio entre los profesionales a cargo de las delegaciones e incrementar la información interna. También facilita estar al día de la actualidad del sector y fomentar las sinergias.

Más imagen y más formación para las delegaciones.

Por otro lado, se ha puesto en marcha una pequeña campaña de imagen, impulsada por el mismo presidente (más info. en página 13), para hacer más identificables las agencias de los Expertos Inmobiliarios. La acción se ha iniciado con los delegados, contactando con

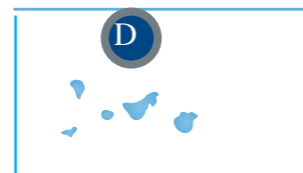
cada uno de ellos y ofreciéndoles la posibilidad de disponer de los vinilos identificativos en sus escaparates con prioridad. Ahora esta iniciativa se extenderá a todos los asociados que lo deseen.

La mejora de las tarjetas de los responsables territoriales, con un nuevo diseño, y la creación de unos vinilos específicos para las oficinas que acojan las sedes territoriales son más cuestiones de imagen pensadas para los delegados. También volverán las sesiones y encuentros presenciales, organizados por APEI en coordinación con los delegados en las distintas zonas. El objetivo de estos encuentros será, sobre todo, facilitar el contacto con nuevos

profesionales de su zona y dar a conocer la Asociación. También se prevén cursos exclusivos para delegados. Por otro lado, se aplicarán nuevas normas para hacer las delegaciones más eficientes. Así pues, las delegaciones que no alcancen un mínimo de Expertos pasarán a integrarse en la delegación más cercana. La creación de estas sedes territoriales pasa a estar supeditada a un mínimo de asociados por zona.

La celebración del Primer Congreso de APEI, en marzo de 2022, para conmemorar los 30 años de la Asociación y la renovación de la web de los Expertos fueron ideas aportadas por los delegados, ya en estudio.

Las 21 delegaciones de los Expertos Inmobiliarios



NUEVOS ASOCIADOS

Damos la bienvenida a los nuevos y nuevas profesionales que se unen a APEI

Alan Robert Tickner
Número de afiliado: 3134
Población: La Zenia
Provincia: Alicante

Manuel Ruso Armadans
Número de afiliado: 3135
Población: Banyoles
Provincia: Girona

Antonio Blanco Schindler
Número de afiliado: 3136
Población: Las Palmas De Gran Canaria
Provincia: Las Palmas

Guillermo Ramírez Espallardo
Número de afiliado: 3137
Población: Sabadell
Provincia: Barcelona

José Fermín Gironés Martínez
Número de afiliado: 3139
Población: Alicante
Provincia: Alicante

Juan Pedro Domínguez García
Número de afiliado: 3142
Población: Los Realejos
Provincia: Tenerife

Vicente Sansaloni Galiana
Número de afiliado: 3143
Población: Tavernes De La Valldigna
Provincia: Valencia

Carlota María Ferrer Font
Número de afiliado: 3144
Población: Sant Cugat Del Valles
Provincia: Barcelona

Julio Aijón Morales
Número de afiliado: 3145
Población: Motril
Provincia: Granada

Rafael Sanchís Giner
Número de afiliado: 3146
Población: Villanueva Del Rosario
Provincia: Málaga

Nancy Lena Cecilia Hejninger
 Número de afiliado: 3147
 Población: Playa De Los Cristianos
 Provincia: Tenerife

Salome Manuela Aguilera Sagrista
 Número de afiliado: 3148
 Población: Arona
 Provincia: Tenerife

David Acosta Sanfil
 Número de afiliado: 3149
 Población: Icod de los Vinos
 Provincia: Tenerife

Guillermo Arza Otano
 Número de afiliado: 3150
 Población: Onil
 Provincia: Alicante

Ruth Parreño García
 Número de afiliado: 3151
 Población: Tomares
 Provincia: Sevilla

Carlos López de Vicuña Artola
 Número de afiliado: 3153
 Población: Madrid
 Provincia: Madrid

Jose Luis Gomez Arnaz
 Número de afiliado: 3154
 Población: Altea
 Provincia: Alicante

Sergio Jorge Zucco Del Gesso
 Número de afiliado: 3155
 Población: Barcelona
 Provincia: Barcelona

Mª Cecilia Cebrián Crespo
 Número de afiliado: 3156
 Población: Barcelona
 Provincia: Barcelona

Yohana Cotty Levy Levy
 Número de afiliado: 3157
 Población: Málaga
 Provincia: Málaga

Actualidad

¿Aumentará la nueva Ley de Vivienda la oferta de alquiler?

El proyecto de Ley de Vivienda acordado por el Partido Socialista y Unidas Podemos avanza. Cada pocos días, se hacen públicas noticias sobre los acuerdos alcanzados para la incorporación de nuevas medidas a la futura normativa. Muchas de ellas no están exentas de polémica. El presidente de la Asociación de Expertos Inmobiliarios expresaba en declaraciones a la Cadena Ser que "el proyecto de ley suena muy

bien socialmente, pero dudamos de su eficacia". Para Óscar Martínez, asuntos como la limitación de los precios de alquiler a los grandes tenedores o a los inmuebles que se encuentren en zonas tensionadas son medidas que van a favorecer la compraventa y no el alquiler. Martínez considera que destinar más pisos a la venta y la limitación de los beneficios a los propietarios puede conllevar a que haya menos oferta y, por tanto, mayor dificultad para alquilar.



En las últimas semanas, el presidente de APEI ha atendido múltiples entrevistas de medios de comunicación para valorar las novedades sobre la nueva Ley de Vivienda.



Cartas al Presidente ¡Tan fácil como mandar un email!

¿Quieres **proponer** un nuevo curso, **sugerir** una novedad para mejorar la Asociación, **compartir** una idea innovadora para el sector o **facilitar** un nuevo acuerdo de colaboración? **¡Te escuchamos!**

Ésta es tu sección, tan fácil como mandar un email a:

presidente@inmoexpertos.com

Los Expertos marcan la diferencia en las redes sociales



APEI está relanzando su imagen a través de las redes sociales. Para ello ha realizado varias campañas en Facebook con la finalidad de aumentar su notoriedad y poner en valor las fortalezas que ofrece esta Asociación a sus miembros.

En la primera de las campañas realizada, bajo la dirección del miembro de la Junta directiva, Amando Sánchez-Bermejo, y diseño de los servicios de marketing y comunicación de APEI se ha buscado reflejar los valores más apreciados por los Expertos, según el propio testimonio expresado por ellos mismos en las entrevistas de esta revista.

Otra de las acciones que está llevando a cabo APEI en el entorno online ha sido la de captación de nuevos asociados.



Además de dar continuidad a las campañas en Facebook, se está valorando ampliar la actividad social de la APEI a la red Instagram. Actualmente, la Asociación cuenta con perfiles en LinkedIn, Twitter, Facebook y un grupo privado en Facebook, solo para Expertos. Imágenes de las siete piezas elaboradas para la campaña lanzada en Facebook y que ha tenido muy buena acogida.

“ El futuro de la mediación inmobiliaria pasa por estar en un colectivo de prestigio como la Asociación de Expertos Inmobiliarios

Arturo S.F.
Experto nº11
Cantabria

Únete al colectivo de los **Expertos Inmobiliarios**

la diferencia!

www.inmoexpertos.es

ASOCIACIÓN PROFESIONAL de **EXPERTOS INMOBILIARIOS**
Desde 1990.




“ Gracias a los servicios jurídicos de la Asociación, me he sentido muy arropado y respaldado en algunas situaciones profesionales difíciles

Fran B.N.
Experto nº 1172
Santa Cruz de Tenerife

Únete al colectivo de los **Expertos Inmobiliarios**

Marca la diferencia!

www.inmoexpertos.es



“ Estar asociada a los Expertos me da tranquilidad. Saber que si tengo un problema podré contar con el servicio jurídico me da seguridad. También me gustan los cursos que ofrecen


Mónica C.
Experto nº 2795
País Vasco

Únete al colectivo de los **Expertos Inmobiliarios**

la diferencia!

www.inmoexpertos.es

ASOCIACIÓN PROFESIONAL de **EXPERTOS INMOBILIARIOS**
Desde 1990.



“ Conocí la Asociación a través de un colega que me habló muy bien de ella. Además, la relación entre los servicios que te ofrecen y la cuota es muy buena

María G.N.
Experta nº 3069
Barcelona

Únete al colectivo de los **Expertos Inmobiliarios**

Marca la diferencia!

www.inmoexpertos.es



“ La Asociación, con sus herramientas informáticas y convenios, te permite incrementar los servicios de la agencia. Un ejemplo: la liquidación de algunos impuestos para nuestros clientes via telemática

Ignacio Javier P.O.
Expertos nº 2795
Comunidad de Madrid

Únete al colectivo de los **Expertos Inmobiliarios**

Marca la diferencia!

www.inmoexpertos.es

ASOCIACIÓN PROFESIONAL de **EXPERTOS INMOBILIARIOS**
Desde 1990.



Vinilos identificativos para los escaparates de las oficinas de los Expertos Inmobiliarios

Elisabet Carvajal

Desde el pasado mes de septiembre, empiezan a lucir en los escaparates de las oficinas de los delegados territoriales los vinilos identificativos de la marca Expertos Inmobiliarios. Los primeros en recibir estos vinilos han sido los delegados que así lo han solicitado. En efecto, muchos de ellos ya han hecho su encargo a la Asociación y los han recibido.

Marketing de APEI, indicar los metros necesarios y los recibiréis cómodamente por mensajero en vuestras oficinas.

Los vinilos se sitúan en la cara externa del cristal, y las dimensiones son de 10 cm de altura por un metro de largo. De este modo, se pueden colocar de forma cómoda todas las unidades necesarias hasta cubrir la longitud deseada.

Ahora es el turno de todos los asociados que lo deseen. Para disponer de este material - **totalmente gratuito para los asociados** - solo es necesario hacer el encargo al departamento de

Podeis hacer vuestra solicitud de vinilos contactando con el servicio de Prensa y Marketing de la Asociación (Tl. 93 317 0809 Elisabet Carvajal) o bien mandando un email a: ecarvajal@inmoexpertos.com.



A la derecha, la imagen de una de las oficinas inmobiliarias que ya exhibe los vinilos en su escaparate. Como puede verse, el diseño se integra de forma no invasiva en el escaparate, sin entorpecer la observación por parte de los clientes de la oferta de producto publicitada, a la vez que se potencia la marca Expertos Inmobiliarios.



Agenda Actividad Expertos

Septiembre 2021

09.09.21
Charlas Sentencia Audiencia Provincial de Cádiz sobre la Hoja de Visita/Nota de Encargo, impartido por Manuel Pernas.

23.09.21
Online. Presentación ENERGYTEK - Alta de suministros de luz y gas, impartido por Jon Paul Garmendia.

29.09.21
Online. Presentación ADELANTAMOS SU RENTA, impartido por Eusebio García.

Ocubre 2021

06.10.21 -
Mentoring: Posicionamiento Demográfico, impartido por Rafael R. Tovar.

27.10.21
Mentoring: Compradores, impartido por Rafael R. Tovar.

Noviembre 2021
26/27.11.21
32ª 33ª Asamblea General, en Madrid
Entrega de los Premios Fidelidad 2000-2001

Economía

Tipo de Referencia Oficial Septiembre 2021

Fuente: Banco de España - Asociación Hipotecaria Española.

Tipo interés basado en Euro short-term rate	- 0,562
Rendimiento interno en el mercado secundario (entre 2 y 6 años)	- 0,352
Referen. interbancaria a 1 año (EURIBOR)	- 0,492
Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)	- 0,492

Índice de Precios de Consumo IPC

Fuente: INE

Mes	Tasa Anual
Septiembre 2021	4%
Agosto 2021	3,3%
Julio 2021	2,9%

Mundo Digital con Dani García

Más sobre Windows 11



El 5 de octubre se puso a disposición del público en general la nueva versión del sistema operativo de Microsoft, el Windows 11. Estos últimos meses ha habido un pequeño debate sobre si realmente había tantos cambios como para lanzar una nueva versión, o si debía haberse tratado de una actualización de Windows 10. La verdad es que los cambios que se incluyen, están lejos de conseguir la expectación que generaron Windows 95, Windows XP o el mismo Windows 10.

Actualización gratuita

La actualización de Windows 10 a Windows 11 será gratuita. Al adquirir un nuevo equipo, Windows 11 vendrá preinstalado también de forma gratuita. Sin embargo, si se quiere adquirir independientemente tendrá un coste.

Ante el lanzamiento de una nueva versión de un sistema operativo, los tres principales puntos que hay que analizar son los siguientes:

- 1.- Nuevas funcionalidades o mejoras.
- 2.- Aplicaciones que dejan de funcionar.
- 3.- ¿Es compatible con mi ordenador?

Novedades: un sonido familiar

En cuanto a las novedades, lo primero que se aprecia, es que se recupera el sonido que emitía Windows cuando ya estaba listo para ser usado. A continuación se puede ver el cambio de la barra de tareas, ahora los iconos aparecen centrados, al estilo de Mac OS. El menú de inicio, también cambia su aspecto y contenido. Ahora aparece como una ventana en el centro de la pantalla, a la que no se le puede cambiar el tamaño. El contenido de la ventana se divide en dos zonas, en la mitad superior aparecen las aplicaciones, y en la inferior los últimos documentos abiertos.

Otro cambio que requerirá cierta adaptación, es el explorador de archivos, que a parte del cambio estético, añade en la parte superior de la ventana, en la zona del menú tradicional, una

lista de iconos.

Según se vayan seleccionando documentos, carpetas o unidades, se irán iluminando los iconos que se puedan usar, como pueden ser los de copiar, cortar, pegar, eliminar... El problema inicial, es que los dibujos de los iconos no son demasiado intuitivos y el usuario necesitará un periodo de aprendizaje.

Nuevo diseño para el menú de configuración

El menú de configuración de Windows, también recibe un nuevo diseño y organización más intuitivo. A parte, recibe nuevas funciones, como por ejemplo en la configuración de monitores secundarios.

El apartado de notificaciones sigue apareciendo en la parte derecha de la pantalla, pero también con un nuevo diseño. Cabe destacar la funciones FanzzyZones y Snap que ayudan a organizar el escritorio cuando se está trabajando con varias ventanas a la vez.

La pantalla de bloqueo también recibe un nuevo diseño del estilo a la de Google Chrome OS. Se pierde la herramienta de estado rápido, la cual permitía ver por ejemplo notificaciones del calendario en esta pantalla.

Adiós a Internet Explorer

En cuanto a las funciones que se pierden, Internet Explorer desaparece definitivamente. Cortana se podrá ejecutar como una aplicación más, dejando de estar integrada en el sistema. La opción de elegir el modo tablet desaparece, ahora, cuando el sistema operativo detecta que no hay un teclado conectado, se activa el modo tablet automáticamente.

Atención al hardware antiguo

No se podrá instalar Windows 11 en todos los equipos con Windows 10, por ejemplo en los primeros dispositivos Surface. Si se tiene un equipo un poco antiguo, conviene buscar información en la web de Microsoft.

Alquila tranquilo, ahora más que nunca asegura tu alquiler



Garantías

- ✓ Defensa y reclamación en contratos de arrendamiento
- ✓ Reclamación en pólizas de seguro
- ✓ Defensa penal
- ✓ Reclamación de daños
- ✓ Reclamación en contratos de reparación o mantenimiento
- ✓ Defensa derechos relativos a la vivienda
- ✓ Asistencia jurídica telefónica
- ✓ Adelanto por Impago de alquileres
- ✓ Pérdida alquileres por incendio
- ✓ Actos vandálicos al continente y al contenido
- ✓ Gastos cerradura 75 € y con lanzamiento judicial por desahucio hasta 120 €

Lo nuestro es
defender lo tuyo



Alquiler Viviendas



Para más información:
Consulta a tu mediador
93 485 89 05 - 91 599 82 87 | www.ARAG.es