EXPERTOS INMOBILIARIOS
Desde 1990
FRANQUEO CONCERTADO
02/1208
PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS
N. 110 - AÑO 2016

XXVIII Asamblea General

Buenas expectativas, nuevos proyectos, ilusión y unión

EXPERTOS INFORMADOS
PAG. 3 - 4
Acuerdo entre la APEI y la Bolsa de Inmuebles “MLS”

EXPERTOS INFORMADOS
PAG. 5 - 7
Proyectos, ilusión y unión marcaron la XXVIII Asamblea de los Expertos

EXPERTOS INFORMADOS
PAG. 9 - 10
Así fue la segunda Mini Feria de Productos y Servicios para Inmobiliarias

EXPERTOS INFORMADOS
PAG. 10 -11
Nueva edición de los Premios Fidelidad concedidos a los Expertos de larga trayectoria.

SUMARIO:

EXPERTOS INFORMADOS
PÁGINA 3 - 4
• Acuerdo entre la APEI y la bolsa inmobiliaria MLS.

EXPERTOS INFORMADOS
PÁGINAS 5 a 7
• Proyectos, ilusión y unión marcaron la XXVIII Asamblea de la APEI

PÁGINAS 8 -9
• La Mini Feria de Productos y Servicios para inmobiliarias gusta a los Expertos.

PÁGINAS 10 -11
• Nueva edición de los Premios Fidelidad para los Expertos que cumplen 20 años en la Asociación.

PÁGINA 12
• Cálido homenaje, por sopresa, para el presidente de los Expertos.

PÁGINA 13
• Así fue el 2016.

EXPERTOS JURÍDICO

PÁGINA 14
•Responsabilidad de las entidades bancarias por la recepción de las cantidades a cuenta

PÁGINA 15
• Mundo digital
• Felicitación de Navidad

Año nuevo, nuevos retos y oportunidades

Cuando llegue esta revista ya estaremos en plena Navidad, casi habrá pasado un año y enseguida comenzaremos otro. Como balance decir que ha sido un periodo positivo, tanto para la asociación como para las inmobiliarias, y de ello dimos cuenta en la Asamblea General que se celebró a finales de noviembre en Madrid.

Este encuentro tuvo como telón de fondo la recuperación del sector, los nuevos retos y oportunidades para el agente inmobiliario y las formas de fortalecer su capacidad para responder a las necesidades de los clientes. Resaltar que fueron dos días muy interesantes y útiles en los que dimos un cursillo gratuito (con invitación previa) para todos los profesionales del sector, en el que se ofrecieron herramientas y consejos para convertirse en un verdadero profesional de la mediación inmobiliaria. Por la tarde, se celebró una Mini Feria de Productos y Servicios para Agencias Inmobiliarias, con propuestas para mejorar la atención a los clientes en seguros, formación, asesoría y nuevas tecnologías. Os llegará un resumen de todas las empresas participantes con sus productos y en que se basan, para que los que no hayáis podido asistir le echéis un vistazo y podáis aprovecharos.

Posteriormente tuvimos la Cena de Hermandad de los asociados donde entregamos unos galardones para los miembros más veteranos de la Asociación, premiando su fidelidad después de tantos años, incluso de crisis. Vosotros sois la parte más importante de nuestro colectivo y por eso os intentamos cuidar al máximo día a día.

El mercado está cambiando y nosotros tenemos la obligación de estar actualizados. Continuamos intentando potenciar las zonas y los delegados y desde estas líneas os pedimos que nos insistáis e intentéis organizar en vuestras ciudades cursos, eventos o cualquier iniciativa que sea de interés para potenciar a los expertos que estáis en zonas donde tenemos menos trato.

No quiero concluir sin desearos unas felices fiestas y una buena entrada de año.

Óscar Martínez Solozábal - Presidente Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 110 Diciembre 2016.
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: 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
Contactos coordinación: Elisabet Carvajal (Prensa), Noemi Franco (Administración). 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.

La APEI y la Bolsa Inmobiliaria “MLS” alcanzan un acuerdo con importantes ventajas para los Expertos Inmobiliarios

La firma tuvo lugar durante los actos de la XXVIII Asamblea

Elisabet Carvajal

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (APEI) y Sistema Múltiple de Exclusivas Inmobiliarias SL, MLS Multiple Listing Service, han alcanzado un acuerdo de colaboración por el cual los afiliados a la APEI podrán integrarse, con importantes ventajas, en la bolsa inmobiliaria MLS. Este sistema de trabajo permite a las agencias asociadas compartir operaciones inmobiliarias, contribuyendo a incrementar su negocio y ofrecer mejor servicio a los clientes.

El acuerdo, con una vigencia de cuatro años, ha sido subscrito por el presidente de la APEI, Óscar Martínez, y el presidente de Sistema Múltiple de Exclusivas Inmobiliarias, Javier Sierra, en el marco de la celebración de los actos de la XXVIII Asamblea de los Expertos Inmobiliarios, en Madrid. El acuerdo podría unificar a medio plazo las carteras de propiedades en exclusiva de unas 2.000 inmobiliarias en toda España.

En el marco de la celebración de los actos de la XXVIII Asamblea General Ordinaria de los Expertos Inmobiliarios, ha tenido lugar la firma del acuerdo entre la APEI, que agrupa a más de 1200 agencias inmobiliarias en España, y Sistema Múltiple de Exclusivas Inmobiliarias, sistema MLS. Se trata de un importante acuerdo que permitirá a los afiliados a la APEI integrarse en la bolsa inmobiliaria MLS, que actualmente cuenta con unas 800 agencias y una cartera de 15.000 propiedades en exclusiva.

El acuerdo prevé para los asociados a la APEI importantes ventajas, tanto en cuotas como en aspectos tecnológicos como formativos. El presidente de la APEI, Óscar Martínez, explica que “hemos avanzado en este acuerdo pensando en nuestros asociados que ahora tienen a su alcance una gran herramienta para desarrollar su trabajo y acceder a nuevas oportunidades”.

Por su parte, el presidente de Sistema Múltiple de Exclusivas Inmobiliarias, Javier Sierra, asegura que “este acuerdo es un gran paso, no solo para el crecimiento de la MLS, sino que también es un gran avance hacia la profesionalización de la intermediación inmobiliaria”.

El acuerdo permitirá a los Expertos integrarse en la bolsa MLS que cuenta con una cartera de 15.000 propiedades en exclusiva

Momento de la firma del acuerdo entre La APEI y MLS, a cargo de sus respectivos presidentes, Óscar Martínez y Javier Sierra.

El acto tenía lugar el viernes 25 de noviembre, en el marco de los actos de la XXVIII Asamblea General de la APEI, celebrada en Madrid.

MULTIPLE LISTING SERVICE

Javier Sierra considera que “Expertos Inmobiliarios es una de las asociaciones más importantes de nuestro sector, tanto por su antigüedad como por su tamaño y sin lugar a dudas por su importante contribución en el mercado. Estamos muy contentos de haber llegado a este acuerdo que supone un gran valor añadido para las más de 800 oficinas que integran la MLS ayudándonos en el desarrollo de la labor principal del MLS: el fomento de la cooperación y colaboración entre inmobiliarios en beneficio de nuestros clientes”.

El sistema MLS es el originario en España y hace posible la cooperación entre profesionales inmobiliarios para compartir operaciones de intermediación para la venta de propiedades en exclusiva, por parte de las oficinas que forman parte de este sistema. Esta dinámica de trabajo, nacida en EEUU, en el sector de la mediación inmobiliaria se ha consolidado de forma rápida en muchos países europeos ya que permite a los profesionales ampliar sus carteras de inmuebles, accediendo a una base de datos única entre todos los usuarios.

De este modo se da una respuesta altamente efectiva a las demandas de los clientes que se traduce en un mayor cierre de operaciones.

El uso del sistema exige a sus profesionales seguir una estricta normativa y requisitos reglamentarios que rigen todos los aspectos de la colaboración entre los mediadores.

Con este acuerdo, los afiliados a la APEI podrán, siempre sujetos al reglamento de la MLS, acceder como usuarios finales de pleno derecho, al Sistema MLS de inmuebles en exclusiva de carácter general y ámbito nacional y también a los acuerdo de su zona. APEI y MLS han acordado una cuota de acceso a la MLS dividida en distintos rangos de acuerdo con el número de oficinas de cada titular.

Otros aspectos relevantes que contempla este acuerdo son los planes formativos de MLS para los afiliados de la APEI y también la adecuación de pasarelas informáticas de acceso a las bases de datos de MLS.

Los Expertos mostraron interés por el acuerdo y la presentación a cargo de los presidentes de APEI y MLS.

APEI y MLS han acordado una cuota de acceso a la MLS dividida en distintos rangos de acuerdo con el número de oficinas de cada titular.

El sistema MLS es el originario en España y hace posible la cooperación entre agentes para la venta de propiedades en exclusiva

La APEI en el CLÚSTER INMOBILIARIO

El clúster inmobiliario es una de las iniciativas de las que forma parte el sistema MLS. El objetivo de este clúster, como agrupación, es promover proyectos entre empresas de diferentes segmentos del negocio inmobiliario. Los Expertos Inmobiliarios, a través del acuerdo, se integran a este clúster para desarrollar una participación activa y favorecer la sinergia entre inmobiliarias y construir iniciativas de valor.

De izquierda a derecha, Raúl Ortiz, Óscar Martínez, Jesús Manuel Pernas y Anselmo Muñoz

Proyectos, ilusión y unión marcaron la XXVIII Asamblea de la APEI

El encuentro se celebraba en Madrid, el 26 de noviembre, con la asistencia de Expertos procedentes de toda España

Elisabet Carvajal

Nuevos proyectos que aportan expectativas positivas y de crecimiento para la APEI, una Junta Directiva ilusionada, y unión y empuje entre los afiliados definieron la XXVIII Asamblea General Ordinaria de los Expertos Inmobiliarios, que se celebraba el pasado sábado 26 de noviembre en Madrid.

La reunión, la cita anual más importante que celebran nuestros Expertos, se prolongó, con un clima de diálogo abierto y tranquilo, durante casi tres horas y sirvió también para que los Expertos y Expertas, procedentes de toda España, expusieran sus inquietudes y sugerencias para mejorar el día a día del colectivo.

Por su parte, la Junta, presididia por Óscar Martínez, expuso nuevas propuestas e hizo balance del ejercico 2016.

"Como Asociación debemos ver como contrarestar la nueva realidad que se dibuja en el sector. Por un lado, vemos como vuelven las franquicias y, por otro lado, se nos abre un nuevo frente: las inmobiliarias de los bancos". Así iniciaba el presidente de la APEI. Óscar Martínez, su reflexión sobre la situación actual de la mediación inmobiliaria***. "El mercado ha cambiado y hemos de saber adaptarnos".***

El presidente pronosticó que ***"viene una nueva época que va a estar marcada por las franquicias de los bancos. Sin embargo, si las asociaciones estamos fuertes vamos a poder hacer frente a esta situación"***, aseguraba.

Óscar Martínez abordó distintos aspectos del sector y prestó especial atención a la manera de gestionar las inmobiliarias y el impacto que la crisis ha

Óscar Martínez: "Hemos de cambiar la forma de pensar en la agencia. Estamos muy preocupados por el día a día. Hay que centrarse más en mejorar y crecer"

dejado en la manera de entender la agencia inmobiliaria desde una perspectiva empresarial. Para Óscar Martínez es necesario cambiar la forma de gestionar el negocio y tener una visión más largoplacista placista.

En este sentido, el presidente afrmaba que ***"hemos pasado una época en que estábamos muy pendientes del día a día, Las inmobiliarias, a menudo, no nos planteamos ideas o proyectos de futuro. Nos centramos en el hoy, en el mantenernos y no pensábamos en crecer. Hemos de cambiar la forma de trabajar y centrarnos más en mejorar y ver cómo crecer"***.

Una Asociación valorada

Otro de los temas tratados por el presidente fue en análisis de la dinánima de la propia Asociación. ***"Tenemos la mejor asociación de agentes inmobiliarios, con los mejores servicios"***, aseguraba Martínez. ***"Somos muy valorados por los otros colectivos",*** en referencia a los API y La Voz Única - ***"y ahora mismo tenemos interesantes propuestas sobre la mesa con los grandes colectivos de nuestro sector para abordar conjuntamente temas importantes como la regulación del sector o la mejora de la imagen de los agentes inmobiliarios."***

Sin embargo, el presidente también hizo autocrítica y, una vez más, recordó que la asignatura pendiente de la APEI es su crecimiento en número de afiliados y recordó que, durante los años más

En las imágenes, diversos momentos del desarrollo de la Asamblea General celebrada el 26 de noviembre.

Los Expertos asistentes siguieron con interés los proyectos expuestos por el presidente.

También se aportaron ideas para mejorar la dinámica de la organización.

duros de la crisis, la Asociaición mantuvo todos los servicios ***"porque entendemos que revierten en los asociados".***

También se refirió al acuerdo subscrito con MLS (más información en las páginas 3 y 4) y que puede propiciar nuevas altas a la Asociación. ***"Actualmente, MLS cuenta con 700 agencias que vamos a intentar captar para la APEI",*** explicó. Sobre este convenio, Óscar Martínez afirmaba que ***" nos hemos agregado a la MLS y esto nos permite acceder a una gran cartera de inmuebles y nosotros somos partidarios de una gran bolsa única de inmuebles"***.

La regulación preocupa a los Expertos

La necesidad de una regulación del sector que permita hacer frente a la competencia que suponen los profesionales que ejercen de mediadores de forma ilegal fue una de las inquietudes que expusieron buena parte de los Expertos.

Otros temas que expresaron los afiliados presentes a la Asamblea fueron la necesidad de seguir potenciando la marca Expertos Inmobiliarios y conseguir una mayor presencia en la redes sociales con más participación en los canales de la APEI - Facebook y Twitter - por parte de los propios Expertos.

"Viene una época marcada por las franquicias de los bancos. Las asociaciones debemos estar fuertes y hacer frente a esta situación"

"Somos muy valoradors por los grandes colectivos y estudiamos formas de unión para avanzar en la regulación del sector"

El presidente recordó que la APEI es actualmente una de las mejores asociaciones del sector con la mayor oferta de servicios

Sobre estas líneas, foto de grupo tomada al cierre de la XXVIII Asamblea de los Expertos

La Mini Feria de Productos y Servicios para agencias gusta a los Expertos

Organizada por la APEI, la segunda edición de la feria mostró herramientas útiles y novedosas para el mediador inmobiliario

Elisabet Carvajal

En la foto superior, el equipo profesional al frente de **Reblone Soluciones RS.** Se trata de una empresa especializada en proyectos de emisión de llamadas con más de 6 años de experiencia. Gracias a su equipo de captación telefónica, se aumenta de forma extraordinaria la generación de noticias y valoraciones con el fin de que se convertan en encargos de venta o alquiler. **www.rsinmobiliarias.com**

Sobre estas líneas. el equipo de Imagina RV. **Sistemas de Realidad Virtual y Realidad Aumentada.** con Luís Sánchez, Marcos Serrano, Félix Pompei y Jorge Fagunda. Ofrecen una completa solución de realidad virtual para el sector inmobiliario con los productos más competitivos del mercado para inmobiliarias. **www.imaginarv.com**

Secrelan, expertos en Servicios de Secretariado Virtual, ofrece su sistema de reporte automático que permite al cliente estar informado de sus oportunidades de manera inmediata. En la imagen, Pablo Vargas y Ángela Torme.

www.secrelan.com/inmoexpertos

En la foto superior, a la izquierda, el bróquer y formador inmobiliario **Miguel A. Herrera** quien ofreció una charla sobre el posicionamiento de zona. A la derecha, Josep Torrent, CEO de **APIVirtual.com**

A la izquierda, Emilio J. Arellano y Fernando Martinez responsables de HWC-Wellbeing Consulting, pioneros en introducir este concepto en el mundo empresarial para mejorar la productividad profesional **www.hwc-wellbeing.com**

Sobre estas líneas, el equipo de **Campus de Estudios Inmobiliarios CADEI,** liderado por su director Javier Martín Ledesma, a la izquierda, Eugenio Gallego, director de Desarrollo de Negocio (ADAMS) y Belén Mendizábal, consultora de Formación (ADAMS). **CADEI** ofrece formación cualificada a empresarios, directivos y profesionales del sector inmobiliario. **www.cadei.es**

Sobre estas líneas, David Lucas de la empresa **Inglobaly,** un servicio específico para inmobiliarias que permite la localización on line en búsquedas por domicilio. Inglobaly es una empresa especializada en información comercial que implementa un servicio especial para inmobiliarias. De este modo, el agente puede conocer a las personas y números de teléfono de un domicilio mediante la búsqueda de su provincia, población, calle y número. **Inglobaly.com**

Sobre estas líneas, el equipo de **Spacios Home & Agora Proyect Consultora Técnica de Proyectos,** Antonio Gutiérrez (CEO), Marlena Bloch (área Internacional) y Óscar Royo (Desarrollo de proyecto). Participan por seguna vez en la Mini Feria que organiza la APEI
www.agora.consultora.com

En la foto superior, **Guille Mealla**, en el centro, acompañado de sus colaboradores.
Guille Mealla es un especialista en fotografía inmobiliaria. Además lidera una productora audiovisual especializada en la construcción y proyección de la marca personal.
www.guillemealla.com

El equipo de **FIM, Fichero de Inquilinos Morosos**, sobre estas líneas, estuvo presente en la Mini Feria. Es el primer bureau de crédito sectorial especializado en arrendamientos. y una eficaz herramienta para evitar las incidencias de impagos. w**ww.fimiberica.com**

En la imagen superior, J.M. Alonso Álvarez, y Ramón Morales. director comercial y delegado, respectivamente, en Madrid, de **R y T Servicios de Prevención de Riesgos Laobrales.**
www.riesgoytrabajo.com

Nueva edición de los Premios Fidelidad para los Expertos que cumplen 20 años en la Asociación

Con este galardón se reconoce a los afiliados de larga trayectoria

Elisabet Carvajal

La Cena de Hermandad fue el escenario de la entrega de los Premios Fidelidad que concede la Asociación a aquellos Expertos de larga trayectoria. De este modo, la APEI agradece y reconoce el trabajo de los profesionales de nuestro colectivo.

El eslogan que acompaña este reconocimiento es "Sin ti, no hubiera sido posible" y resume en pocas palabras el valor de los afiliados. En esta ocasión, fueron distinguidos los Expertos Inmobiliarios que llevan en nuestro colectivo desde 1996 y que, en este ejercicio que finaliza, cumplen sus 20 años en la APEI.

Premios Fidelidad de la APEI edición 2016

Eugenio Valdés Gibert
Susana Iglesias Caño
Vicente Segarra Gosálvez
Jorge Fernández Pujades
Juan García González
Antoni Castells i Solanes
Francisco Mª Echaniz Bilbao
Araceli Balaguer Balaguer
Francisco J. Ibarz Mellado
Lluís Sangrá Vilella
Gonzalo García Vázquez
Jordi Alabau Alemany
Andreu Alerany Font
Tiburcio Goyeneche Echevere
Jorge Guixe Mateu

El Experto Juan García González recibe el Premio Fidelidad de la mano del presidente de la APEI, Óscar Martínez.

Entrega de Premios Fidelidad 2016.

De arriba abajo, los Expertos Lluís Sangrà, quien también es Delegado Territorial de la APEI en Lleida, Araceli Balaguer y Francisco María Echaniz, en el momento de recoger la placa conmemorativa durante la Cena de Hermandad celebrada durante la XXVIII Asamblea.

Nuevos Asociados

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

Gema Moreno González
Número de afiliado: 2753
Población Barakaldo
Provincia: Vizcaya

Salvador Martín García
Número de afiliado: 2754
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Victor Ariel Giarraputo
Número de afiliado: 2755
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Roberto Otero Pardo
Número de afiliado: 2757
Población: Basauri
Provincia: Vizcaya

Andrea Celorrio Alonso
Número de afiliado: 2758
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Yolanda Reyes Faúndez
Número de afiliado: 2759
Población: Castelldefels
Provincia: Barcelona

Armand Palós López
Número de afiliado: 2760
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Laura Daniela Jumelle
Número de afiliado: 2761
Población: Terrassa
Provincia: Barcelona

Marc Tapias Roqueta
Número de afiliado: 2762
Población: Sils
Provincia: Gerona

Aurora Martín Herguedas
Número de afiliado: 2763
Población: Santa Pola
Provincia: Alicante

Maria Guruceta Prego
Número de afiliado: 2764
Población: Hondarribia
Provincia: Guipúzcoa.

Susana Cifuentes Maestro
Número de afiliado: 2765
Población: San Sebastián
Provincia: Guipúzcoa

Cena Hermandad 2016

Cálido homenaje, por sorpresa, para el presidente de los Expertos

O. Martínez y M. Pernas reconocidos por su trabajo en la APEI

Elisabet Carvajal

El presidente de los Expertos Inmobiliarios, Óscar Martínez, y el asesor jurídico de la APEI, Jesús Manuel Pernas, recibieron, durante la Cena de Hermandad de la XXVIII Asamblea, un cálido y simpático homenaje de la mano de los miembros de la Junta Directiva. El reconocimiento fue una sopresa para los galardonados que recibieron con ilusión el bonito gesto con el que la Asociación ha querido reconocer el trabajo y trayectoria de estos dos grandes profesionales tan ligados a la singladura de la APEI.

El homenaje fue una agradable sorpresa para presidente y asesor jurídico. A la izquierda, un momento del acto con la Junta Directiva al completo. De izquierda a derecha, Manu Pernas, Jon Paul Garmendia, Óscar Martínez, Anselmo Muñoz, Isidro Martín, María Antonia Ena, Raúl Ortiz y Amando Sánchez

La delegada Pilar Rodríguez, recoge su placa

Entrega de placas identificativas de las Delegaciones Territoriales

A la izquierda, foto de grupo de los Delegados Territoriales presentes en la XXVIII Asamblea.
De izquierda a derecha:
Isidro Martín (Tenerife), Jorge Díez (Gipuzkoa), Javier Jato (Lugo), Jon Paul Garmendia, coordinador de Delegados de los Expertos Inmobiliarios, Pilar Rodriguez (Madrid), Lluis Sangra (Lleida), Susana Valverde (Barcelona - Alt Penedès), José Javier García Beroiz (Navarra), y Josep Ros (Barcelona-Maresme). Un gran equipo!

Asi fue el 2016

Rápido repaso a la actividad de la Asociación, mes a mes

Reuniones con administraciones públicas, charlas profesionales, seminarios y cursos de formación y reciclaje, firmas de convenios y encuentros de trabajo se han sucedido a lo largo del 2016. Un año de muchísima actividad que repasamos de forma rápida, mes a mes.

ENERO

08. Oferta Comercial con **Intertiendas**. Sistema de Cartelería con o sin LED.
14. Oferta Comercial con **Hoteles de la cadena Meliá Hoteles Internacionales** de un 7% de descuento en todos los hoteles de la cadena.
18. Renovación con **CONSULPYME - INIZIAS** para la adaptación de la Ley Orgánica de Protección de Datos para vuestras inmobiliarias.
18. Oferta Comercial con **CertiFÁCIL,** empresa de certificación energética a nivel estatal.
20. Oferta Comercial **Taiyang Fangdichan** para la promoción y venta de propiedades en el mercado chino.
20. Oferta de **Apivirtual.com**
21. Propuesta de colaboración con la empresa **Fichero de Inquilinos Morosos.**
26. Propuesta de colaboración con la empresa de barcelonesa, **Home Stating.**

FEBRERO

02. Reunión de trabajo de los **Delegados de la APEI** en Madrid
03. Acuerdo de colaboración entre **Banc Sabadell** y la Asociación.
23. Seminarios sobre los **Aspectos Básicos de la Ley de Arrendamientos Urbanos para inmobiliarias, en Zaragoza**.
29. Reunión de los afiliados de **País Vasco en Durango.**

MARZO

02. Reunión de los Expertos de Madrid
03. Los representantes de la Asociación acudieron a hablar con los representantes del **Ente Vasco de la Energía en relación a los Certificados de Eficiencia Energética.**
07. Jornada formativa a cargo del asesor jurídico de la Asociación, J.Manuel Pernas en la Sede: **"Analisis de las cláusulas más habituales en los contratos inmobiliarios de mediación, compraventa y opción de compra"**
10. Firma del convenio de colaboración con **Tecnitasa**
16. Encuentro de los Expertos de Cataluña en la Sede.
30. Seminario: "**Análisis de Aspectos Jurídicos Básicos de la Mediación Inmobiliaria" en Santa Cruz de Tenerife** impartido por J. Manuel Pernas.

ABRIL

05. Reunión de los delegados en la oficina de Barcelona.
13 y 14. Reunión de delegados en Madrid.
25. Curso on.line de **Técnicas de Venta Inmobiliaria**.

MAYO

12. Evento Formativo en Madrid: "**Herramientas para mejorar la efectividad del Agente Inmobiliario".**
18. Curso Presencial de **"Posicionamiento, Prospección y Captación de Exclusivas", en Logroño**
19 Curso Presencial de "**Posicionamiento, Prospección y Captación de Exclusivas", en Durango**
24 y 25. Curso de iniciación al programa de Inmuebles Compartidos - I**NMOGEST, en Barcelona.**
25.Acuerdo de colaboración con **Home Staging - ViuAnDream**

JUNIO

15. Curso Presencial de **"Posicionamiento, Prospección y Captación de Exclusivas", en Barcelona.**
22.Oferta Comercial de **Producciones Stile, vídeos para la promoción en la venta o alquiler.**

JULIO

14. Evento Formativo en **Santiago de Compostela**
20. Reunión de los Asociados de Madrid.
28. Curso Presencial: "**Cómo Captar Propiedades en Exclusiva en el Mercado Inmobiliario", en Tenerife.**

SEPTIEMBRE

26 Reunión con el Gobierno Vasco, los representantes de la Asociación se reúnen con el Director de Energía del Gobierno Vasco en relación al Certificado de Eficiencia Energética.

OCTUBRE

05 Reunión almuerzo expertos Barcelona en la Sede.

NOVIEMBRE

09 Reunión de los Expertos de la provincia de Santa Cruz de Tenerife
22 Charla en Pamplona. "**Analisis de las cláusulas más habituales en los contratos inmobiliarios de mediación, compraventa y opción de compra**".
28.Oferta Comercial: **Aplicación del Reglamento de Prevención de Blanqueo de Capitales para pequeñas empresas.**

DICIEMBRE

15. Curso Fiscalidad de **Operaciones Inmobiliarias en Santa Cruz de Tenerife.**

Sentencias del Tribunal Supremo

Responsabilidad de las entidades bancarias por la recepción de cantidades a cuenta

Jesús Manuel Pernas

Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2015 y 9 de marzo de 2016: Responsabilidad de las entidades bancarias por la recepción de cantidades " a cuenta" no avaladas en promociones inmobiliarias fallidas.

Como a todos nos consta durante al burbuja inmobiliaria era muy frecuente que las promotoras hicieran caso omiso de las disposiciones de la Ley 57/68 y no avalaran las cantidades entregadas a cuenta en la compraventa de viviendas en construcción. Con la aparición de la crisis muchas de estas promociones resultaron fallidas, y al quebrar la promotora los compradores no pudieron reclamar las cantidades entregadas a cuenta, pues las mismas no habían sido avaladas.

En la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de diciembre de 2015, ratificada después por la de 6 de marzo de 2016 el Tribunal Supremo declara que el Banco es responsable de la devolución de dichas cantidades a los consumidores, aunque no estuvieran avaladas, siempre que las mismas se ingresaran en cuentas de la entidad como "entregas a cuenta", y la entidad bancaria conociera o pudiera haber conocido que se destinaban a la compraventa de viviendas en construcción

Estas resoluciones se basan en el hecho de que el Banco debería haber vigilado, por aplicación de la Ley 57/68, que la devolución de dichas entregas a cuenta estuviera garantizada en caso de incumplimiento de la promotora. Como no lo ha hecho el Banco puede ser obligado a devolver esas sumas

Pueden reclamarse ahora, ante los Tribunales, las cantidades entregadas y sus intereses. Las posibles demandas, en principio, deberían presentarse antes del 2018 para evitar cualquier problema con la prescripción. En todo caso comentaros que hay que analizar cada situación caso por caso.

El banco debería haber vigilado que la devolución de las entregas a cuenta estuviera garantizada en caso de incumplimiento de la promotora

Ahora pueden reclamarse ante los Tribunales las cantidades entregadas y sus intereses

Mundo digital

¿Qué es más caro: un PC o un MAC?

Daniel García. Asesor informático

El año pasado, IBM dio la opción a sus 400.000 empleados de todo el mundo para que eligieran el equipo que querían usar: un PC con Windows o un Mac. 90.000 de ellos eligieron un ordenador de Apple para su día a día y se espera que, a finales de este año, superen los 100.000 y se llegue hasta los 200.000. Por lo que la mitad de los empleados trabajarán con Mac.

Un año después la empresa ha dado a conocer los resultados de esta iniciativa para la empresa. Un Mac es tres veces más barato que un PC. Así de tajante se mostró Fletcher Previn, vicepresidente de IBM. "*Inicalmente, el coste de un Mac para una empresa es más caro. Todo depende del modelo que elijas, pero siempre estará entre 117 y 453 dólares por encima. Sin embargo, IBM se ha ahorrado entre 273 y 543 dólares por cada ordenador de Apple que la compañía ha comprado en estos últimos cuatro años*", afirmó Previn. *"Al final son 57,3 millones de dólares por cada 100.000 ordenadores Windows, o lo que es lo mismo, tres veces más que un equipo de Apple. Y esta cifra es muy conservadora, ya que hemos obtenido unos precios inmejorables por parte de Microsoft*".

Así, un MacBook Pro de 13 pulgadas ahorra 273 dólares frente a un Lenovo T460 y 543 dólares frente a un Lenovo X1 Yoga. Este ahorro se produce cuando se computan el coste total de propiedad que incluye el coste del equipo y software así como su mantenimiento a lo largo de esos cuatro años.

Además, el coste de infraestructura es idéntico entre ambas plataformas, pero la gestión del software es un 364% más caro en el PC, el coste en empleo es un 64% superior y la atención al usuario a través del servicio de ayuda es un 178% mayor en PC que en Mac.

El vicepresidente de IBM aseguró que "un 40% de nuestros empleados con ordenadores Windows hacen llamadas al servicio técnico, pero solo un 5% de los que tienen un ordenador Mac".

Así, el ahorro que IBM ha calculado para esos 100.000 ordenadores de Apple es de más de 57 millones de dólares.

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