



Especial

31^a Asamblea de los Expertos Inmobiliarios en Granada

Pp.5-13

**Óscar Martínez, reelegido presidente con una
Junta directiva de continuidad** Pp.8-9

EXPERTOS INFORMADOS

Pp.3
Acuerdo con Energytek
con ventajas para los
asociados.

Bolsadeinmuebles.es se
presenta ante la Asamblea

EXPERTOS INFORMADOS

Pp. 5-7
31^a Asamblea de APEI:
"El 2020 será complica-
do, hay que adelantarse
al mercado".

ENTRE EXPERTOS

Pp. 10-13
La Cena de Hermandad
une a los Expertos, una
vez más.

EXPERTOS JURÍDICO

Pp.4
Cuestión de inconstitu-
cionalidad en materia de
plusvalía.

SUMARIO:

ENTRE EXPERTOS

PÁGINA 2

. Editorial del presidente

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINA 3

. Acuerdo con Energytek con ventajas para los asociados.

. Bolsadeinmuebles.es se presenta ante la Asamblea.

EXPERTOS JURÍDICO

PÁGINA 4

. Cuestión de

Inconstitucionalidad en materia de plusvalía.

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINAS 5-7

. Intervención del presidente en la apertura de la 31ª Asamblea.

PÁGINAS 8-9

. Óscar Martínez, reelegido presidente de APEI por sexta vez consecutiva.

. Junta directiva de continuidad para 2019-2023.

ENTRE EXPERTOS

PÁGINAS 10-11

. La Cena de Hermandad une a los Expertos, una vez más. Entrega Premios Fidelidad.

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINAS 12 -13

. Las Charlas profesionales convencer a los Expertos.

. La 31ª Asamblea llega a los medios.

PÁGINAS 14-15

. Leyes, Reglamentos.

. Economía.

. Mundo Digital.

. Feliz 2020.



Preparados para un 2020 de cambios y menor crecimiento

Empezamos un nuevo año que llega con cambios y unas perspectivas de crecimiento menores en relación con los últimos ejercicios. Y cerramos un 2019, que empezaba con un buen trimestre y que, progresivamente, se iba enfriando, por distintas causas.

El 2020 se presenta complicado. Los indicadores coinciden en una ralentización del mercado y un estancamiento económico que se traducirá en un crecimiento menor. Sin embargo, hay que precisar que hablamos de ralentización, en ningún caso nos referimos a crisis, ni mucho menos.

Hay una desaceleración económica generalizada, y en España se suma la cuestión política que afecta especialmente a nuestro sector, que por sus características demanda mucha estabilidad. Y, hay todavía una cuestión muy importante por resolver: necesitamos saber hacia dónde van a ir las decisiones del nuevo Gobierno en materia de vivienda y fiscalidad y ver cómo éstas impactan en el mercado.

Por otro lado, en cuanto a los precios de la vivienda no podemos hablar de una tendencia generalizada, pues en cada zona depende de la oferta y la demanda que se registra y también a las diferencias entre comunidades autónomas.

En definitiva, el 2020 será un año más duro que los últimos ejercicios. Esto nos obliga a mejorar nuestros servicios y buscar nuevas ideas que nos ayuden a vender más. En este sentido, es interesante tener en cuenta que los Expertos Inmobiliarios ya contamos con nuestro propio portal para anunciar los inmuebles – www.bolsadeinmuebles.es – y que ello también nos ayudará a hacer frente a las dificultades de este nuevo año.

Os deseo a todos un gran 2020 en lo personal y lo profesional. ¡Y recordad que contamos con el apoyo de una gran Asociación a nuestro lado!

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

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 122. Diciembre 2019

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

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

Sede APEI, Mallorca 235, Entlo. B. 08008 Barcelona. Delegación Madrid: Paseo de las Delicias, 89. 2845 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 ext.5 /646 22 02 68

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

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

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

Acuerdo con Energytek con ventajas para los asociados Tramitar el cambio de titularidad de los suministros, fácil con los Expertos

Elisabet Carvajal

La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios y la compañía Energytek-Ahorro y Eficiencia Energética han llegado a un acuerdo de colaboración que ofrece ventajas para los Expertos y simplifica las acciones en los cambios de titularidad de los suministros de luz y gas. El nuevo acuerdo fue presentado durante la celebración de la 31ª Asamblea de APEI, por el miembro de la Junta directiva, Jon Paul Garmendia.

“Los clientes agradecen que el agente inmobiliario tramite el cambio de titularidad de los suministros”, explicaba Jon Paul Garmendia en su presentación del nuevo acuerdo de colaboración entre APEI y la compañía bilbaína Energytek. Este acuerdo ofrece la oportunidad a los Expertos de utilizar una herramienta que permite, de manera fácil y cómoda, la autorización al profesional por parte del nuevo propietario del inmueble o arrendatario para tramitar los datos para el cambio de titularidad de los suministros de gas y luz. Garmendia

El Experto y miembro de la Junta directiva de APEI, Jon Paul Garmendia, informó del contenido del acuerdo a los asistentes de la 31ª Asamblea



indicó también que “contamos además con atención permanente para resolver dudas que puedan surgir durante el uso de la herramienta”. Además de ofrecer un servicio bien valorado por los clientes, el agente inmobiliario recibe una gratificación por cada contrato de alta de luz y

gas. Se puede consultar el detalle de este acuerdo de colaboración en la intranet de los Expertos Inmobiliarios así como la documentación necesaria para tramitar los contratos de luz y gas desde las agencias de los Expertos Inmobiliarios. Más información: inmobiliarias@energytek.eus



El asesor informático de APEI, Daniel García, fue el encargado de presentar el proyecto a los Expertos

Bolsadeinmuebles.es se presenta ante la Asamblea

El gran proyecto de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios, el portal www.bolsadeinmuebles.es, se presentaba oficialmente en la 31ª Asamblea de APEI. Aunque el portal es esencialmente para profesionales, también podrán publicar sus ofertas los particulares. El objetivo es conseguir una plataforma con abundante producto de forma rápida y hacer frente a los actuales portales. Para los Expertos Inmobiliarios, una pasarela desde Inmoges 3, el programa de gestión gratuito para los asociados de APEI, permite publicar las ofertas de forma rápida, fácil y cómoda.

Más información sobre Bolsadeinmuebles.es en la revista [Expertos Inmobiliarios 121](#)

Sentencia del Tribunal Constitucional, Cuestión de inconstitucionalidad 1020/2010 en materia de plusvalía

Jesús Manuel Pernas

Cuestión de inconstitucionalidad 1020/2019, inexistencia de plusvalía si el impuesto supera la ganancia

El Tribunal Constitucional analiza la cuestión de constitucionalidad promovida por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 32 de Madrid. Se plantea si los artículos 107 y 108 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales podrían ser contrarios a la Constitución.

En concreto el Tribunal analiza un supuesto en el que se abonó el impuesto de plusvalía por importe de 3.560 €, cuando la ganancia patrimonial obtenida fue de 3.473,90 €. El Tribunal señala que el impuesto “grava el incremento del valor” de los terrenos. Pero indica que la Normativa, más que atender a dicho incremento de valor atiende a la “*mera titularidad del terreno durante un intervalo temporal dado*”.

Se está cuantificando, entonces, de forma automática la plusvalía municipal con independencia del importe real del incremento.

Y el Tribunal entiende que es imprescindible para establecer impuestos tener en cuenta “actos o hechos que sean exponentes de una riqueza real o potencial”. Es decir, se trata de que la “capacidad económica” gravada por el tributo sea real, no potencial.

Continúa el Tribunal indicando



que es necesario que se materialice un incremento del valor del terreno exponente de una capacidad económica real, o por lo menos potencial. Y en el caso que nos ocupa no se produce esta exigencia legal. Se está sometiendo a tributación una “renta irreal”, que es contraria al principio constitucional de capacidad económica.

Es decir, que en aquellos casos en los que de la aplicación de la regla de cálculo se derive un incremento de valor superior al efectivamente obtenido, la parte que excede del beneficio real obtenido es un gravamen ilícito.



La intervención del presidente abría la 31ª Asamblea "Este 2020 será complicado, hay que adelantarse al mercado"

Elisabet Carvajal

Como es habitual, la apertura de la 31ª Asamblea de los Expertos Inmobiliarios, celebrada en Granada, el pasado 16 de noviembre, corría a cargo del presidente, Óscar Martínez. En su intervención, hizo repaso de las acciones emprendidas por la Asociación durante el ejercicio y también de la situación actual del sector inmobiliario. La desaceleración, las expectativas para 2020 - “un año complicado”, avanzó -, la futura Ley de Vivienda y la obligatoriedad de los registros de agentes inmobiliarios fueron temas abordados por Óscar Martínez y debatidos en el encuentro. Durante la 31ª Asamblea de la APEI se presentaba también oficialmente uno de los grandes proyectos

de la Asociación, el portal inmobiliario www.bolsadeinmuebles.es (más información pp.3)

La 31ª Asamblea General de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios arrancaba con el análisis del presidente de APEI, Óscar Martínez, sobre la situación actual del sector inmobiliario en general y en particular de la mediación inmobiliaria. “Ha habido unos últimos años buenos para el sector”, apuntaba el presidente. “Sin embargo, desde el arranque de 2019 vamos viendo como este año se ha ido complicando. Factores como la desaceleración económica, el Brexit y algunas medidas emprendidas por el Gobierno han contribuido a que el 2019 acabe regular”. El presidente también auguró “un 2020 complicado”.

A pesar de este pronóstico, el presidente indicaba también que “se están exagerando los



problemas en el campo de la compraventa y el alquiler de viviendas”.

Oscar Martínez se refirió también a las inmobiliarias on line y la amenaza que suponen para los Expertos Inmobiliarios. *“Debemos pensar menos en la comisión y más en lo que vamos a hacer. Hemos de ser capaces de adelantarnos a lo que va a venir, y ver los servicios que debemos potenciar ya sean alquileres o tasaciones, servicios de los cuales nos olvidamos cuando las cosas van bien”.*

El presidente señaló que *“a partir de enero vamos a notar un cambio importante en el mercado y tendremos que cambiar y estar pendientes de cómo se mueve el sector”.*

Convenio colectivo

El presidente recordó que APEI forma parte de la Federación de Asociaciones de Empresas Inmobiliarias (FADEI). *“Nos interesa, sobre todo, para negociar el convenio de las inmobiliarias. Éste ya se ha firmado y va a publicarse en breve”*, indicó.

Futura Ley de Vivienda y Registro obligatorio

Óscar Martínez insistió también en que una de las acciones que está llevando a cabo la Asociación es intervenir en la redacción de la futura Ley de Vivienda con el objeto de conseguir que los Registros Oficiales

de Agentes Inmobiliarios, que se están creando en distintas autonomías, tengan todos ellos el carácter de obligatorios. *“Los registros voluntarios nos parecen una solución light”,* explicaba el presidente. *“Son poco útiles y por ello no tienen una buena aceptación entre los profesionales”.* Se refirió al caso de Cataluña, donde se creaba el primer Registro Obligatorio de España: *“allí la imagen de los profesionales ha mejorado mucho”,* concluyó.

Discriminación ante los portales inmobiliarios.

“Sufrimos discriminación ante los portales inmobiliarios que anuncian pisos sin el certificado energético”. Así

de contundente se mostraba el presidente de los Expertos inmobiliarios.

Óscar Martínez aseguraba también que desde la Asociación *“vamos a denunciar a los portales porque no se les obliga a poner el certificado energético de la vivienda en los anuncios. En cambio para las inmobiliarias hay inspecciones y sanciones muy fuertes. Además, el cliente debe disponer fr esta información en cualquier caso”.*

Por la omisión de la certificación energética en la publicidad de los pisos, las agencias inmobiliarias pueden ser sancionadas con multas de hasta 1.800 €.



En la imagen de la izquierda, un momento del desarrollo de la 31ª Asamblea en la que participaron más de 60 Expertos y Expertas.

El miembro de la Junta directiva, Amando Sánchez-Bermejo intervino durante la Asamblea para clarificar dudas de los Expertos sobre el portal www.bolsadeinmuebles.es

"Vamos a denunciar a los portales inmobiliarios porque no se les obliga a incluir el certificado energético en la publicidad de los pisos"



Óscar Martínez, reelegido presidente de APEI por sexta vez consecutiva

Junta directiva de continuidad para el período 2019 - 2023

El empresario riojano, Óscar Martínez, repite como presidente de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios y seguirá cuatro años más al frente de esta organización, sin ánimo de lucro, que agrupa a una red de 1.300 agencias inmobiliarias en toda España. Con una única candidatura, liderada por Martínez y con un equipo de continuidad, la 31ª Asamblea General de APEI, celebrada en Granada el pasado 16 de noviembre, incluía la convocatoria de elecciones a su Junta directiva. Óscar Martínez, como presidente, y su equipo: Raúl Ortiz, vicepresidente; Anselmo Muñoz, secretario; María Antònia Ena, tesorera; y los vocales Isidro Martín, Amando Sánchez, y Jon Paul Garmendia integran la Junta directiva de APEI para el periodo 2019 - 2023.

Presidente, Óscar Martínez

Óscar Martínez (Logroño, 1958) asume su sexta convocatoria consecutiva al frente de APEI, asociación que preside desde el año 1997. Martínez posee una trayectoria de más de 40 años en el sector de la mediación inmobiliaria. Entre los objetivos de presidente y Junta directiva para el nuevo mandato destaca la necesidad de favorecer una mayor especialización para el ejercicio responsable la mediación inmobiliaria.

"Hemos de ser capaces de avanzarnos a los movimientos del mercado", insistía.

Vicepresidente, Raúl Ortiz

Raúl Ortiz (Granada, 1963) repite, por segunda vez, como vicepresidente de APEI.

Cuenta con una sólida trayectoria vinculada a los Expertos, de los que forma parte desde el año 1994. Con anterioridad a su cargo en la Junta, había sido vocal del equipo directivo en el período 2011 - 2015 y también delegado territorial en Andalucía.

Es agente inmobiliario desde 1988. Cuenta con dos agencias - *Inmobiliaria Uno*- en el corazón de Granada.

Su extraordinaria implicación en la organización de los actos de la 31ª Asamblea le ha valido los elogios de la propia Junta y también de los asociados asistentes al encuentro.

Bajo estas líneas, una imagen de Raúl Ortiz, durante la celebración en Granada.



De izquierda a derecha, Isidro Martín, Jon Paul Garmendia, Amando Sánchez-Bermejo, Anselmo Muñoz, Óscar Martínez, Raúl Ortiz, María Antònia Ena, y el asesor jurídico de APEI, Jesús Manuel Pernas.

31ª Asamblea Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios

Granada
16 de noviembre 2019

Isidro Martín, vocal

El tinerfeño Isidro Martín es miembro de APEI desde hace 15 años y delegado territorial en Tenerife desde 2008. Estudió empresariales y empezó en el sector inmobiliario con 22 años. Repite por segunda vez como vocal de la Junta: "es un aliciente personal. Lo entiendo como una forma de confianza en mi trabajo. En Canarias, hemos ido abriendo puertas para los Expertos".

Jon Paul Garmendia, vocal

Agente de larga trayectoria, Garmendia es titular de tres oficinas situadas en las localidades vascas de Bermeo, Gernika y Bilbao. Forma parte de APEI desde 1990, con distintas responsabilidades. Es delegado territorial de APEI en Bizkaia, desde 2015, y ha sido coordinador de delegados. Repite como vocal de APEI por segunda vez.

Amando Sánchez-Bermejo, vocal

El experto madrileño fue una de las caras nuevas de la Junta directiva anterior (2015-2019) y ahora repite como vocal. Forma parte de APEI desde 1999, momento en que fundaba su propia agencia inmobiliaria, InmoSpain Servicios Inmobiliarios SL. "Estamos especializados en la venta y alquiler de solares, edificios y locales comerciales", explica.

Anselmo Muñoz, secretario

Este Experto es un veterano en la Junta directiva de APEI. Repite por quinta vez como secretario. Forma parte de APEI desde 1991. Su primera responsabilidad fue como delegado territorial en Zaragoza. Es licenciado en Marketing, Publicidad y RRPP y abrió su propia agencia inmobiliaria en 1993, tras algunos años de experiencia en el sector.

María Antònia Ena, tesorera

La Experta barcelonesa repite como tesorera por segunda vez consecutiva. Vinculada a APEI desde sus inicios, asegura que el punto fuerte de la Asociación es "el gran compañerismo y hermandad entre Expertos". Ena es agente inmobiliario desde los 20 años. En 1994 fundaba su agencia, MAES. También ha sido delegada territorial de APEI en Barcelona.

Asistían 60 personas y se entregaron los Premios Fidelidad a los Expertos, una vez más

Elisabet Carvajal

La Cena de Hermandad, que se celebraba el 15 de noviembre, volvía a ser uno de los momentos más esperados y entrañables de la convocatoria de la Asamblea de los Expertos Inmobiliarios. En esta ocasión, la cita tuvo lugar en el elegante restaurante del Hotel Vincci Albaycín de Granada. La Cena de Hermandad sirvió una vez más para fortalecer la unión entre los profesionales. El encuentro reunió a 60 Expertos y Expertas que disfrutaron de una agradable y cálida velada, que destacó



Oscar Martínez agradecía la asistencia de los Expertos y acompañantes a la Cena de Hermandad. A su izquierda, Raúl Ortiz.

por su excelente organización y mimo en los detalles.



Imágenes de distintos momentos de la celebración de la Cena de Hermandad de la 31ª Asamblea



Cumplen 20 años en APEI

Como ya es tradición, durante la Cena de Hermandad se entregaron los Premios Fidelidad de APEI. En esta ocasión se otorgaban a los profesionales que forman parte de la Asociación desde el año 1999, y que en 2019 cumplían su vigésimo aniversario como Expertos y Expertas. Con la concesión del Premio Fidelidad se rinde homenaje y se reconoce la labor de los profesionales cuya estrecha vinculación a la Asociación ha permitido hacer de APEI una entidad fuerte y prestigiosa.

A la derecha, los Expertos Juan Carlos Blanco y Amando Sánchez-Bermejo (foto inferior) en el momento de recoger su placa conmemorativa

Premio Fidelidad 1999- 2019

- ▶ José Óscar Gómez Uribarri (Álava)
- ▶ Miguel Ángel Pazos Pérez (Álava)
- ▶ José Manuel Piquero Martínez (Zaragoza)
- ▶ Raimon Estrany Morillas (Barcelona)
- ▶ Josep Poch Méndez (Barcelona)
- ▶ Jesús Fernando Blanco García (Zaragoza)
- ▶ Juan C. Blanco García (Zaragoza) (foto superior, derecha)
- ▶ Nieves Atienza Tosina (Madrid)
- ▶ Ana Mª Azcorra Bilbao (Vizcaya)
- ▶ Gonzalo Domingo-Aldama Gómez (Vizcaya)
- ▶ Amando Sánchez Bermejo Sacristán (a la derecha) (Madrid)
- ▶ Jorge Salmerón Arce (Madrid)
- ▶ Berta Filgueira Dacasa (Guipúzcoa)
- ▶ Rebeca Vallejo Clavijo (La Rioja)
- ▶ Arturo Villada Hurtado (Valladolid)



Nuevos Asociados

Damos la bienvenida a los nuevos Expertos y Expertas que se unen a APEI.

Julián Madera Salguero
Número de afiliado: 2988
Población: Santa Marta de los Barros
Provincia: Badajoz

Marc Ballús Jubany
Número de afiliado: 2989
Población: Sant Celoni
Provincia: Barcelona

Anselmo Fuentes Arenas
Número de afiliado: 2990
Población: Santa Cruz de Marchena
Provincia: Almería

Josep Borreda Molina
Número de afiliado: 2991
Población: La Bisbal del Penedes
Provincia: Tarragona

Mikaela Rosario Ubillos Jauregi
Número de afiliado: 2992
Población: San Sebastián
Provincia: Guipúzcoa

Joan Carles Mas Noguera
Número de afiliado: 2993
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Jose Alberto Vidal Cebrian
Número de afiliado: 2995
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Iryna Ksenevich
Número de afiliado: 2996
Población: Adeja
Provincia: Tenerife

Silvia García Calleja
Número de afiliado: 2997
Población: Logroño
Provincia: La Rioja

Javier Fernández Ledesma
Número de afiliado: 2999
Población: Logroño
Provincia: La Rioja

Unai Urigoitia Ercilurruti
Número de afiliado: 3001
Población: Durango
Provincia: Vizcaya

Marketing y novedades legislativas, sesiones formativas en los actos de la Asamblea

Las charlas profesionales convencen a los Expertos

Elisabet Carvajal

El programa de la 31ª Asamblea de APEI se completaba con la celebración de dos charlas técnicas para profesionales de la mediación inmobiliaria. Ambas sesiones contaron con una excelente acogida, una audiencia interesada y participativa que llenaba el aforo de la sala. Los ponentes fueron el asesor jurídico de APEI, Jesús Manuel Pernas, y la responsable de prensa y comunicación de APEI y periodista especializada en Marketing de contenidos, Elisabet Carvajal.

El abogado, Jesús Manuel Pernas, ofreció una exitosa sesión que abarcó temas de gran actualidad en materia legislativa para los Expertos Inmobiliarios. De manera ágil y didáctica, Pernas abordó la "oKupación" ilegal de inmuebles y los recursos

de los mediadores ante estas situaciones.

Por su parte, la periodista Elisabet Carvajal centró su charla en Instagram, una red social en auge en estos momentos, y cómo un desarrollo adecuado y profesional puede ayudar al crecimiento de la agencia inmobiliaria.



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

La prensa se hace eco del encuentro de los Expertos en Granada

La 31ª Asamblea llega a los medios

Elisabet Carvajal

La celebración de la 31ª Asamblea de la Asociación de Expertos Inmobiliarios y la reelección de Oscar Martínez al frente de APEI por sexta vez consecutiva, con una Junta de continuidad, han generado un notable interés en los medios de comunicación. Estas noticias protagonizadas por APEI se han concretado en 22 impactos en los medios de comunicación generalistas y económicos, como Europa Press o Expansión, y en prensa especializada del sector (Eje Prime, Inmodiario, etc.). Se pueden consultar los resúmenes de prensa íntegros en la intranet de la web de Expertos Inmobiliarios (apartado **Marca Expertos**).



EjePrime

Oscar Martínez, reelegido presidente de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios



La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios mantiene su junta directiva

El empresario riojano Oscar Martínez repetirá como presidente de la organización, que agrupa 1.300 agencias inmobiliarias de España, por sexta legislatura consecutiva.

LA VANGUARDIA

Economía.- Un centenar de expertos inmobiliarios se reunirá este viernes y sábado en Granada en la 31ª asamblea de APEI

Entre los principales temas que se abordarán en la asamblea se encuentran el impacto de la situación política en el sector inmobiliario y la necesidad de una mayor especialización para el ejercicio responsable de la mediación inmobiliaria.



La Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei) mantiene su junta directiva. El empresario riojano Oscar Martínez repetirá como presidente de la organización, que agrupa 1.300 agencias inmobiliarias de España, por sexta legislatura consecutiva, tras ser reelegido en la Asamblea General que la asociación ha celebrado en Granada.

COMUNICADOS

INMODIARIO

Por Redacción | El 19-11-2019 en Premios y Nominaciones

Óscar Martínez repite como presidente al frente de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios

El empresario riojano, Óscar Martínez, repite como presidente de la Asociación Profesional...



Nuevos Asociados

Juan Eulogio López Quintana
Número de afiliado: 2975
Población: Alicante
Provincia: Alicante

Arzumanyan Lyudmyla
Número de afiliado: 2976
Población: Madrid
Provincia: Madrid

Manuel Ferrer Lozano
Número de afiliado: 2977
Población: Zaragoza
Provincia: Zaragoza

Mª Pilar Domingo Marco
Número de afiliado: 2978
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Ángel José Sorolla Navarro
Número de afiliado: 2980
Población: Lérida
Provincia: Lérida

Patricia Mónica López Suárez
Número de afiliado: 2981
Población: Gerona
Provincia: Gerona

Jorge Ortiz de Zevallos Billón
Número de afiliado: 2982
Población: Lloret de Mar
Provincia: Gerona

Carlota Márquez Muela
Número de afiliado: 2983
Población: San Sebastián
Provincia: Guipúzcoa

José Carlos Simancas Rivas
Número de afiliado: 2984
Población: Candelaria.
Provincia: Tenerife

Tine Mathiassen
Número de afiliado: 2985
Población: 2985
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Francisco Abad Fernández
Número de afiliado: 2986
Población: Vigo
Provincia: Pontevedra

Joseba Antuñano Díaz
Número de afiliado: 2987
Población: Getxo
Provincia: Vizcaya

Leyes, reglamentos y recordatorios

Decreto Ley de Medidas de Urgencia para mejorar el acceso a la vivienda de la Generalitat de Catalunya (DOGC 30/12/2019)

La norma persigue un triple objetivo:

- **Combatir las situaciones de emergencia residencial.**
- **Aumentar el número de viviendas protegidas en régimen de alquiler.**
- **Contribuir a la moderación de los precios de los alquileres en viviendas privadas.**

Lucha contra las situaciones de emergencia y los desahucios

- Alquiler social obligatorio, con una duración de hasta 7 años, para aquellas familias que acrediten una situación de vulnerabilidad y se les acabe el contrato de alquiler.
- Ampliación del contrato de alquiler social obligatorio, que pasa de 3 años a 5 o 7 años, dependiendo de si la vivienda es propiedad de una persona física o jurídica.
- Alojamientos para las situaciones de emergencia para resolver necesidades temporales de habitación.

Se implementan herramientas para considerar como desempleados los edificios con obras inacabadas y poderlos movilizar para generar más vivienda asequible.

Tanteo y retracto para ayuntamientos, entidades sociales y Generalitat.

Más oferta de alquiler

- En el Área Metropolitana de Barcelona, la reserva

mínima de vivienda protegida será del 40% del techo en suelo urbanizable delimitado y del 40% en suelo urbano no consolidado.

- Para incrementar el parque de viviendas privadas de alquiler libre o protegida, el Decreto Ley prevé estímulos a la iniciativa privada.

- Se incluye la posibilidad de que los planes urbanísticos destinen terrenos para la construcción de viviendas plurifamiliares específicamente de alquiler.

Nuevo modelo de vivienda protegida

- Nuevos condicionantes para que la calificación de las viviendas con protección oficial sea permanente.
- Se determinará un precio de venta base de las viviendas con protección oficial único para todo el territorio, que podrá tener variaciones en función del municipio, costes y características de la vivienda.
- El Registro de solicitantes deberá actualizarse cada año. A diferencia de ahora, que se hace cada 3 años.

Contención de precios en el mercado libre

Alquilar el piso por debajo del Índice de Referencia de Precios de Alquiler permitirá que los propietarios puedan acceder a las ayudas públicas de fomento del alquiler. El Decreto Ley otorga efectos legales a este índice y su consignación será obligatoria en todos los anuncios de publicidad y en los contratos de alquiler de las viviendas.

Economía

Tipo de Referencia Oficial, NOVIEMBRE 2019

Fuente: Banco de España, Asociación Hipotecaria Español

Del conjunto de entidades de crédito	1,640
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario	- 0,252
Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)	- 0,304
-Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)	-0,304

Índice de Precios de Consumo IPC NOVIEMBRE 2018 - NOVIEMBRE 2019 Fuente: INE

Periodos	Incremento relativo %
Mayo 2018 - Mayo 2019	0,8
Junio 2018 - Junio 2019	0,4
Julio 2018 - Julio 2019	0,5
Agosto 2018 - Agosto 2019	0,3
Septiembre 2018 - Septiembre 2019	0,1
Octubre 2018 - Octubre 2019	0,1

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

1,0%

Mundo digital

Limpieza y gestión del correo electrónico

Dani García

Mantener ordenados los correos electrónicos cada vez resulta una tarea más complicada. Llegan muchos más correos electrónicos a la bandeja de entrada de los que podemos gestionar. Y en el caso de las inmobiliarias, el problema se agrava, ya que muchos de estos correos llevan adjunta documentación o imágenes y ocuparán mucho espacio. A parte de los problemas de gestión que ocasiona el tener tantos mensajes, también se ocasionarán otros problemas de lentitud, errores o bloqueo en la recepción de correos electrónicos por sobrepasar el límite de capacidad de la cuenta.

Tres maneras de trabajo con una cuenta de correo:

1.- Utilizar un entorno web, como puede ser Gmail. En este caso, el mayor problema es sobrepasar el límite de capacidad de la cuenta.

2.- Utilizar un programa de correo electrónico. En este caso, una cuenta de correo se puede configurar de dos maneras: SMTP o POP3. En el caso del SMTP, los correos electrónicos están en el servidor de Internet. El programa de correo, lo que hace es sincronizarse con el contenido del servidor. Esta configuración se utiliza cuando se accede al correo electrónico con más de un dispositivo, por ejemplo, con el ordenador, el móvil o la tablet. En este caso podemos llegar a tener tres problemas. El primero de ellos es sobrepasar el límite de capacidad de la cuenta de correo, ya que todo queda almacenado en el servidor. El segundo problema es que el programa de correo que utilizamos tiene que sincronizarse con el servidor, y tiene que revisar una

gran cantidad de contenido, por lo que cada vez se volverá un poco más lento este proceso.

Por último, hay que tener en cuenta que el programa de correo, almacena una copia de gran parte de los correos en el dispositivo, por lo que el uso del gestor de correo cada vez requerirá más memoria RAM, a parte de ocupar más espacio en el disco duro. Por último, al manejar tanta información, los programas de correo pueden llegar a bloquearse o generar errores.

3.- Utilizar un programa de correo electrónico con la cuenta configurada como POP3. En este caso, cada vez que se accede al programa o se da al botón de enviar y recibir, el programa recoge todos los correos que hay en la bandeja de entrada del servidor, los graba en el disco duro del ordenador, y posteriormente los elimina del servidor. Es decir, en el servidor de Internet sólo están los e-mails que todavía no se han recibido. Toda la información se almacena en el dispositivo, por lo que no hay problema de sobrepasar el límite de capacidad de la cuenta. Pero el problema de lentitud y de errores será el mismo que en el caso de la configuración SMTP.

Hay que tener cuidado con este tipo de configuración, ya que si se corrompen los ficheros donde se almacena la información, no siempre es posible recuperarla.

Para gestionar tanta información, lo mejor es acostumbrarse a ir **archivando los correos en carpetas ordenadas por temas**, y utilizar los marcadores que ofrecen los diferentes gestores de correo, como pueden ser estrellas, banderas, colores, etc.

Eliminar los mensajes que no merezca la pena guardar. Si los mensajes contienen documentación adjunta, pero el texto del mensaje no es relevante, se pueden guardar los documentos en la carpeta oportuna de nuestro ordenador, o en la nube, y eliminar el correo electrónico.

Y, por supuesto, vaciar la carpeta de mensajes eliminados de vez en cuando.

La Asociación os desea un Gran 2020

Deseamos a todos nuestros Expertos y Expertas un **Gran 2020 en lo personal y lo profesional.** También os recordamos que gracias a la Asociación disponemos de muchos servicios que nos ayudan ante las dificultades y **nos allanan el camino.** Y lo más importante, **somos cerca de mil profesionales asociados a APEI en todo el territorio español que nos apoyamos,** que somos compañeros y que estamos cerca los unos de los otros. **¡Aprovechemos todo lo bueno que nos aporta estar en APEI !**

"Ganar no lo es todo, pero el deseo de ganar sí lo es"

Vince Lombardi

"Si te cansas, aprende a descansar, no a renunciar"

Bansky

"Si buscas resultados distintos, no hagas lo mismo"

Albert Einstein

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.



902 933 379 | agente@fimiberica.com

Novedades en nuestra nueva web ¡Visítala!

www.fimiberica.com |

 **EXPERTOS
INMOBILIARIOS**