



Desde 1990

# EXPERTOS INMOBILIARIOS

FRANQUEO  
CONCERTADO  
02/1208

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS — N. 133- AÑO 2022



*Ilusión Renovada!*

## 34<sup>a</sup> Asamblea de los Expertos Inmobiliarios pp.3

Madrid, 25 y 26 de noviembre

### EXPERTOS INFORMADOS

**Pp. 3**  
La Asamblea General vuelve con ilusión renovada el día 26 de noviembre.

### EXPERTOS JURÍDICO

**Pp. 4-5**  
APEI ve discriminatorio el decreto que regula el Registro de Agentes en Comunidad Valenciana.

### ENTRE EXPERTOS

**Pp. 6-7-8**  
**Entrevista** al Delegado territorial de Tenerife, Francisco Bello.

### ENTRE EXPERTOS

**Pp. 12**  
Balears avança en la regulació del sector con un Registro Voluntario de Agentes.

## SUMARIO:

## ENTRE EXPERTOS

## PÁGINA 2

. Editorial del presidente.

## EXPERTOS INFORMADOS

## PÁGINAS 3

. La Asamblea General vuelve con ilusión renovada el día 26 de noviembre.

## EXPERTOS JURÍDICO

## PÁGINAS 4 - 5

. APEI manifiesta que el decreto que regula el Registro de la Comunidad Valenciana es discriminatorio.

## ENTRE EXPERTOS

## PÁGINAS 6-8

. Entrevista al Delegado territorial en Tenerife

Franciso Bello "Me preocupan más los "piratas" que la inflación".

## PÁGINA 9

. Nueva reunión de los Delegados territoriales en Madrid.

## PÁGINA 10

. Los cursos de "Método Mentoring" llegan a Logroño y Zaragoza.

## EXPERTOS INFORMADOS

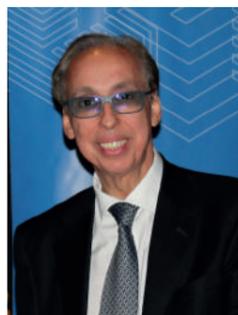
## PÁGINA 12

. Día Mundial de la Arquitectura 2022, una reflexión sobre los espacios habitados y la salud.

## PÁGINA 13

. Baleares avanza también en una regulación del sector con un registro voluntario de agentes.

## PÁGINA 14 -15

. Agenda InmoExpertos  
. Economía  
. Mundo Digital

## Pensar nuevas ideas y soluciones para un mercado cambiante

Ya hemos dejado el verano y las vacaciones atrás. Hemos visto como la economía cerraba bien el tercer trimestre del año, con buenas ventas y estabilidad en los precios de la vivienda. Sin embargo, la expectativa para este último tramo del año es más turbia. Condicionantes como la subida de los intereses por parte del Banco Central Europeo y su impacto en las hipotecas, además de una inflación galopante, unido a la guerra de Ucrania, dan como resultado una inestabilidad económica, no solo en España, sino también nivel mundial. Este conjunto de condicionantes está provocando, más lentitud en el cierre de las operaciones de compraventa, a la vez que también favorecen que los precios de la vivienda se estabilicen.

Empezamos un nuevo curso, con una realidad distinta en el mercado. Debemos aplicar nuevas recetas y buscar nuevas soluciones para nuestras inmobiliarias. Es bueno recordar que cuando la agencia va bien siempre hay que cambiar para que siga igual. E insistir que, en nuestro sector, resulta más efectivo ser el primero que ser el mejor.

Animaros a todos y todas a asistir a la 34ª Asamblea General de los Expertos Inmobiliarios, que tendrá lugar los días 25 y 26 de noviembre en Madrid. Un encuentro que vamos a celebrar con plena normalidad, sin mascarillas, y con mucha ilusión por reencontrarnos. Además, en esta ocasión, contaremos con la charla profesional de uno de los grandes referentes en formación inmobiliaria del momento, Fernando García Erviti.

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

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 133 Octubre 2022

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

Presidente, Óscar Martínez Solozábal. Vicepresidente, Raúl Ortiz Correa, Secretario General: Anselmo Muñoz García. Vocales: Jaume Pascual, 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.

Los días 25 y 26 noviembre en Madrid

# La Asamblea General vuelve con ilusión renovada el 26 de noviembre

El formador CRS Fernando García Erviti impartirá una charla profesional el viernes 25

Elisabet Carvajal

Los días 25 y 26 de noviembre, viernes y sábado, respectivamente, se celebrará una nueva convocatoria de la Asamblea General de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios. Es la **34ª Asamblea** y, en esta ocasión, la cita vuelve con especial ilusión, recuperando la total normalidad y sin mascarillas, tras los años marcados por la pandemia.

Como es habitual, la reunión de la Asamblea, que se celebrará, el sábado 26 por la mañana, en el Hotel Mayorazgo, en Madrid, estará precedida, la noche anterior, de la **Cena de Hermandad**. Éste es uno de los momentos más entrañables del encuentro anual de los Expertos Inmobiliarios.

Durante la Cena de Hermandad, se celebrará una nueva entrega de los **"Premios Fidelidad"** que reconocen a los Expertos y Expertas que cumplen veinte años en la Asociación. En esta edición, se rendirá homenaje a todos aquellos profesionales que forman parte de APEI desde 2002.

### Charla profesional con Fernando García Erviti

Vuelven también las charlas formativas en el marco del encuentro anual. Fernando García Erviti, uno de los formadores más valorados del momento, será el ponente de la sesión del viernes 25 por la tarde, con la charla: "Nichos Inmobiliarios". Erviti es responsable del proyecto de implantación y desarrollo del Council of Residential Specialists en España, que se lleva a cabo



mediante el acuerdo entre CRS y la Unión de Créditos Inmobiliarios, como parte de su Proyecto Compromiso con la Profesión Inmobiliaria en España.

## Premios Fidelidad 2002 - 2022

2027 **Jordi Salvador Cabrera**  
2030 **Elena Lourdes Díaz Díaz**  
2034 **Patrick Van der Veken**  
2040 **Lauren Uria Peña**  
2042 **Mª Pilar Rodríguez Pérez**  
2058 **Iván Saldaña Pardo**  
2062 **Enrique Gómez Adell**  
2064 **Oliver Zwerenz Carsten**  
2066 **Fina Conesa Moreno**  
2075 **José Antonio Melero Mateo**

Terrassa (Barcelona)  
Baena (Córdoba)  
Molina de Segur (Murcia)  
Amurrio (Álava)  
Cangas de Narcea (Asturias)  
Vitoria/Gasteiz (Álava)  
Valencia  
Las Palmas Betancuria (Fuerteventura)  
Santa Coloma de Gramanet (Barcelona)  
Calatayud (Zaragoza)

## La obligatoriedad del censo podría vulnerar la sentencia del TC APEI manifiesta que el decreto que regula el Registro de Agentes en la Comunidad Valenciana es discriminatorio

Manu Pernas · Redacción

El 16 de octubre entraba en vigor del Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunidad Valenciana. A partir de ese momento, los inmobiliarios tendrán seis meses para demostrar que cumplen los requisitos y darse de alta en el registro obligatorio.

Desde la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (APEI), colectivo que engloba a intermediarios del sector, con más de 1.200 establecimientos abiertos en nuestro país, se ha manifestado la más completa y **total oposición a parte del contenido del Decreto nº 98/2022 de 16 de agosto de 2022 de la Generalitat Valenciana que regula el Registro de Agentes Inmobiliarios.**

Desde APEI se manifiesta que “el carácter de “obligatorio” que se pretende dar a este Registro podría vulnerar la sentencia del Tribunal Constitucional nº 97/2018 que indica que no pueden existir registros obligatorios de agentes inmobiliarios”.

### Discriminación ante los API

Por otro lado, desde APEI se asegura que “se establece una enorme discriminación a favor del colectivo de agentes de la propiedad inmobiliaria, API, a los cuales se les permite el acceso directo al registro en detrimento de los otros múltiples intermediarios inmobiliarios de Valencia que no son APIS y que ejercen normalmente su profesión desde hace años”. La entidad considera que “estamos ante una clara vulneración de los principios básicos de la libre competencia”.

Además, se considera desde APEI, “esta reglamentación vulnera frontalmente lo dispuesto en la legislación estatal (Real Decreto Ley 4/2000) que proclama el libre ejercicio de la intermediación inmobiliaria en nuestro país”.

Otro de los aspectos que desde este colectivo profesional de mediadores inmobiliarios que resulta especialmente cuestionable tiene que ver con los requisitos exigidos a los profesionales: “si existe un dato que refleja a todas luces la posible ilicitud de esta norma es el hecho de que se obligue a todos los intermediarios inmobiliarios que ejercen

habitualmente estas funciones en Valencia y que no son APIS ni “universitarios” a pasar, para poder continuar con su trabajo, por un curso de 200 horas lectivas. Si no lo hacen, simplemente, tendrán que dejar su profesión. Creemos que se vulneran los derechos adquiridos y que la medida puede perjudicar en gran medida a estos otros intermediarios”.

Desde APEI se recuerda que existen otras comunidades autónomas que han creado registros de intermediarios, la mayoría de ellos “voluntarios” (Canarias, Navarra, Madrid). La entidad mantiene: “que ni siquiera el régimen más “restrictivo” de todos, el único que establece un registro obligatorio, el que se sigue en la Comunidad Autónoma Catalana, ha llegado a impedir que los intermediarios que venían actuando como tales antes de su promulgación puedan seguir ejerciendo sus funciones”.

### Protección al consumidor

Por otro lado, recordar que APEI es un colectivo profesional que defiende la plena protección al consumidor que acude a los servicios que ofrece la inmobiliaria. “Desde APEI defendemos que todos los agentes inmobiliarios dispongan de un establecimiento abierto al público, de un seguro de responsabilidad civil y de un sistema de garantías para las cantidades entregadas a cuenta. Por ello, todos nuestros asociados cumplen con estos requisitos.

“Con lo que no podemos estar de acuerdo es con la exigencia de requisitos presumiblemente ilegales y discriminatorios que puedan apartar del mercado inmobiliario de la Comunidad Autónoma Valenciana a profesional intermediarios inmobiliarios que han demostrado durante años su valía y profesionalidad”.

[Este es el comunicado íntegro tramitado a los medios de comunicación en relación con el Decreto Nº 98/2022 DE 29 DE JULIO DE LA GENERALITAT VALENCIANA POR EL QUE SE CREA EL REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS.](#)

## Interés y buena acogida de las charlas de análisis sobre el Decreto, en Valencia y Alicante

Los días 5 y 6 de octubre se celebraban sendas charlas profesionales, en Alicante y Valencia, respectivamente para dar a conocer a los agentes inmobiliarios de estas zonas geográficas los aspectos controvertidos que presenta el Decreto que regula el Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana. Ambas charlas, a cargo del asesor jurídico de APEI Jesús M. Pernas, generaron interés y obtuvieron una notable asistencia.



En la foto superior, otro de los momentos de la charla en Valencia



Sobre estas líneas, imagen de la sesión celebrada en Valencia el día 6 de octubre. Debajo, una imagen de la charla en Alicante. (Fotos: Ramón López Oliver)



# Francisco Bello, Delegado territorial en Tenerife

## "Me preocupan más los "piratas" que la inflación"

Elisabet Carvajal

El Experto Francisco Bello es Delegado territorial en Tenerife de los Expertos Inmobiliarios desde el pasado mes de abril. Este Experto es un veterano del sector: profesional de la intermediación inmobiliaria desde 1994 y cuenta desde 2009 con su propia marca Frankasa. Le caracterizan su tenacidad y compromiso con APEI. Y también, su visión clara y crítica del sector y su verbo directo y sin tapujos.

Defiende un modelo de regulación que consiga ser eficaz ante aquellos profesionales que actúan sin formación, ni garantías de protección al consumidor. Por ello, opina que los registros voluntarios no son suficientemente efectivos para un sector que padece un grave "problema de intrusismo". El Delegado nos explica la situación que se vive en Tenerife, donde proliferan estos profesionales sin preparación a pesar del Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Canaria en vigor desde el pasado mes de enero.

**- Ya lleva unos meses como Delegado territorial en Tenerife ¿puede hacernos una primera valoración?**

"Los Expertos en la isla son muy independientes, cada uno va a la suya y cuesta que se involucren... Esta es la realidad. La pandemia ha favorecido también este individualismo. Vamos a intentar ser más corporativos, adoctrinarnos todos un poco sobre Expertos Inmobiliarios. Mi idea es intentar que se hagan actividades que favorezcan la cooperación y una mayor participación de nuestros profesionales. Creo que los cursos y eventos presenciales nos ayudarán a que volvamos a vernos más como socios".

**- En definitiva ¿se trata de recuperar la normalidad?**  
"Sí, necesitamos hacer eventos y cursos, y vernos cara a cara. Pero también necesitamos ser más abiertos"

"Hemos de enfocar **cómo hay que regular** en adelante **el sector**"

"Debemos conocernos más y **vender cooperando** entre nosotros"

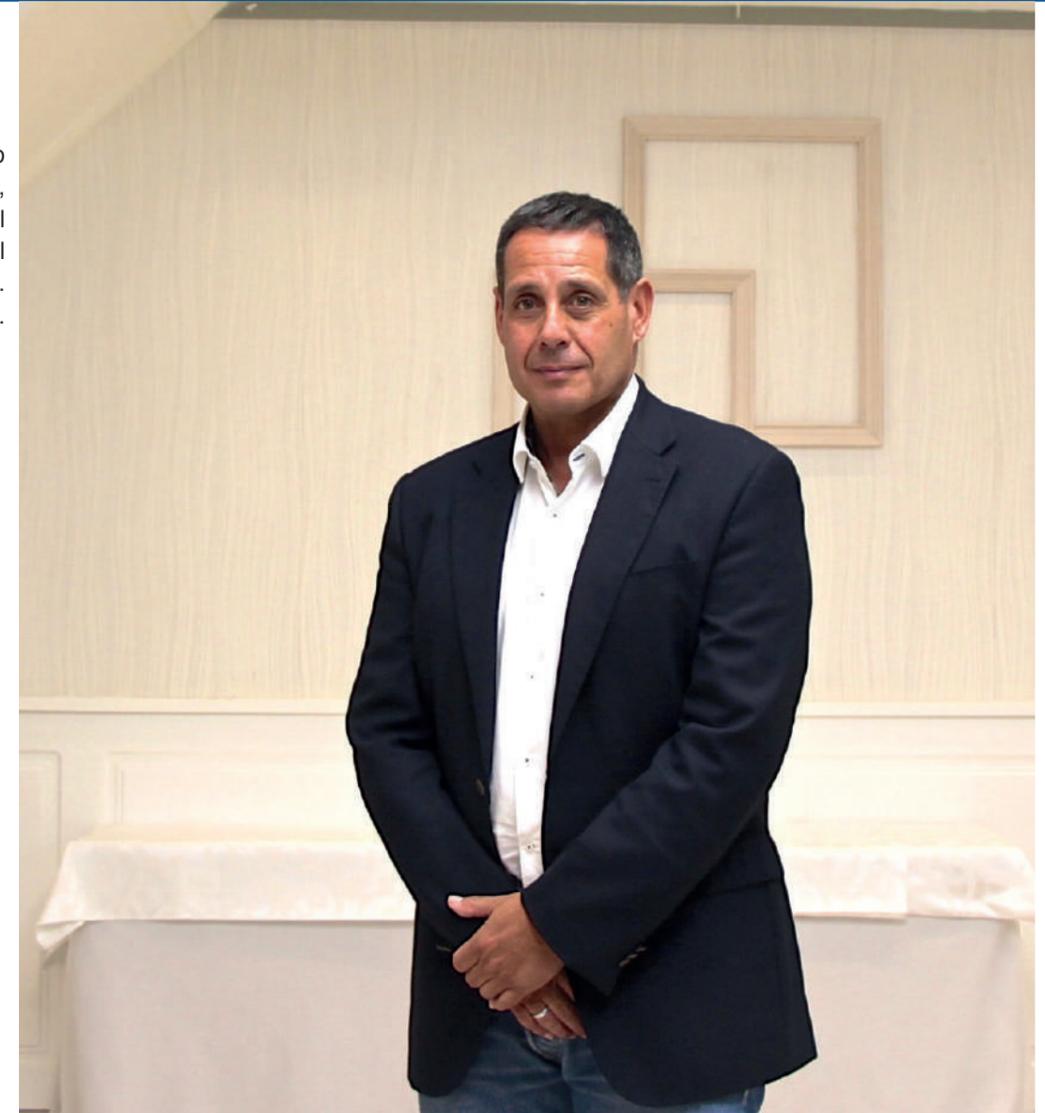
**¿Qué quiere decir?**

"Es importante que a estos encuentros asistan los Expertos, pero también los equipos que van detrás de ellos; los empleados y también comerciales de otras inmobiliarias... Es importante que los equipos también se implique y se conozcan entre ellos. Hay que hacer eventos donde los comerciales se intercambien tarjetas, ideas, experiencias. Hay gente que rechaza este planteamiento por miedo a perder a sus comerciales. Pero, si tu equipo no está contento se va a ir igualmente".

**Pero usted piensa diferente**

"Bajo mi forma de ver el negocio, estamos perdiendo mucho dinero. No tenemos las propiedades que necesita el comprador y el cliente se va a otro lado a buscarlas. Hemos de conocernos más y vender

Desde el pasado mes de abril, Bello es el Delegado territorial en Tenerife. (A la decha).



cooperando entre nosotros. Yo sigo apostando por la MLS. En su momento no pudo ser, pero ahora veremos si se puede recuperar el proyecto. Cada vez cuesta más tener propiedades. Si miras un portal como Idealista ves que van de la mano del comprador. Lo tienen fidelizado".

**La Comunidad Canaria cuenta desde principio de este año 2022 con el Registro de Agentes Inmobiliarios. ¿Está satisfecho?**

"Se trata de un registro voluntario y, por el momento, no estoy notando ningún cambio. Sigo viendo a los "piratas" que actúan igual que antes del registro. Mi impresión es que les da totalmente igual que exista un registro. Tampoco hay inspecciones, ni ningún tipo de control. Y por otro lado, el Gobierno tampoco crea conciencia sobre la conveniencia de elegir profesionales que estén en el registro por las garantías

"No estoy notando **ningún cambio** desde la entrada en vigor del **registro voluntario** de agentes inmobiliarios. Esto me preocupa"

que pueden ofrecer al consumidor”.

#### ¿Ve alguna solución?

“Creo que es necesaria una regulación obligatoria de agentes. Un país con un problema de vivienda tan serio como el nuestro debe tener el sector de la intermediación inmobiliaria regulado. En Canarias se dan estafas de manera continuada por parte de gente que actúa sin formación, ni ninguna garantía. Eso no se explica. Hemos de enfocar cómo hay que desarrollar en adelante la regulación del sector. Tenemos que luchar contra esta gente que vende en la calle, abaratando los honorarios...”.

#### Sin duda, éste es para usted un tema prioritario.

“Sí, me preocupa mucho porque los “piratas” han ido a más. Son gente sin conocimientos de nada. En muchos casos son profesionales que han dejado las franquicias y se han puesto a trabajar por su cuenta. En mi opinión, se puede considerar que es competencia desleal porque su única baza es bajar los honorarios... De todos modos no llevamos ni un año con el registro voluntario. Debemos esperar un poco antes de actuar. Es un tema que más adelante hablaré con Isidro Martín (miembro de la Junta directiva y anterior Delegado territorial en Canarias). Una de las medidas para hacer frente a esta situación puede ser hacer difícil el trabajo

a aquellos que no estén registrados, por ejemplo a la hora de ir al notario... Es solo una idea, ya se verá que planteamos más adelante”.

#### Pasemos a otro tema. ¿Está trabajando en algún proyecto en concreto que nos pueda avanzar como Delegado?

“Por un lado, estoy pensando en un evento de cara a la primavera de 2023. Y, por otro, me gustaría que la MLS funcionase. Estoy empeñado en este tema”.

#### ¿Como está el mercado de la vivienda en Tenerife?

“Después del 2009, ninguna circunstancia me da demasiado miedo. Nosotros somos surfersCogemos el mercado como viene. La vivienda es primordial, como el comer, y hay que mirarlo de otra manera. Nosotros somos intermediarios, no ponemos los precios. Me preocupan más los piratas que la inflación”.



## Nueva reunión de Delegados territoriales en Madrid

Elisabet Carvajal

El 27 de septiembre se celebraba la segunda reunión presencial de los Delegados territoriales de APEI, tras la pandemia. La sesión sirvió para avanzar en nuevos proyectos para la Asociación y también para ratificar el acierto de la vuelta a las actividades presenciales de la Asociación, recuperando ese el cara a cara.

En este sentido, destacan los cursos de formación que desde antes del verano ya se han puesto en marcha en localidades como Barcelona, Zaragoza y Logroño. También han tenido lugar encuentros profesionales en Alicante y Valencia (más info en pp. 4). La reunión de Delegados contó con la asistencia del presidente de APEI, Óscar Martínez, y los miembros de la Junta directiva Isidro Martín, Joan Paul Garmendia y el abogado de APEI, J.M.Pernas



Sobre estas líneas (de izda. a decha.) los Delegados territoriales Juan Carlos Blanco (Aragón), María José Hernández de Irigaray (Gruipúzcoa), Gerardo Parras (Madrid), José Javier García Beroz (Navarra), David Durán Arnedo (La Rioja).

En la foto inferior, los Delegados en Barcelona, Josep Maria Ros y Manuel Rosa, y, en primera línea, Francisco Bello, Delegado en Tenerife,



### NUEVOS ASOCIADOS

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

Joaquín González Segura  
Número de afiliado: 3221  
Población: Castelldefels  
Provincia: Barcelona

Francisca García Doncel  
Número de afiliado: 3222  
Población: Granada  
Provincia: Granada

Silvia Martín Barreno  
Número de afiliado: 3223  
Población: Santa Cruz De Tenerife  
Provincia: Tenerife

Ascensión Benito Alberca  
Número de afiliado: 3224  
Población: La Cabrera  
Provincia: Madrid

Oscar Marcos Forcadell  
Número de afiliado: 3225  
Población: Palafròls  
Provincia: Barcelona

Jesús Daniel Pérez Ruíz  
Número de afiliado: 3227  
Población: Adra  
Provincia: Almería

Federico Ausina Bonillo  
Número de afiliado: 3228  
Población: Zaragoza  
Provincia: Zaragoza

Jose Mussach Gomez  
Número de afiliado: 3229  
Población: Madrid  
Provincia: Madrid

Antonio Orellana Carceles  
Número de afiliado: 3230  
Población: Sant Joan Despi  
Provincia: Barcelona

Emanuele Marin  
Número de afiliado: 3231  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona



## Los cursos de "Método Mentoring", con el coach R.Tovar, llegan a Logroño y Zaragoza

Elisabet Carvajal

Recuperar los cursos presenciales, sin abandonar la actividad formativa online, era una de las inquietudes en que coincidieron los Delegados territoriales en su primera reunión, cara a cara, el pasado mes de abril, tras las restricciones por la pandemia. En este sentido, se inscriben los cursos del "Método Mentoring" que el coach y formador inmobiliario Rafael R.Tovar está impartiendo en distintas ciudades españolas, con una excelente acogida por parte de los Expertos Inmobiliarios y también buena parte de sus equipos profesionales, a quienes también se dirigen estas sesiones.

Las ciudades donde ya se han celebrado estos cursos son Barcelona (foto de la derecha), y Durango (Vizcaya), ambas sesiones, antes del verano; y



durante este mes de octubre, en Logroño (foto superior, abriendo artículo) y Zaragoza. La próxima edición del curso será en Madrid, el 26 de octubre.

Grupo Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios

ASOCIACIÓN PROFESIONAL de EXPERTOS INMOBILIARIOS Desde 1990

Únete al Grupo de los Expertos en Facebook

¡Para no perderte nada!

## InmoActualidad

# Día Mundial de la Arquitectura 2022, una reflexión sobre los espacios habitados y la salud

Elisabet Carvajal

El lunes, día 3 de octubre, se celebraba el Día Mundial de la Arquitectura 2022. Una conmemoración que se iniciaba el año 1996. Sin embargo, en esta ocasión presentaba como eje de reflexión un aspecto de especial interés para los profesionales del sector de la vivienda. Bajo el lema "Diseño para la Salud" proponía una reflexión de cómo la arquitectura, con su diseño, favorece a la salud física y mental.

La Unión Internacional de Arquitectos (UIA), colectivo impulsor de esta jornada que se celebra desde el año 1996, sugería con este lema una toma de conciencia de la trascendencia de los espacios habitados - las viviendas - sobre la salud y el bienestar, más allá de los edificios sanitarios, como hospitales, centros de salud o ambulatorios.

Una reflexión que, sin duda, resulta cercana a toda la sociedad que durante casi dos años ha estado afectada por una pandemia. Esta circunstancia, marcada por los confinamientos, ha puesto de relieve la importancia de los espacios habitados para el bienestar y salud. Y, es que "la salud es un estado de completo bienestar físico, mental y social y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades", nos recuerda la Organización Mundial de la Salud OMS.

El Día Mundial de la Arquitectura se celebra el primer lunes de octubre, desde que la conmemoración fue constituida hace 26 años. Esta jornada coincide además con el Día Mundial del Hábitat, por decisión de la propia Unión Internacional de Arquitectos



### NUEVOS ASOCIADOS

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

**Oliver Deniz Delgado**  
Número de afiliado: 3232  
Población: Santa Cruz De Tenerife  
Provincia: Tenerife

**Victor Iturrioz Mellado**  
Número de afiliado: 3233  
Población: Bilbao  
Provincia: Vizcaya

**Carolina Oliver Fabrega**  
Número de afiliado: 3234  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona

**Jordi Ayala Bril**  
Número de afiliado: 3235  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona

**Oana Mirabela Raia**  
Número de afiliado: 3236  
Población: Roquetas De Mar  
Provincia: Almería

**Daniela Abbati**  
Número de afiliado: 3237  
Población: Madrid  
Provincia: Madrid

**Jose G. De La Rosa Fumero**  
Número de afiliado: 3238  
Población: Santa Cruz De Tenerife  
Provincia: Tenerife

**Jose Jesús Robles Gallardo**  
Número de afiliado: 3239  
Población: Pinos Puente  
Provincia: Granada

**Daniel Ríos Rodríguez**  
Número de afiliado: 3240  
Población: Montcada I Reixac  
Provincia: Barcelona

**Lara Pellicer Arroyo**  
Número de afiliado: 3241  
Población: Barcelona  
Provincia: Barcelona

# Baleares también avanza en la regulación del sector con un registro voluntario de agentes

Elisabet Carvajal / Última Hora

La Conselleria de Mobilitat i Habitatge de las Islas Baleares presentaba a final de agosto el proyecto de decreto para regular la actividad de los agentes inmobiliarios, a través de la creación de un Registro voluntario. La normativa, como las ya aprobadas en otras comunidades, pretende dotar al sector de un marco jurídico sólido en el que ejercer la profesión y "poner coto al intrusismo y a toda la oferta no reglada", como publicaba el periódico de Palma, Última Hora, en su edición del día 18 de agosto.

La administración balear trabaja con la finalidad que el documento sea aprobado a principios de 2023. Entre los aspectos que recoge el decreto destaca la obligación de los profesionales del sector a presentar una declaración responsable en la que se comprometen a ejercer su actividad cumpliendo todos los requisitos legales. Asimismo, se creará un registro público de inscripción voluntaria. Los profesionales inscritos garantizarán de este modo titulación y formación. A cambio, los

agentes dispondrán de un sello de calidad otorgado por el Govern.

Según fuentes de la Conselleria responsable, recogidas en prensa, "este texto es un paso importante que mejora la transparencia del sector y el marco jurídico en el que opera". También según las mismas fuentes, con esta medida que ha sufrido retrasos a causa de la pandemia, se pretende contribuir a "perseguir y erradicar prácticas ilegales ante las que el consumidor se encontraba indefenso y que no en pocas ocasiones han desembocado en estafas de grandes cantidades de dinero". La normativa contemplará fuertes sanciones para aquellos que vulneren normativa y la incoación de un expediente por prácticas ilegales.

En nuestro próximo número de Expertos Inmobiliarios nos proponemos analizar más profundamente la futura regulación y conocer la opinión de nuestros Delegados en la Baleares, José Antonio Pons, en Menorca, y Enrique de la Peña, en Mallorca.



# Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona 19/10/2018 Responsabilidad de una inmobiliaria por la ocultación de información esencial en una compraventa

J. Manuel Pernas

**Los compradores de una vivienda demandan a la agencia inmobiliaria por ocultar información esencial que podría haber influido en la decisión de compra y que les ocasionó daños y perjuicios. La vivienda tenía vigas afectadas por aluminosis y por tal razón había sido parcialmente rehabilitada, extremo del que la vendedora había informado a la inmobiliaria, pero que la inmobiliaria no trasladó a los compradores.**

Es más, en la "propuesta de contrato de compraventa de inmueble" que la inmobiliaria suscribió con los compradores constaba que el inmueble sería entregado libre de cargas, gravámenes, vicios y evicciones, sin hacer mención alguna a la aluminosis. Los compradores ya habían reclamado previamente a la vendedora, llegando a un acuerdo de rebaja y devolución del 15% del precio de compra del inmueble

**Los compradores reclaman a la agencia inmobiliaria en concepto de responsabilidad contractual (artículo 1101 del Código Civil) por ocultación de información esencial de la compraventa.** El Tribunal estima que concurren los requisitos necesarios: incumplimiento de una obligación por dolo/negligencia/morosidad, existencia

de unos daños y un nexo causal entre la conducta del agente y los daños producidos.

En particular concurre **la negligencia de la agencia porque tuvo conocimiento previo de que la finca había sido rehabilitada por aluminosis y no lo comunicó a los compradores.** De hecho, la agencia tampoco actuó con diligencia respecto a la vendedora, pues ésta le confió dicha información con la finalidad de que se comunicara a los interesados en la vivienda. Aunque no existe propiamente una relación contractual entre la agencia y los compradores, lo cierto es que los compradores fueron destinatarios de servicios prestados por la agencia inmobiliaria, pues acudieron a ella, como profesional del sector, en busca de vivienda.

**La agencia inmobiliaria debe indemnizar los compradores al quedar acreditado que tenía conocimiento de que la finca estaba o había estado afecta de aluminosis y que no comunicó dicha circunstancia.**

**La Audiencia condena a la agencia a que pague a los compradores la suma de 6.675 euros, intereses y costas de la dos Instancias**

## APEI en los Medios

### El presidente de los Expertos Inmobiliarios en Espejo Público

El pasado día 11 de octubre, el presidente de los Expertos Inmobiliarios, Óscar Martínez, participó en directo en uno de los programas televisivos líderes de las mañanas, Espejo Público (Antena3). El presidente de APEI fue invitado al espacio conducido por la periodista, Susanna Griso para tratar

de la situación del alquiler de vivienda en España. Al hilo del arrendamiento, el presidente opinó también sobre algunas experiencias de pisos compartidos entre personas mayores que se están llevando a cabo en España. Estas apariciones mediáticas dan gran visibilidad y notoriedad a la marca Expertos.



# Agenda · InmoExpertos

## Septiembre '22

- 14.09.22**  
· Curso online. FOTOGRAFÍA INMOBILIARIA – CONSEJOS PRÁCTICOS, impartido por Joan Roig.
- 20.09.22**  
· Curso online. GESTIONAR ANUNCIOS DE EMPLEO EN LINKEDIN, impartido por Elisabet Carvajal.
- 27.09.22. Madrid**  
· Reunión de trabajo de los Delegados Territoriales.

## Octubre · Noviembre '22

- 05.10.22. Alicante**  
· Sesión. ANÁLISIS DEL DECRETO Nº 98/2022 DE 29 DE JULIO DE LA GENERALITAT VALENCIANA, impartido por J. Manuel Pernas.
- 06.10.22. Valencia**  
· Sesión. ANÁLISIS DEL DECRETO Nº 98/2022 DE 29 DE JULIO DE LA GENERALITAT VALENCIANA, impartido por J. Manuel Pernas.
- 26.10.22**  
· Curso online. FOTOGRAFÍA INMOBILIARIA EN LUGARES DÍFICILES, impartido por Joan Roig.
- Madrid.** Curso ENCONTRAR Y GESTIONAR CLIENTES VENEDORES, impartido por Rafael R. Tovar.
- MADRID. 25 Y 26 Noviembre. Actos Asamblea Geral.**
- 25.11.22**  
· Curso NICHOS INMOBILIARIOS: La importancia de convertirte en el Experto. Impartido por Fernando García Erviti.
- 26.11.22**  
· Cena de Hermandad y entrega de los Premios Fidelidad
- 34ª Celebración reunión de la Asamblea General de APEI**

## Economía

Tipo de Referencia Oficial  
Agosto 2022

Fuente: Banco de España -  
Asociación Hipotecaria Española.

Tipo interés basado en Euro short-term rate	0,652
Rendimiento interno en el mercado secundario (entre 2 y 6 años)	1,091
Referen. interbancaria a 1 año (EURIBOR)	2,233
Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)	2,233

Índice de Precios de Consumo IPC  
Fuente: INE

Períodos	En lo que va de año
Junio	6,5
Julio	5,8
Agosto	6,1

Mundo Digital con Dani García

# Novedades Apple



Como cada año, en septiembre, Apple organiza un evento donde presenta su nueva gama de productos y las actualizaciones de sus sistemas operativos. Este año tampoco se puede decir que haya sorprendido a nadie. Respecto al hardware, presentó el nuevo iPhone 14, el cual hace mejores fotos, un nuevo reloj y unos nuevos auriculares. También presentó los nuevos sistemas operativos iOS 16.1 e iPad 16.1 (para dispositivos móviles) y macOS Ventura para ordenadores.

Las novedades más destacables del iPhone 14 son:

- Cámara de 12 megapíxeles con una relación focal de 1,5 y estabilización de movimiento por sensor, además de la ya habitual lente ultra angular.
- Mejoras significativas en la toma de imágenes en situaciones de poca luz.
- Incluye un nuevo sistema de comunicación de emergencia por satélite para cuando no se tiene cobertura.
- Puede enviar un mensaje de SOS en menos de 15 segundos. Un servicio gratuito durante los dos primeros años para usuarios del iPhone 14.
- El iPhone 14 Pro tendrá una pantalla de 6,1 pulgadas y el iPhone Pro Max 6,7.

### Relojes

En cuanto a los relojes, presenta dos nuevos modelos.

El Apple Watch Series 8, que además de reforzar su durabilidad ante el agua, el polvo y los golpes que pueden quebrar la pantalla, también ha introducido novedades en salud, seguridad y conectividad.

El otro modelo que presenta es el Apple Watch Ultra, una versión más dura para deportes extremos, incluido el submarinismo.

También actualizan el Apple Watch SE, la versión más económica del reloj. Aumenta un poco el tamaño de la pantalla y la velocidad del procesador.

Los nuevos AirPods Pro, reciben un nuevo chip H2 que mejora la calidad de sonido. En el nuevo iOS 16.1 muchas de sus aplicaciones reciben pequeñas mejoras o novedades.

Quizá la novedad más destacable sea la pantalla de bloqueo. Ahora se pueden configurar varias pantallas de bloqueo personalizando la información o widget que muestran. También se pueden vincular estas pantallas a las funciones de no molestar o silenciar ciertos mensajes. De tal manera que se puede tener una pantalla de bloqueo para el trabajo y otra para el tiempo libre.

### Mejoras en macOS Ventura

Las mejoras en macOS Ventura van en la misma dirección que las de iOS, reflejan las mismas mejoras en las diferentes apps. Lo más destacable es quizás la búsqueda más potente tanto en la aplicación de correo como en los contenidos del disco duro.

## Obituarios

### Sentido adiós al Experto Jesús Pazos

Desde la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios lamentamos profundamente la marcha de nuestro compañero y, para muchos de nuestros Expertos en Galicia, también buen amigo, Jesús Pazos. Experto (2230) en La Coruña, gerente de Inmochalet, muy querido entre la profesión y agente inmobiliario de larga trayectoria y prestigio. Nuestro más sincero pésame a sus familiares y allegados. Estimado Jesús, DEP.

A la derecha, una imagen de Jesús Pazos durante un encuentro de la Confederación Empresariales del Ferrol (COFER).



# PRO de PROfesional

**En Sabadell Professional  
estamos donde están los  
mejores PROfesionales**

Porque trabajamos en PRO de los PROfesionales como tú para ofrecerte soluciones financieras pensadas para los profesionales de la **Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios**.

Innovamos constantemente nuestra oferta de productos y servicios para ayudarte a conseguir tus objetivos y proteger tus intereses.

Y, además, contamos con un extenso equipo de gestores especializados preparados para acompañarte y dar respuesta a tus inquietudes y necesidades financieras.

Podríamos llenar este anuncio con argumentos y ofertas difíciles de rechazar, pero preferimos empezar a trabajar. Por eso te invitamos a que contactes con nosotros y un gestor te explicará con detalle las ventajas que tenemos para ti.

**Te estamos esperando**



sabadellprofesional.com



900 500 170