

COLECTIVO

api

Revista trimestral del Consejo
General de Colegios Oficiales
de Agentes de la Propiedad
Inmobiliaria de España



2º TRIMESTRE 2023

Gerard Duelo y su Consejo Rector fueron reelegidos en las elecciones del Consejo

EDITORIAL

LEY DE VIVIENDA

¡Cuanto trabajo
para nada!

13



¡Cuánto trabajo para nada!



Gerard Duelo Ferrer

— Presidente de Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España (CGCOAPI) y Vicepresidente de la Confederación Nacional de Agentes y Empresas Inmobiliarias (CNAEI).

Sí, debo decirlo.

Más de 100 personas trabajando durante dos años (docenas de reuniones y documentos) para que en unos minutos, el día antes de presentar precipitadamente el acuerdo político de la LEY DE VIVIENDA en el Congreso de los diputados, el Ministerio de Economía inter venga, y en base a no sé qué intereses se cargue de un plumazo el poco texto que habíamos consensuado desde el Consejo General de los COAPIS de España y desde la Confederación CNAEI, con el Ministerio que incluye las competencias en materia de Vivienda (MITMA): Ha sido una cuchillada que debiera tener consecuencias.

El texto referido favorecía un Registro Obligatorio en toda España para todos aquellos profesionales dedicados a las labores de Agente Inmobiliario, y obligaba asimismo a tener un seguro de Responsabilidad Civil y uno de Caucción para ejercer la profesión. No era mucho, tras pedir que se regulase con detalle esta profesión y se obligará a una formación y preparación adecuada para



ello, tal y como se obliga al que cocina una tortilla en el restaurante (*con Certificado de Manipulador de Alimentos, de acuerdo con el RD 109/2010*).

Pues sí, no hubo manera de hacer entender al Ministerio de Economía, que debe entender de otras cosas, pero nada de alquileres, ni de ocupaciones ilegales, ni de las necesidades de nuestra profesión en la función de proteger al ciudadano indefenso ante lo que posiblemente sea la inversión mayor de su familia en la vida: comprar un piso.

Parece que el presidente del gobierno, o quien fuera en su lugar, dijo que cualquier tema sobre la LEY DE VIVIENDA debía ser tutelado y aprobado por el susodicho ministerio. Al fin y al cabo, lo que reclamamos ya lo tienen autorizado otras profesiones afines y parecidas, pero una desconfianza parece volar sobre nuestra profesión que desde el 2000 (hace 22 años) sigue sin regularse y que permite que ese mismo que me cocina la tortilla se ponga a asesorar e intermediar inmuebles sin más idea que la de un huevo.

La opción final fue un plato de lentejas: o Registro Voluntario (*que no solo no sirve para nada, sino que podía poner en peligro los registros obligatorios que ya hay*), y entonces sí se aceptaba la obligatoriedad de los seguros, o nada. La primera condición era inasumible, y la segunda sin la primera no la aceptaban, así que nada. Y todo el trabajo intenso de más de un año se fue por el desagüe.

Como presidente y vicepresidente de las entidades mencionadas tengo ganas de salir al balcón y gritar ¡SOCORRO!, pues la manifiesta incompetencia de ciertos dirigentes políticos en temas inmobiliarios nos hunde. No quiero ser injusto, dentro de sus limitaciones,



con los altos dirigentes del MITMA, siempre nos han atendido, comprendido y ayudado, pero a los hechos me remito: no ha servido para nada. Parece que el gobierno, por dentro, es un caos político solo orientado a las elecciones. Triste. O más que triste. Todo un sector que representa en su conjunto más del 20% del PIB sigue indefenso ante el creciente ataque a los profesionales inmobiliarios y a la propiedad privada. Ahora resulta que somos especuladores y abusamos con nuestros honorarios (*del porqué y de quien tiene que pagar los honorarios ya ni se pudo hablar*). Libraré este texto de insultos para los cabezas pensantes de leyes que solo conseguirán lo contrario a lo que intentan conseguir. ¡Que fácil era hacerlo bien! Los COAPI llevamos 75 años de profesión. No entraré en detalles sobre los efectos de las limitaciones de alquileres, de la falta de regulación urgente sobre la ocupación ilegal o del cambio en nuestra forma de cobrar los honorarios, pues, además de que ya lo hacen compañeros mucho mejor que yo, no creo que a los que les interesa saberlo, hayan llegado a leer hasta aquí.

Quiero agradecer el trabajo de diferentes diputados del Grupo Parlamentario Plural, su ayuda y esfuerzo, hasta el último día para apoyar nuestras peticiones.

06

EN PORTADA



Gerard Duelo y su Consejo Rector fueron reelegidos en las elecciones del Consejo General de los COAPIs de España

08

OPINIÓN

La pericia inmobiliaria o (el arte de valorar)

Antonio Vega
— Presidente del COAPI de Asturias

11

OPINIÓN

Primavera 2023: ¿coyuntura en la intermediación inmobiliaria?

Francisco Nomdedeu
— Presidente del COAPI de Castellón

15

ENTREVISTANDO A

José Miguel Artieda, Presidente del COAPI de Baleares

18 Noticias

27 Medios

Gerard Duelo y su Consejo Rector fueron reelegidos en las elecciones del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España

Gerard Duelo Ferrer, presidente del COAPI de Barcelona, fue reelegido como presidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de España. La elección se llevó a cabo en la sede central, donde Duelo obtuvo una notable victoria con 140 votos, lo que representa un 58,33% del total de 240 votos.

Los votos recibidos por Duelo de los COAPI que respaldaron su candidatura ascienden al 63,50% de los 4.386 colegiados de toda España, lo que demuestra un amplio apoyo y confianza en su liderazgo. Este logro lo convierte en el presidente del COAPI con el mayor número de votos obtenidos en los últimos 28 años, rompiendo el récord anteriormente establecido en 2011 por Jaime Cabrero, presidente del COAPI de Madrid, con 134 votos.

La diferencia de 40 votos entre Duelo y su competidor más cercano, Alfredo Cano, presidente del COAPI de Valencia, es la mayor en la historia de las elecciones del Consejo General. Este resultado destaca la sólida posición

de Duelo y la amplia aceptación de su candidatura entre los colegiados de toda España. Es importante señalar que, en las elecciones anteriores de 2019, Duelo ganó por una estrecha diferencia de solo 3 votos, lo que muestra el crecimiento y la cohesión sectorial lograda durante su primer mandato.

Además de su reelección, este hito también marca la primera vez en 28 años que se repite la presidencia del Consejo General. En 2019, Duelo se convirtió en el primer presidente de un colegio catalán en ser elegido en los 70 años de historia de la institución, lo que subraya su importancia y su papel destacado en el campo de los agentes de la propiedad inmobiliaria en España.

La victoria de Duelo se basó en una propuesta de Junta Rectora compuesta principalmente por COAPI con menor número de votos propios, desafiando la creencia de que solo los colegios grandes tenían ventaja en las elecciones gracias al voto ponderado. Aunque no integró en su candidatura a colegios importantes



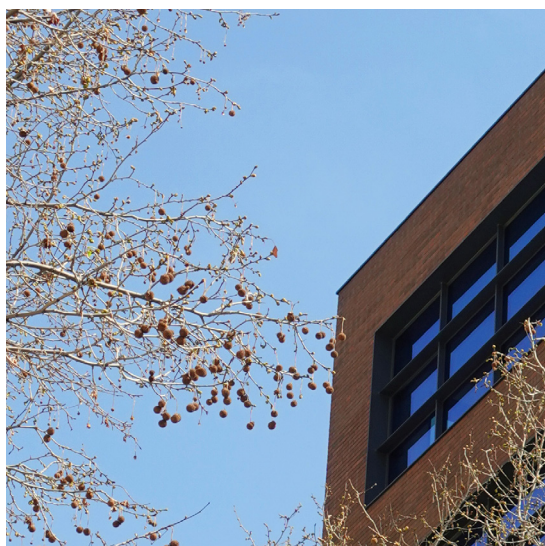
como Madrid, Málaga o Tarragona, se estima que estos colegios también le han brindado su apoyo.

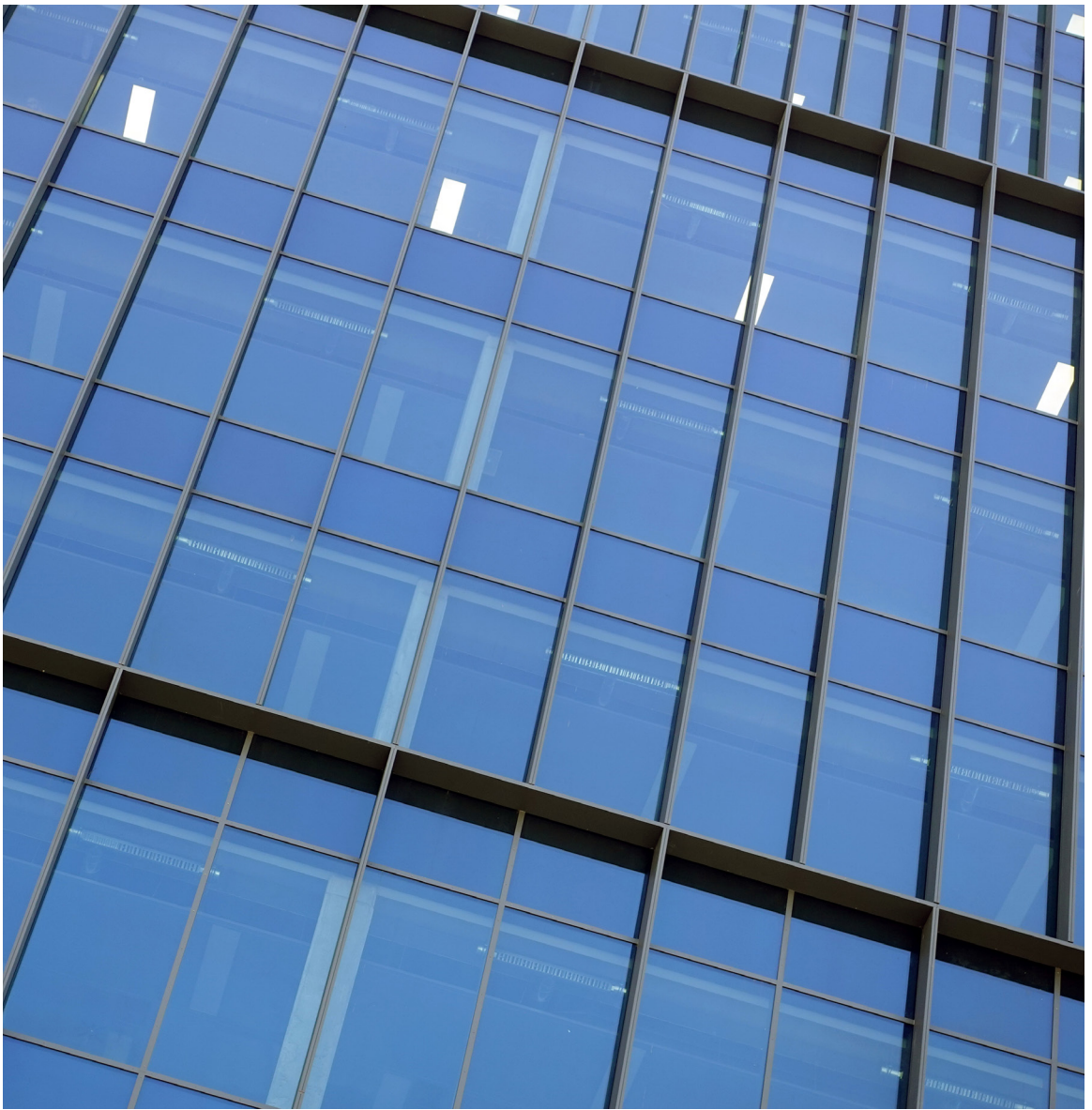
El Consejo Rector, el órgano directivo de la entidad, estará conformado por los miembros de la candidatura ganadora: Gerard Duelo Ferrer, Lola de Alcover-Aguilar y García, Valentín Rodríguez Alonso, Ángel Martínez León, Francisco Nomdedeu Maristany, Miguel Elizari Díez y Pedro Luís Fernández Blanco. Como suplementes estarán Jesús Manuel Martín López-Samaniego y José María Esteve Olomí.

Duelo y su Consejo Rector confían en que, con esta clara victoria, los presidentes de los COAPI se muestren unidos y trabajen juntos en la línea progresista y de modernidad iniciada hace cuatro años. Su programa electoral ha sido ampliamente explicado y se espera que esta reelección brinde la estabilidad necesaria para continuar con la modernización de la entidad, adaptándose a los desafíos del mercado actual. Duelo enfatizó la importancia de dejar atrás

visiones limitadas y trabajar en conjunto hacia un futuro mejor para el colectivo API, que ha estado buscando su lugar desde que perdió la reserva de actividad. Con su experiencia y eficacia demostrada, Duelo está decidido a liderar esta nueva etapa con confianza y respeto.

Tras su victoria, Gerard Duelo declaró: *“Con el apoyo recibido por parte de bastantes COAPI que en las anteriores elecciones no me votaron, tengo la confianza y la fuerza moral para proseguir e intensificar la modernización de nuestra prestigiosa entidad, haciéndolo compatible con los entornos de mercado que nos toca vivir. Hemos de dejar atrás visiones miopes y endogámicas para saber trabajar juntos hacia un futuro mejor para nuestro colectivo API, que lleva años buscando su encaje desde que perdimos la reserva de actividad. Yo confío que los presidentes más alejados de la línea marcada por nuestra candidatura acepten los contundentes resultados y podamos trabajar con más tranquilidad y respeto. Desde luego, haré valer mi experiencia para ser eficaz”.* ≡





La pericia inmobiliaria o (el arte de valorar)



Antonio Vega
— Presidente del COAPI
de Asturias



Mucho se ha escrito y existen múltiples tratados sobre lo que significa la pericia inmobiliaria, que de forma resumida podemos decir “La valoración de inmuebles es la determinación del valor de mercado de un inmueble”, esta definición simple y tremendamente exacta, encierra muchas trampas, así que he planteado este artículo como un recorrido en el tiempo de mi vida profesional y explicar por qué estamos ante la actuación más importante a la que se tiene que enfrentar un profesional inmobiliario y a la que desgraciadamente no le damos la importancia que requiere.

Corría el invierno de 1983, acabada de superar las oposiciones para Agente de la Propiedad Inmobiliaria y quería abrir mi primer despacho como PROFESIONAL INMOBILIARIO, para ello me había preparado, creía que suficientemente, no tenía problemas con las matemáticas financieras, por lo que el cálculo de actualizaciones de renta, hipotecas etc., no eran problema, también había estudiado a conciencia el derecho inmobiliario para poder opinar y asesorar a mis futuros clientes, así mismo había acudido a cursos de técnicas de ventas, técnicas de publicidad, etc., en resumen, me creía per-

fectamente formado y preparado para el reto de trabajar en el mundo inmobiliario.

Los primeros meses, pasaron sin ningún problema, más que los propios de una persona novata que se inicia en un mundo nuevo, pero recuerdo perfectamente un día de septiembre, un cliente se sienta en mi despacho y me hace una pregunta normal, “¿considera que el precio del piso que estoy viendo es conforme a su valor?, explíqueme por qué”, en ese momento entendí que mi preparación, que yo consideraba muy buena, no era tal, sino que le faltaba la primer y más



El precio es la cantidad de dinero que pagas por un producto o servicio, mientras que el valor es la utilidad que tiene este producto para el consumidor.

importante parte de la vida de un inmobiliario, “¿cuál es el valor de un bien inmueble? ¿Por qué? y, ¿Cómo de una forma racional puedo llegar a ese valor?”. Empecé a leer, a formarme, a pedir ayuda a mis compañeros con más experiencia, pero lamentablemente todo lo que leía en esa época se resumía en una frase que sinceramente no me gusta nada “este es el valor, según mi leal y saber entender”, una frase sin sentido y sin nada peso profesional.

En junio de 1984 viajo a Castellón a formarme en valoraciones inmobiliarias, con una persona que comprendí utilizaba una metodología lógica y basada en leyes de la época.

Recuerdo que el primer día quien puedo decir que, con el paso del tiempo, se convirtió en mi amigo, D. Roberto Vallejo, me hizo una pregunta tan simple como profunda, ¿sabes distinguir la diferencia entre valor y precio?

El precio es la cantidad de dinero que pagas por un producto o servicio, mientras que el valor es la utilidad que tiene este producto para el consumidor, en esencia el monto que tu cliente está dispuesto a pagar.

Como ejemplo aclaratorio podemos decir hoy en día podemos tener de forma gratuita la constitución de EEUU, pero si queremos tener el mismo texto, pero en una de las primeras once copias que existen, tendremos que pagar una cifra cercana a los 20 millores de dólares.

A partir de ese primer curso no he dejado de estudiar el mundo de la valoración inmobiliaria, cierto es que hoy tenemos ciertas reglas o principios básicos que tenemos que tener en cuenta y además saber qué poder aplicar en cada momento según lo que tengamos que valorar bienes comerciales, industriales, residenciales o agrícolas, cada una de los cuales requieren conocimientos específicos y unido al fin de la valoración, hacen de esta materia un arte en el que los agentes, somos y debemos ser los verdades artistas.

No podía terminar este artículo, sin rendir un saludo a los compañeros que cada día con sus cursos y sus explicaciones nos convierten en verdaderos artistas de esta materia. Y al resto de compañeros solo decirles que la valoración inmobiliaria es la materia principal y más importante de nuestra actividad. ≡



Primavera 2023: ¿coyuntura en la intermediación inmobiliaria?



Francisco Nomdedeu
— Presidente del COAPI
de Castellón



En esta primavera han sucedido varios acontecimientos que, a mi entender, van a influir en nuestra actividad profesional de intermediación inmobiliaria y en la posición y comportamiento de nuestros clientes, a lo que tendremos que reaccionar para adaptarnos a las nuevas circunstancias y continuar con éxito en nuestra profesión. No estoy pensando en las nuevas tecnologías, las redes sociales, las PropTech, ni los operadores on-line, me estoy refiriendo a la entrada en vigor de la nueva Ley de derecho a la Vivienda, a la continuada subida de los tipos de interés, a los resultados de las elecciones de los gobiernos locales y autonómicos y a la legislación de viviendas de protección oficial.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, lo primero que nos da en el blanco, es la prohibición de cobrar honorarios por la gestión inmobiliaria y formalización del contrato en arrendamientos de vivienda habitual y permanente, prohibición que en algunos lugares no afecta porque ya se cobraba todo al arrendador, pero en otros sí porque se cobraba al arrendatario o a las dos partes. Ello también afectaría a dos particulares que contactan sin intervención de un profesional pero que deciden que el contrato lo redacte un abogado, gestor o asesor.



Nos tranquiliza que la efectividad muchas disposiciones dependerá de las normativas autonómicas, pero el miedo, la inseguridad jurídica, ya ha llegado a los ciudadanos.

Otra gota más que desincentiva a propietarios a poner en circulación sus viviendas en alquiler en un mercado tan necesitado de ellas y que la cultura de vivir alquiler se está ampliando como en el resto de Europa. ¿Dónde estaba y está la CNMC, la comisión nacional de la competencia, para salvaguardar el libre mercado, y que tanto se ha entrometido en nuestra actividad y en nuestra normativa y colegios en pro de aquello? Qué decepcionante.

Luego otras disposiciones de esta Ley que incide en prórrogas obligatorias para los arrendadores, limitaciones de renta, amplias exigencias y responsabilidades por informaciones sobre la vivienda y la identidad de sus propietarios, dificultades y alargamientos de los desahucios, trasladando a los arrendadores la carga de la prueba de ciertas circunstancias, etc. Sólo nos tranquiliza que la efectividad muchas disposiciones de la Ley dependerá de las normativas autonómicas, pero el miedo, la inseguridad jurídica, la incertidumbre, ya ha llegado a los ciudadanos y a nuestros clientes, y a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria nos corresponde aclararles e informarles lo que significa la norma en cada caso.

Los profesionales de la intermediación ante estas circunstancias nos tendremos que actualizar ofreciendo más y mejores servicios, al arrendador, además de seleccionar bien a los arrendatarios, y como hemos dicho, de informarles del marco jurídico actual, también en cuanto a recopilación de documentación e información de la vivienda, proporcionándoles

seguros de impagos, certificaciones energéticas, tramitación de las fianzas, gestión y administración continua de la vivienda, etc.; y a los arrendatarios, servicios adicionales postcontractuales como tramitación del modelo 600 del ITP por arrendamiento que se exige en algunas comunidades, cambio de titularidad de suministros, servicio de atención continuada durante el arrendamiento, e incluso como apuntan algunos compañeros, notas de encargo a los arrendatarios para búsqueda de vivienda en alquiler cuando no tengamos el producto en cartera y cobro por realizar más visitas de las normales. Creo que en el momento actual, el arrendador necesita más que nunca la intervención de un profesional tanto por el tema de la comercialización como por la supervisión de cumplir la norma, y por la parte de los arrendatarios, dado el desplome de ofertas de pisos de alquiler en los portales inmobiliarios, necesitarán más recurrir a las agencias inmobiliarias para ayudarles, por lo que, si nos preocupara, tampoco veo que sea relevante esa guerra de precios entre inmobiliarias que comentan algunos.

Otra eventualidad es la continua subida de los tipos interés, alcanzando ya el 4% con el Euribor rondando el 4,10%, se hace cada vez más costosa al ciudadano la financiación para la compra de su inmueble y más difícil por las exigencias y condiciones que marcan las entidades bancarias. En este contexto se ha vivido un desplome de las compraventas del 20% respecto al año anterior y un descenso del 30% de la concesión de hipotecas. Surgen de nuevo las agencias de financiación para facilitar la obtención



Los resultados de las elecciones de los gobiernos locales y autonómicos han disipado cierta incertidumbre en el mercado inmobiliario.

de crédito. El mercado está claro que ya no era el de los últimos años, atisbando un panorama con menos transacciones, teniendo el Agente de la Propiedad Inmobiliaria que dar respuestas y soluciones financieras al comprador para llegar al buen fin de las operaciones.

Por otra parte, los resultados de las elecciones de los gobiernos locales y autonómicos han disipado cierta incertidumbre en el mercado inmobiliario, por los diferentes planteamientos según tendencias políticas, de tratar el tema de la vivienda y el suelo, sus tributos, el seguimiento e implantación o no de las previsiones de la nueva ley estatal de vivienda, etc., incertidumbre nada buena para seguridad jurídica de los inversores y para la dinámica positiva del mercado y que iba frenando la movilidad de este.

Y dentro de este asunto el desarrollo de una normativa de viviendas de protección oficial extensivo, expansionista e invasivo, que en algunas regiones, ha constreñido el ámbito de compradores de viviendas protegidas antiguas al implantarse un estricto régimen de compra, ampliación de facultades de tanteo y retracto de la administración así como la intención de mantener indefinidamente la condición de vivienda protegida y un firme control de las transacciones sobre las mismas, dando lugar a una ralentización de la ventas de viviendas protegidas antiguas, que en muchas poblaciones pequeñas son la mayoría, obstaculizando y menguando así el mercado inmobiliario en esas poblaciones. El ciudadano, tanto comprador como vendedor, va a necesitar del asesoramiento de profesio-

nales cualificados como los agentes de la propiedad inmobiliaria para esclarecerles todas las dudas, salvar los trámites y allanarles el camino para la compraventa de estas viviendas.

Podemos concluir por ello, que, por las circunstancias descritas además de otras de diferente índole, han cambiado el rumbo que iba teniendo en estos dos últimos años la actividad del mercado inmobiliario y por tanto de la intermediación inmobiliaria poniendo en sobre aviso a sus operadores que ya han tenido que reaccionar. ▬



José Miguel Artieda, Presidente del COAPI de Baleares

“Una Ley Estatal de Vivienda es necesaria y conveniente, pero debe salir desde el mayor consenso político posible”.



El primer semestre del año está siendo un periodo de transición dentro del sector inmobiliario ¿cuáles son sus previsiones de cara al cierre del año?

Tengo dudas en cuanto a lo de periodo de transición. En lo referido a la transición política, habrá que ver el resultado de las elecciones, y la formación de nuevos gobiernos, lo cual indudablemente va a afectar de forma muy directa al sector inmobiliario, tanto por las políticas internas a adoptar, como por el mensaje al exterior que se vayan a lanzar.

Al margen de lo anterior, se espera un año de estabilidad de mercado, tras haber superado una pandemia, en la que fuimos confinados, una post pandemia en la que cambiamos nuestro concepto de vivienda por hogar, un avance en el sistema de trabajo que ha propiciado el aumento del teletrabajo, y una crisis energética a consecuencia de la guerra de Ucrania, un aumento de tipos de interés bancario, y aumen-



to de precios generalizado. Todo ello ha afectado muy directamente al mercado inmobiliario, tanto en un sentido como en otro, y es necesario una estabilidad que permita el ajuste de las economías domésticas a la actual situación, y se retome la normalidad, y se mueva el mercado inmobiliario con serenidad.

Uno de los factores clave ha sido la recientemente aprobada Ley de Vivienda ¿qué valoración hace de la misma y cuál cree que será su impacto en Baleares?

Desde su anuncio tuvo un impacto negativo en los propietarios, fueran grandes o pequeños tenedores, dado que se anunciaba una limitación de precios, y un aumento en cuanto a la desprotección ante los desahucios. Es por ello que se dio el efecto anticipo acelerando la puesta en alquiler de nuevos pisos a precios más altos, para favorecer las renovaciones vinculadas a los precios de con-

tratos anteriores, junto a la rescisión de contratos por parte de grandes propietarios, a expensas del resultado de las votaciones, lo cual sigue aun planeando sobre éstos, hasta pasadas las elecciones generales, debido a la inseguridad generada.

Consideramos que una Ley Estatal de Vivienda es necesaria y conveniente, pero debe salir desde el mayor consenso político posible, y atender a las opiniones y sugerencias de los expertos en las distintas materias, como es el Colegio de Agentes de la Propiedad inmobiliaria, o de lo contrario será una ley inocua abocada al fracaso.

En lo que respecta a su COAPI, ¿cómo ve el rol actual de los agentes de la propiedad inmobiliaria en la zona?

La figura del API resulta más necesaria que nunca, puesto que lamentablemente estamos ante un sector liberalizado y desregulado, en un te-

ma de suma relevancia en la que se deben salvaguardar los derechos de los consumidores, sean propietarios, arrendatarios o compradores, siendo ésta una de las principales obligaciones de los profesionales colegiados, el deber de asesorar debidamente, mediar entre las partes, y actuar conforme a lo dispuesto en la Ley. Es por ello que los agentes de la zona, en la que hay muchísima competencia, debemos reinventarnos, adaptarnos a las circunstancias, y aportar más valor en el desarrollo de nuestra labor, de manera que nos posicionemos como una pieza indispensable en las transacciones inmobiliarias.

¿Qué retos y proyectos nuevos tiene por delante para los próximos meses?

En la pasada legislatura trabajamos para acercar la figura del Colegio a los colegiados, aumentando el interés de éstos hacia las actividades co-



legiales, en concreto las orientadas a formación, mediante charlas y jornadas anuales en cada isla, así como otros eventos que favorecen el compañerismo, siendo ésta una línea a seguir para mantener y aumentar el número de miembros.

En esta nueva etapa, estamos actuando muy activamente en la atención a los medios de comunicación, con el objetivo de posicionar la marca API donde corresponde, y que se vea al colectivo como la principal voz del sector. Y como nuevo objetivo marcado está el de acuñar a nuestro colectivo con el sello de garantía profesional y ética que le corresponde, para lo cual hemos creado en esta nueva junta las vocalías de ciudadanía y ética, las cuales ya están desarrollando estrategias, campañas y actuaciones para garantizar las buenas prácticas, y acercar el colegio a los ciudadanos.

Y, en el caso concreto del mercado de Baleares, ¿cómo cree que

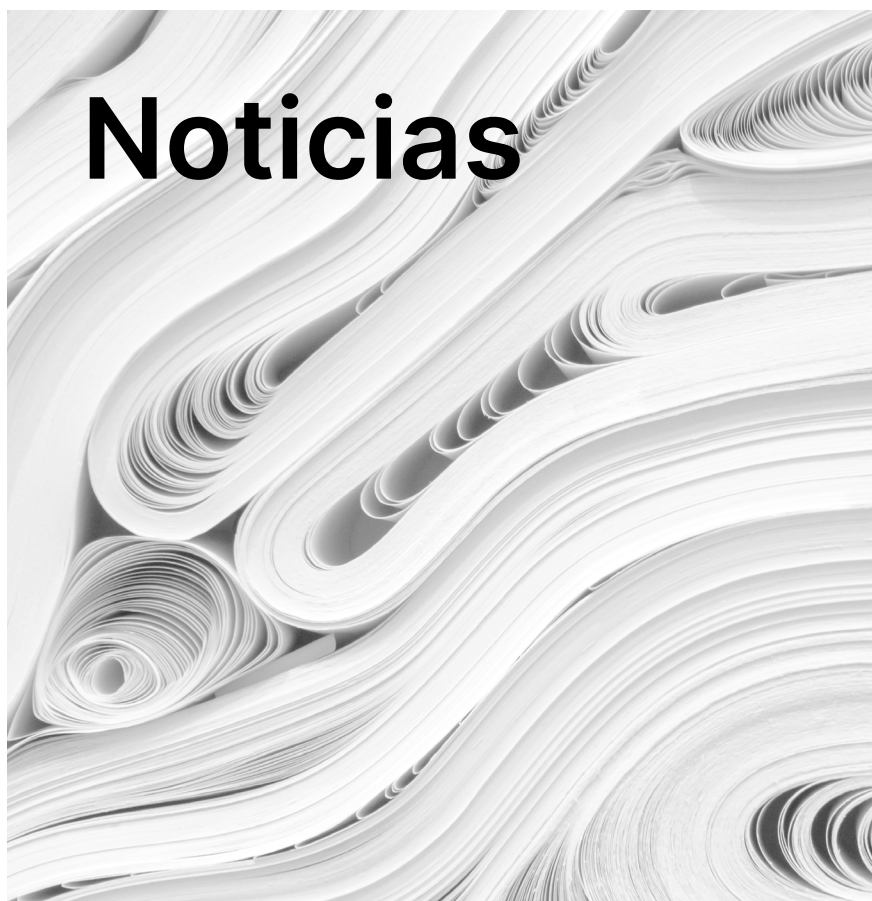
irá evolucionando el sector durante el año?

En el caso de Baleares, es bien sabido que se trata de una zona tensionada, en la que existe mucha asimetría entre la oferta y la demanda, lo cual hace que los precios estén entre los más elevados de España, y sigan viéndose incrementados como también sucede en la zona de la costa mediterránea, y grandes ciudades.

No obstante, se prevé una moderación en el incremento de precio de venta de inmuebles, lejos ya de las elevadas subidas de los últimos años que alcanzaban incrementos anuales entre el 15 y 20%.

En cuanto a los precios de los alquileres, lamentablemente no esperamos cambios de tendencia, a la vista de la gran demanda existente, que se ve incrementada por el aumento de la población, y por la dificultad de acceder a la compra por parte de residentes. ≡





ARAGÓN

Presentación informe del primer trimestre: cátedra en mercado inmobiliario



Presentación 1erT Mercado Inmobiliario.

Una vez más, Fernando Baena participó en la presentación de resultados del informe de mercado inmobiliario correspondiente al primer trimestre, elaborado por la Cátedra en Mercado Inmobiliario.

Dicha presentación tuvo lugar en la sede principal de Ibercaja de Zaragoza el pasado 19 de mayo y contó con una gran asistencia de profesionales del sector y de medios de comunicación. ≡



VALENCIA

Cerca de 300 inmobiliarios valencianos se forman en la exitosa jornada Profesionalinmo 23



Profesionalinmo 2023.

Cerca de 300 profesionales de toda la Comunidad Valenciana participaron el pasado 31 de marzo en Profesionalinmo, uno de los principales eventos del sector inmobiliario en la Comunidad Valenciana. La jornada profesional, organizada por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia, llenó el auditorio del Complejo Deportivo y Cultural "La Petxina".

La jornada comenzó con la inauguración oficial a cargo de Alfredo Cano, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia, y Alejandro Aguilar, secretario autonómico de Vivienda y Función Social de la Generalitat Valenciana. A continuación, tuvo lugar una mesa redonda sobre la situación de la vivienda de alquiler en la Comunidad Valenciana, con la participación de Purificación Peris, directora ge-



neral de Emergencia Habitacional y Función Social de la Vivienda de la Generalitat Valenciana; Javier García Antolín, Agente de la Propiedad Inmobiliaria y Vicente Inglada, secretario general de la Unión de Consumidores de Valencia, moderada por Vicente Díez, vicepresidente del Colegio API de Valencia.

Después, Víctor Manuel Martín, director general de Eurocaja Rural, ofreció las claves de la situación actual de la financiación hipotecaria y del mercado financiero. Además, Luis Fabra, director de la Cátedra en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza, explicó a través de los datos la situación actual y evolución del mercado inmobiliario en la Comunidad Valenciana. La jornada de Iva mañana se cerró con la intervención de Jorge Montero, CEO de Homming, centrada en las herramientas tecnológicas para la gestión de agencias inmobiliarias.

Tras la pausa para la comida Networking, Ignacio de Diego, instructor CRS e inmobiliario, abordó cómo trabajar con éxito el círculo de influencia personal del inmobiliario para conseguir captaciones. La jornada siguió avanzando con un panel de profesionales inmobiliarios, en el que se han expuesto casos de éxito por parte de cinco agencias inmobiliarias valencianas. Han participado Lluís Planells, CEO de Inmobiliaria Cases de l'horta; Silvia Albert, CEO de Sylvia Albert Inmobiliaria; Tamara Pérez, CEO y Founder de Inmobiliaria Trececasas; Pedro García, director general de Grupo Alain y Rocío Gon-

zález, Mánager en Remax Urbe II de Valencia. También hubo espacio para la entrega de reconocimientos a Vicente Díez y Lola Cardo, trabajadora del Coapi Valencia durante cuarenta años y recientemente jubilada.

Profesionalinmo finalizó con un diálogo entre Carlos Rentalo y Gemma Mengual, considerada una de las mejores deportistas españolas de todos los tiempos y un referente mundial en su especialidad, la natación sincronizada. Ambos plantearon cuestiones como el liderazgo, la gestión de equipos, la fijación de objetivos y la superación de obstáculos, estableciendo parale-



Complejo Deportivo y Cultural "La Petxina".


lismos entre el deporte de alto nivel y el trabajo de los inmobiliarios. La jornada finalizó con una cena de gala en el restaurante 'Submarino' del Oceanogràfic, donde los inmobiliarios vivieron una noche de convivencia e intercambio de experiencias. ≡



CONSEJO RECTOR

El Consejo Rector de los COAPI toma posesión de sus cargos

Tras la celebración de las elecciones reglamentarias para la renovación de cargos del Consejo Rector de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria el pasado 24 de marzo, en la que resultó elegida la candidatura encabezada por el presidente del COAPI de Barcelona, D. Gerard Duelo, el día 26 de abril se llevó a cabo la primera sesión del Consejo Rector resultante de las citadas elecciones, donde tuvo lugar la toma de posesión de los cargos de sus miembros, quedando constituido tal que así:

- Presidente: Gerard Duelo i Ferrer
- Vicepresidente: Ángel Martínez León
- Secretaria: M^a Dolores de Alcover-Aguilar y García
- Tesorero: Valentín Rodríguez Alonso.
- Vocales: Miguel Elizari Díez, Pedro Fernández Blanco y Francisco Nomdedeu Maristany. 



MADRID

COAPIMADRID – AIM impulsa los beneficios del arbitraje para el ámbito inmobiliario

COAPIMADRID – AIM ha participado en la XI Jornada de Arbitraje Inmobiliario organizada por el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid, lo que muestra cómo desde las instituciones profesionales también se está impulsando el arbitraje.

Jaime Cabrero García, Presidente de COAPIMADRID – AIM y director de la Corte arbitral del Consejo General de COAPIS, analizó la actividad del Consejo Arbitral para el Alquiler y de la Corte arbitral del Consejo General de COAPIS, explicando los beneficios del arbitraje como vía alternativa de solución de conflictos en el sector inmobiliario. [≡](#)



XI Jornada de Arbitraje Inmobiliario.



A CORUÑA

Herminio Carballido Rey es nombrado presidente de honor del COAPI de La Coruña

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de la provincia de La Coruña, y a los postres de un almuerzo de la Junta de Gobierno con Herminio Carballido Rey, se ha procedido a la entrega de una placa con motivo de su nombramiento como presidente de honor de este colegio.

Don Herminio Carballido Rey ingresó como colegiado el 30 de junio de 1976 en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la provincia de La Coruña, con el número provincial 90 y el nacional 7.141. Fue fundador de dos inmobiliarias situadas en La Coruña y desarrolló su ejercicio profesional como API en toda la provincia, también ejerció como Corredor de seguros y como Perito judicial. En Junta de Gobierno, celebrada el 9 de enero de 1987, siendo presi-

dente D. Antonio Sánchez Seoane, es nombrado vicepresidente, cargo que desempeñaría ininterrumpidamente hasta el 31 de diciembre de 1998. Fue presidente del Colegio de Agentes del COAPI de La Coruña durante 23 años y presidente del Consello Galego de COAPIs desde su creación.

Hasido colegiado en ejercicio durante 46 años, en los cuales ha sido galardonado con las más altas condecoraciones por su trabajo y dedicación hacia la profesión de API y hacia el COAPI de La Coruña. Destaca la Medalla de Oro de la profesión concedida por el Consejo General de COAPIs de España bajo la presidencia de Don Santiago Baena, la Insignia de oro del COAPI de La Coruña, la Insignia de Oro de la Real Institución Benéfico-Social Padre Rubinos, la Insignia de la Institución Hijos de Padrón (su lugar de nacimiento). ▬



ARAGÓN

El COAPI de Aragón amplía su programación formativa



Curso DPI, F.Baena, Gemma Caballé y JL Polo.

El año 2023 el Colegio de APIs de Aragón lo inició con una amplia programación formativa, a los cursos CRS que se tenían previstos se unieron las sesiones semanales de las asignaturas de Intermediación, Valoración y Derecho Inmobiliario, de los Cursos de Experto Universitario y Certificado de Extensión Universitaria en Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza (MERIN) que se impartieron en el primer trimestre de este año en el salón de actos de la sede colegial. En enero tuvieron lugar dos cursos CRS, el "C", de Captación y el "E", de Negociación Win-Win, que corrieron a cargo de Curro Santacreu Lilo, compañero API e instructor CRS; y en febrero el curso de Derecho Profesional Inmobiliario, impartido por Gemma Caballé Fabra, Doctora de Derecho, profesora de la Universi-

dad Rovira i Virgili e igualmente instructora CRS.

Respecto al Merin, se han ido impartido este año en el Colegio las sesiones de Intermediación, con Fernando Baena y Ángela Sebastián; Contratos Inmobiliarios y Negocios Jurídicos, con Luis Solana; Gestión Integral de una agencia, con José Ángel Goyeneche y la Intermediación en el Notaría, con Manuel Pizarro; Las exclusivas en el mercado inmobiliario y tres sesiones consecutivas de Valoraciones Inmobiliarias a cargo de José Luis Polo; La herramienta MVI con Luis Fabra y el Método de coste, con Ignacio Bayón; Fundamentos técnicos constructivos, con José Miguel Lanau, Derecho Inmobiliario para APIs, con Francisco Marróquín; el Registro de la Propiedad con Miguel Ángel Lorient y el Registro Mercantil con Belén Madrazo. ≡



A CORUÑA

El COAPI de La Coruña firma importantes convenios



Firma del convenio con el Colegio de Administradores de Fincas.

El COAPI de La Coruña ha firmado dos importantes convenios en estos primeros meses de 2023. En primera instancia, se ha llevado a cabo uno con la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) para colaborar en materia de gestión catastral. Entre los acuerdos alcanzados se incluyen la creación de una comisión bilateral para tratar los asuntos relacionados con el Catastro en los que los APIS actúen y la celebración de cursos de formación para los APIS.

Del mismo modo, se llevó a cabo en la sede del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de La Coruña la firma de un convenio con el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Galicia. ≡

CONSEJO RECTOR

El Consejo General de los COAPI, presente en SIMA 2023

El Consejo General COAPI de España vuelve otro año más al Salón Inmobiliario de Madrid SIMA 2023, que se celebró entre los días 24 y 27 de mayo en el Pabellón 3 del Recinto Ferial IFEMA.

Dentro del marco de celebración del Foro del Pequeño Inversor y Propietarios, el día 25 a las 18:00 horas, se llevó a cabo la conferencia "Alquiler vacacional: una visión actualizada del mercado", contando con la participación de la Asesora Jurídica del Consejo General D^a Montserrat Junyent Martín. ≡



El Consejo General de los COAPI presente en SIMA 2023.



CONSEJO RECTOR

El Consejo General celebra una jornada sobre la Ley de Derecho a la Vivienda



Jornada sobre la Ley de Derecho a la Vivienda.

El pasado 9 de junio, el Consejo General de los COAPI celebró una jornada especial sobre la Ley por el Derecho a la Vivienda celebrada en Madrid (Salón del Canal de Isabel II).

Se trató de una jornada monográfica sobre la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, abierta a todo el colectivo profesional de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. El acto de apertura contó con la presencia del Viceconsejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, D. José María García Gómez; así como el cierre con la directora general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad

de Madrid, D^a M^a José Piccio-Marchetti. La Jornada versó sobre como adaptar la actividad profesional a la nueva ley del derecho a la vivienda. Entre las temáticas tratadas destacan: medidas de protección y transparencia en las operaciones de compraventa y arrendamiento, modificaciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, incidencia de las nuevas medidas en el derecho al acceso a la vivienda, novedades significativas en los procesos de desahucio y situaciones de vulnerabilidad, así como la declaración de zona tensionada, concepto de gran tenedor y “okupaciones “. ≡





Medios

EL PAÍS

El Consejo General critica que la Ley de Vivienda no obligue a un registro de los profesionales



El sector inmobiliario carga contra una Ley de Vivienda que “justifica la okupación”



Los API de Catalunya crean un certificado digital para proteger al consumidor



CincoDías

La aprobación de la Ley de Vivienda, muy criticada por el sector inmobiliario



europa press

El Consejo General se posiciona en contra de la nueva Ley de Vivienda por considerarla una medida “populista” que “generará mayor inseguridad en el mercado”



ABC

La polémica Ley de Vivienda nubla el horizonte del sector inmobiliario



idealista.com

Gerard Duelo y su Consejo Rector, reelegidos al frente del Consejo General cuatro años más



TRECE

Gerard Duelo, presidente del Consejo General, entrevistado para analizar la Ley de Vivienda



Gerard Duelo Ferrer, presidente del COAPI de Barcelona, fue reelegido como presidente del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de España; la elección se llevó a cabo en la sede central, donde Duelo obtuvo una notable victoria con 140 votos, lo que representa un 58,33% del total de 240 votos

≡ **Don Herminio Carballido Rey**, colegiado en ejercicio durante 46 años, ha sido nombrado por el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de la provincia de La Coruña como presidente de honor de dicho colegio, reconociendo así su larga y exitosa carrera

≡ Cerca de 300 profesionales de toda la Comunidad Valenciana participaron el pasado 31 de marzo en **Profesionalinmo**, uno de los principales eventos del sector inmobiliario en la Comunidad Valenciana, organizado por el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia en el auditorio del Complejo Deportivo y Cultural “La Petxina” ≡

Edición

Consejo General
de Colegios Oficiales
de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria
de España

Redacción

White Rabbit Agency
(Laura Sali y
Alejandro Giménez)
— whiterabbit.es
laura@whiterabbit.site

Coordinación

Esperanza Martín-Albo
(Consejo General de
COAPIs de España)

**Diseño y fotografías
de Portada, Opinión
y Contra**

— tonicastro.com
@tonicastro

