

PARLEM *amb* PROPIETAT

MEMÒRIA ANUAL 2017

api

Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària de Girona

api.cat | apigirona.com

PARLEM *amb* PROPIETAT

api Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària de Girona

Índex



• Carta del president	Pàg. 3
• Òrgans de govern – organigrama	Pàg. 4 i 5
• Junta de Govern	Pàg. 6
• Consell Català – Consejo General	Pàg. 7
• Serveis	Pàg. 8 i 12
• Presidència	Pàg. 13 i 14
• Vicepresidència	Pàg. 15
• Àrea d'apimmobles	Pàg. 16 i 17
• Àrea de Deontologia	Pàg. 18-23
• Àrea de Formació	pàg. 24-31
• Àrea d'Organització	Pàg. 32-34
• Qualitat ISO	Pàg. 35 i 36
• Àrea de peritatges	Pàg. 37
• Altres	Pàg. 38
• Jornada Immobiliària	Pàg. 39
• Estudi Preus de Mercat	Pàg. 40
• Intercol·legial	Pàg. 41
• Fires Immobiliàries.....	Pàg. 42
• Altres Events	Pàg. 43
• AIC i agrupacions apialia	Pàg. 44- 46
• Àrea de comunicació	Pàg. 47-56
• Àrea Econòmica.....	Pàg. 57-59



PARLEM *amb* PROPIETAT



Benvolgut/da,

Com cada any, amb la present Memòria de l'exercici 2017, us fem conèixedors dels actes celebrats, dels esdeveniments on hem estat representants, dels convenis formalitzats, de les formacions impartides, dels desenvolupaments, novetats i situació de les diferents àrees que es compon la nostra organització professional, en definitiva, de la riquesa del nostre Col·legi Oficial d'Agents de la propietat immobiliària de Girona, que amb orgull he presidit des de l'any 2010.

Arriben nous temps, que caldrà afrontar-les amb altres perspectives, és per això, que donem pas a una nova Junta de Govern, formada per uns magnífics representants, i amb qui vull fer arribar públicament el meu agraïment per afrontar aquest repte.

A partir d'ara, passo a ser, juntament amb tota l'anterior Junta sortint, un api més, un company més. Personalment, seguiré sent un acèrrim defensor del nostre Col·legi i de la nostra agrupació professional. Agafo com a pròpia el lema de les "apialies": La Força del grup.

Deixeu-me, finalment, dirigir unes paraules de reconeixement als membres d'anteriors Juntes, i especialment amb els qui hem determinat la decisió de fer "un pas al costat", i per suposat al personal del nostre Col·legi, amb qui he pogut compartir moltes hores. Us asseguro que la seva dedicació i implicació ha fet que la nostra organització gaudeixi d'uns nivells d'excel·lència.

A tothom, mil gràcies.

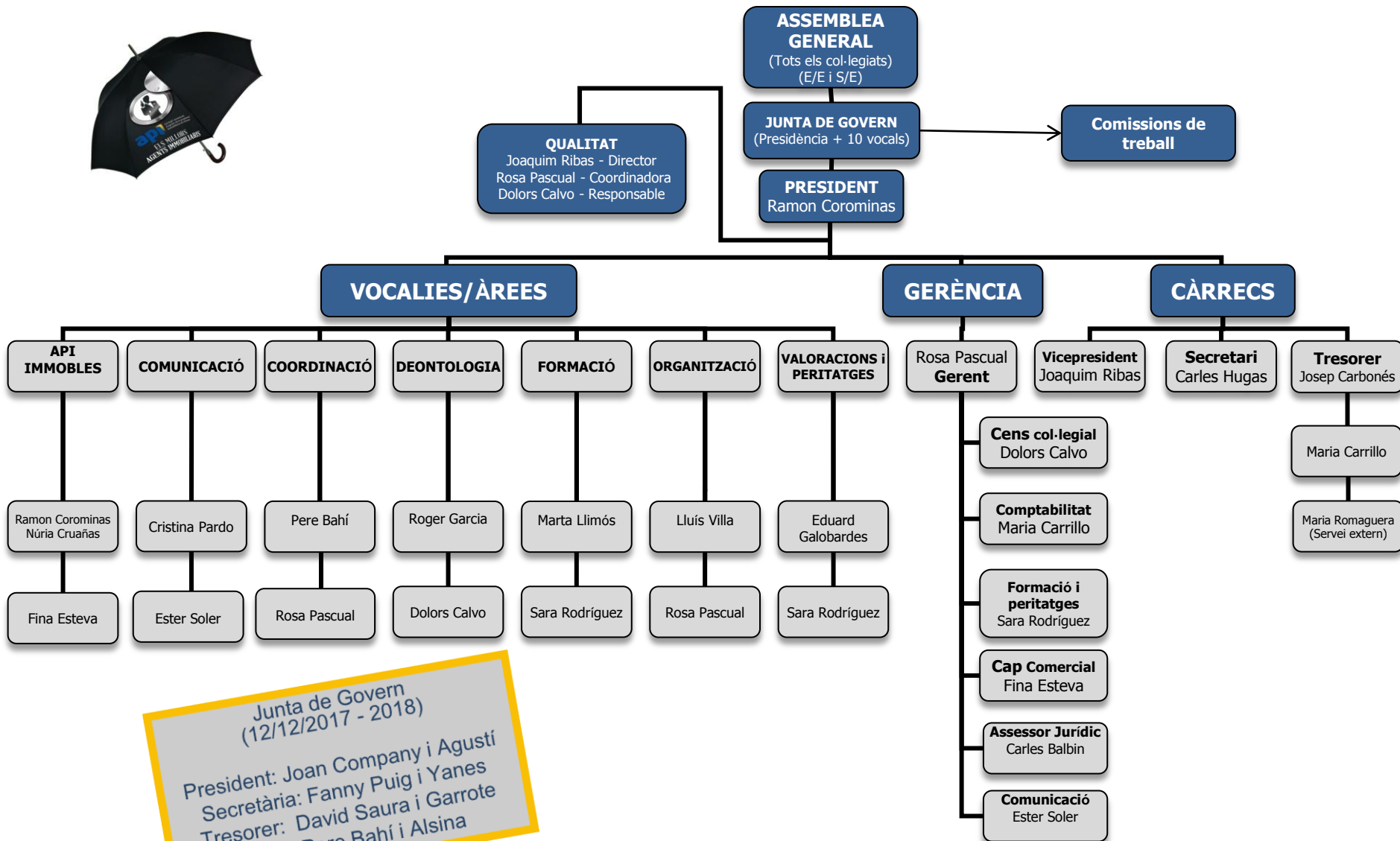
Rebeu una cordial salutació.



Ramon Corominas Llach
Ex-president

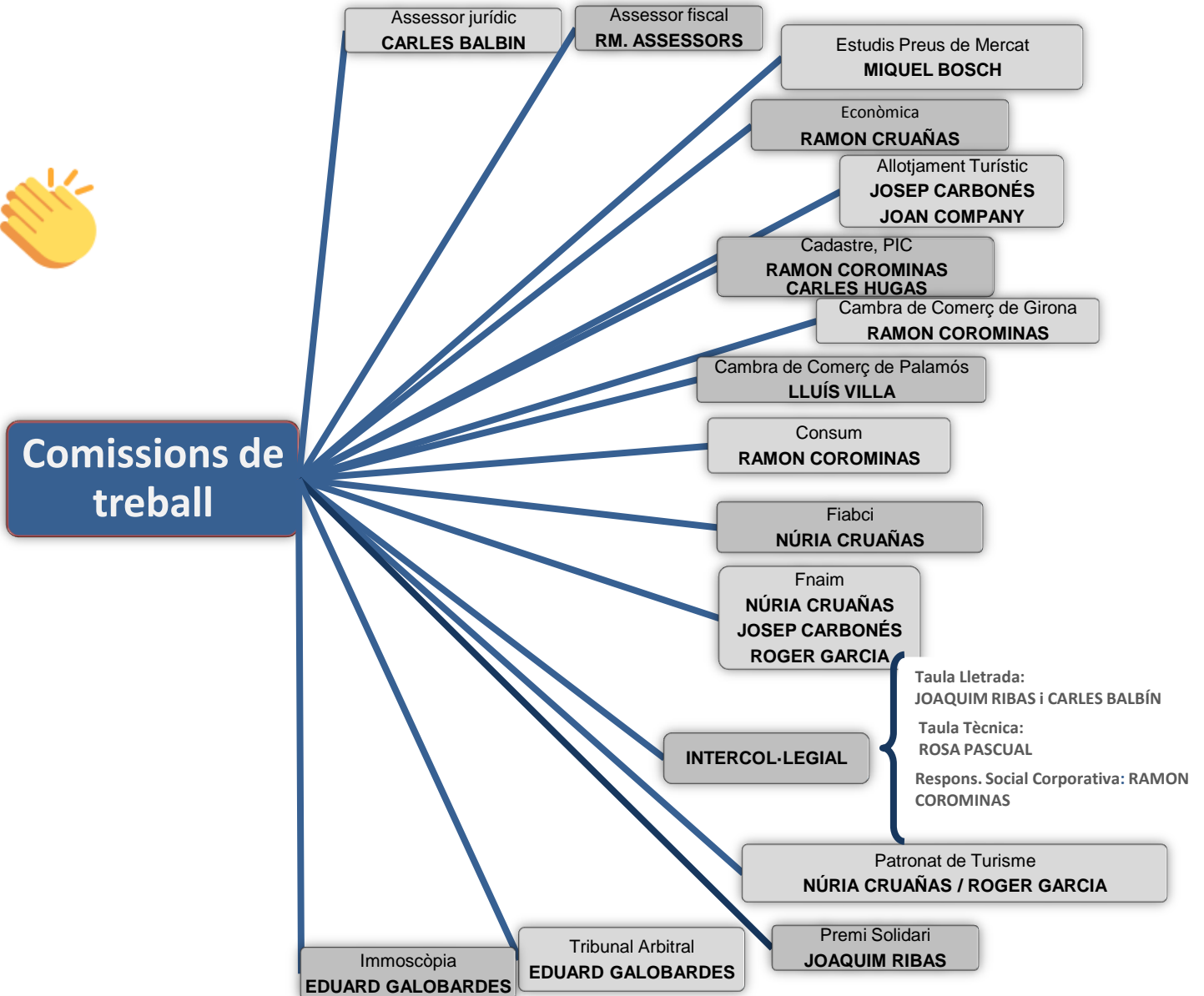
Girona, 23 de març de 2018

Òrgans de govern · Organigrama



Junta de Govern
(12/12/2017 - 2018)
 President: Joan Company i Agustí
 Secretària: Fanny Puig i Yanes
 Tresorer: David Saura i Garrote
 Vocal: Pere Bahí i Alsina

Organigrama – Comissions de treball



Junta de Govern

Junta de Govern (2016 - 12/12/2017)

President: Ramon Corominas i Llach
Vicepresident: Joaquim Ribas i Alabau
Secretari: Carles Hugas i Carreras
Tresorer: Josep Carbonés i Cané
Vocals: Pere Bahí i Alsina
Núria Cruañas i Roqué
Eduard Galobardes i Jorba
Roger Garcia i Vila
Marta Llimós i Compte
Cristina Pardo i Reyné
Lluís Villa i May

Junta de Govern (12/12/2017 - 2018)

President: Joan Company i Agustí
Secretària: Fanny Puig i Yanes
Tresorer: David Saura i Garrote
Vocal: Pere Bahí i Alsina

Consell Assessor:

Josep Carbonés i Cané
Ramon Corominas i Llach
Núria Cruañas i Roqué
Carles Hugas i Carreras
Eduard Galobardes i Jorba
Roger Pedro Garcia i Vila
Marta Llimós i Compte
Cristina Pardo i Reyné
Joaquim Ribas i Alabau
Lluís Villa i May



Junta de Govern:

És l'òrgan col·legial que, elegit democràticament, dirigeix, governa, administra i representa el col·legi, de conformitat amb les Lleis i amb els Estatuts i Reglament de Règim Interior.

Reunions de Junta de Govern celebrades:

10 de gener, 14 de febrer, 14 de març, 11 d'abril, 9 de maig, 13 de juny, 11 de juliol, 12 de setembre, 10 d'octubre, 14 de novembre i 12 de desembre.

Assemblea general ordinària:

24 de març

Assemblees generals Extraordinàries:

24 de març i 1 de desembre

Consell Català · Consejo General

Consell de Col·legis oficials d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya

Junta de Govern

President:

Joan Ollé, president del Coapi Barcelona

Vicepresidents:

Josep M. Esteve, president del Coapi Lleida
Josep Antoni Mas, president del Coapi Tarragona
Ramon Corominas, president del Coapi Girona

Secretari:

Ramon Corominas, president del Coapi Girona

Tresorer:

Josep M. Esteve, president Coapi Lleida

Assessoria jurídica:
Montse Junyent

Reunions celebrades:
5 d'octubre de 2017

CONSEJO GENERAL

Junta Rectora Madrid

President: Diego Galiano, Jaén,
Vicepresident: José M. Mir, Balears,
Secretària: Marifé Estesó, Alacant,
Tresorer: Manuel Rodríguez, Càdis,
Vocals: Josep A. Mas, Tarragona, José Luís Polo,
Guipúscoa i Alfredo Cano, València.

Assessor Jurídic:

Javier Garcia-Valdecasas, Granada.

Ple del Consejo General

Tots els presidents dels Col·legis API de l'estat.

Reunions celebrades convocades:

12 de febrer, 22 d'abril, 16 de desembre
29 i 30 de setembre VIè Congrés Nacional.

Girona no hem assistit a cap reunió del Ple
ni tampoc ha tingut cap reunió amb cap membre
del Consejo General.

**OBJECTIU
2018**

Desenrollar problemàtica entre el Consejo i el Coapi defensant la sobirania de l'assemblea general de col·legiats i col·legiades d'acord amb l'article 70 de la Llei 7/2006 de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals.

Solvència

Assegurança RC
(Per a l'activitat de l'API en la seva funció mediadora i per establiment i assegurat)

• **RESUM DE COBERTURES:**

- La funció mediadora de l'API.
- La comercialització d'apartaments turístics.
- Els API al servei de la "Sociedad Pública de Alquiler".
- Els API com a taxadors hipotecaris.
- L'activitat d'administració de patrimonis en règim de propietat horitzontal i/o vertical.
- L'activitat de perit judicial i extrajudicial.
- Límit per sinistre i establiment: 600.000 € per col·legiat i establiment i sublímit de cobertura de danys a expedients de 150.000 €. El sublímit per víctima per la RC patronal de 200.000 €. Franquícia professional 10% amb un mínim de 300 € sinistre.

Garantia de Caució
(Per a qui mantingui una relació mercantil amb l'api)

• Té per objecte garantir a l'assegurat, (persona física o jurídica), el pagament d'una indemnització per a les quantitats que percebem els API en l'exercici de la nostra activitat mediadora, fins al límit màxim de 60.000 € per establiment obert al públic i any de cobertura.

• D'obligació per l'article 55.3 c) de la Llei 18/2007 de 27 de desembre, del dret a l'habitatge i el Decret 12/2010, de 2 de febrer, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'agents immobiliaris de Catalunya.

Guia de serveis

- ❖ Carnet col·legial, Diploma i Placa identificativa.
- ❖ Defensa dels drets del col·lectiu amb participació legislativa.
- ❖ Formació contínua.
- ❖ Estudis de preus de mercat.
- ❖ Model de tot tipus de contractes. També en diferents idiomes.
- ❖ Assessoria Jurídica.
- ❖ Assessoria Fiscal.
- ❖ Assessorament en peritatges i Torn d'Ofici.
- ❖ Assegurances: Responsabilitat Civil i Garantia de Caució.
- ❖ Convenis de col·laboració.
- ❖ Expedició de certificats i emissió de visats.
- ❖ Circulars, comunicats i Newsletter setmanals.
- ❖ Recull de premsa.
- ❖ Resolució de queixes entre col·legiats i consumidors.
- ❖ Fires sectorials.
- ❖ Guia per la compra d'un habitatge.
- ❖ Alta en el registre Aicat.
- ❖ Obtenció de Cèdules d'Habitabilitat i Certificats d'Eficiència Energètica.
- ❖ Servei de Peritatges i de Subhastes d'immobles d'herències de la direcció general de Patrimoni de la Gencat.
- ❖ Domini apigirona.com
- ❖ Registradores.org MVI (Mètode de Valoració Immobiliària).

Què em dóna el Col·legi ?

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya aicat 0000



La documentació i tràmit d'inscripció en el Registre aicat de l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

El Diploma que ens acredita com a agents degudament inscrits en el Registre d'Agents immobiliaris de Catalunya.



La placa identificativa com a membre del col·lectiu, amb inclusió del número aicat del registre d'agents immobiliaris.



El diploma acreditatiu que s'està en possessió del títol d'agent de la propietat immobiliària.



El carnet col·legial ens identifica com a membres del Col·legi i ens permet gaudir de serveis exclusius del Col·legi.



Utilització de la marca api, una imatge que ens distingeix i ens relaciona. La reproducció de la marca s'ha d'ajustar al Manual d'identitat.



Et donem d'alta de les assegurances obligatòries de Responsabilitat Civil i de Caució, d'acord amb la Llei 18/2007 i Decret 12/2010.



Servei de gestió i comercialització d'immobles de particulars, empreses i entitats bancàries.



Intranet amb tota l'informació que necessitem pel nostre dia a dia, amb informació les 24 h del dia, els 365 dies de l'any.



Assessorament jurídic, fiscal, laboral i comptable, gratuït.



El software immobiliari per a gestionar la nostra agència i des d'on es pot accedir a un gran ventall de serveis exclusius.



El portal gratuït i exclusiu dels api amb producte de compra, venda o lloguer d'immobles.

Convenis i serveis a la teva disposició



Per consulta lliure i certificació electrònica de dades cadastrals protegides i cartografia digital, per als titulars cadastrals de les dades protegides i certificació negativa de béns immobles. (Es requereix autorització del propi titular cadastral mitjançant NE).



Conveni amb l'Ajuntament de Girona, es tracta d'un programa per a fomentar l'obertura de locals comercials als barris de Sant Narcís, Santa Eugènia i Can Gibert del Pla de Girona.



Destinat a facilitar, telemàticament, l'obtenció de notes simples informatives sense necessitat que l'API es traslladi a la seu dels Registres.



Col·laborem en el programa per a fomentar les Inversions empresarials a les àrees urbanes de Girona i Figueres. Els api doten d'immobles el web investin.cat. un entorn empresarial idoni per la connectivitat dels negocis.



Els api poden presentar per via telemàtica, i en representació de terceres persones, declaracions, comunicacions, declaracions-liquidacions, auto-liquidacions o qualsevol altre document exigint per norma tributària.



Per pràctiques dels alumnes majors de 16 anys, per tal que perfeccionin la seva formació realitzant pràctiques en les agències immobiliàries, amb un temps de 4 hores diàries.



Per a poder presentar, gestionar i liquidar els impostos de tributs propis de la Generalitat de Catalunya de tercers via telemàtica.



Acord de col·laboració, d'ençà de 1995, per a donar suport al negoci de les agències immobiliàries, oferint productes financers únics.



Per fixar la col·laboració de l'API en la provisió d'habitatges de segona mà per poder constituir un patrimoni d'habitatge per part de l'empresa pública ADIGSA en aquelles poblacions que presentin especials problemes d'allotjament.



Conjuntament amb el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis i el Col·legi d'Administradors de Finques de Girona realitzem estudis amb estadístiques de preus de mercat d'obra nova, 2a mà i de lloguer.

Convenis i serveis a la teva disposició



Estudis que acrediten la capacitat professional requerida per inscriure's en el Registre d'agents immobiliaris de Catalunya imprescindible per exercir legalment la professió a Catalunya.

Per a la promoció mútua en els serveis i en les activitats que s'ofereixen als col·legiats i difondre-les a la comunitat col·legiada professional.

Per a col·laboració entre les dues institucions per desenvolupar propostes i projectes comuns en benefici dels nostres respectius col·lectius professionals.

Destinat a afavorir els col·legiats amb una oferta amb els millors preus i condicions, en assegurança de salut.

El Montepio Girona ens ofereix una tarifa especial per a les revisions mèdiques per a l'obtenció de qualsevol permís i/o llicència.

MC Prevenció ofereix als col·legiats la contractació del servei de prevenció de riscos laborals per donar compliment a la normativa vigent (LPRL 31/1955).

Número 1 en lloguer de vehicles. Descompte d'un 20% del preu online.



CONSORCI PER A LA NORMALITZACIÓ LINGÜÍSTICA

Conveni signat el 1999 per a donar suport i assessorament i alhora promoure l'extensió del coneixement de la llengua catalana models de contracte.



Conveni destinat a afavorir als col·legiats mitjançant l'accés a un fons documental especialitzat i actualitzat diàriament en l'àmbit de tot tipus de gestions immobiliàries.



Col·laborem amb FNAIM66 d'ençà de 1995 i amb FNAIM Languedoc-Roussillon. Per promoure la col·laboració entre els professionals de la Catalunya nord i sud.



Els col·legiats i associats poden oferir als seus clients productes asseguradors de la Mutua de Propietarios.



Per a realitzar taxacions de béns immobles "online".



Productes i serveis en aliança tecnològica del seu software i portal pisos.com



Més convenis:

ENTRA EN LA ZONA PRIVADA AMB EL
TEU USUARI I CONTRASENYA

Si no t'enrecordes sol·licitants-ho a coapi@apigirona.com



En formem part:



D'ençà de 1995 que el Col·legi n'és soci.



El Col·legi és fundador del Tribunal Arbitral de Girona que es va crear a l'any 1991.



El 2013, ens adherim i formem part de la Taula pel Dret a Decidir.



Cambra de Comerç de Girona

Formem part de la comissió d'Urbanisme de la Cambra de Comerç de Girona.



El col·legi està adherit a la Junta Arbitral de Consum. El professional inscrit ofereix al consumidor una garantia de qualitat del servei i producte que lloga i ven.



D'ençà de 2011, en formem part. La Intercol·legial de Col·legis Professionals de Catalunya representa més de 100 Col·legis amb més de 200.000 col·legiats i col·legiades de tots els sectors professionals.

Presidència · Ramon Corominas



PARLEM amb PROPIETAT

- ❖ 25/01, reunió de l'àrea de serveis de l'AIC.
- ❖ 10/02, reunió amb el grup d'ERC de l'Ajuntament de Girona tema lloguer social.
- ❖ 24/02, assisteix a la constitució de la taula del sector de la construcció del programa Construcció Connectada.
- ❖ 10 i 11/03, participa com a ponent en el Congrés immobiliari INMOFEST organitzat pel Col·legi API de Murcia. També hi participa el col·legiat Joan Company.
- ❖ 24/03, reunió amb el secretari d'habitatge de la Generalitat de Catalunya, Carles Sala.
- ❖ 24/03, celebració de les assemblees ordinària i extraordinària de col·legiats i col·legiades.
- ❖ 24/03, celebració de la Jornada Immobiliària.
- ❖ 21/04, assisteix a la 2a taula de treball del sector de la construcció, del programa Construcció Connectada.
- ❖ 24/04, a Barcelona, a la conferència impartida per l'Honorable Conseller d'Empresa Jordi Beiget amb el títol "Del conflicte a la governança".
- ❖ 25/04, reunió de l'àrea de serveis de l'AIC.
- ❖ 10/05, presenta sessió sobre la Plusvàlua municipal i la sentència del TC.
- ❖ 11/05, assisteix al III Fòrum Banc Sabadell que va tenir lloc en el Museu d'Art de Girona.
- ❖ 20/05, presentació de l'acte d'obertura del Congrés de la Intercol·legial que vam organitzar conjuntament amb els Col·legis d'Advocats, Administradors de Finques i d'Enginyers Tècnics Industrials de Girona.

PARLEM *amb* PROPIETAT

Presidència · Ramon Corominas

- ❖ 25/05, es present en l'assemblea general de l'AIC.
- ❖ 29/05, juntament amb gerència manté una reunió amb el delegat territorial del Govern a Girona, Eudald Casadesús i amb Ferran Roquer, director dels Serveis Territorials del departament d'empresa i coneixement a Girona.
- ❖ 01/06, presenta la sessió sobre Converses constructives: Com millorar les teves relacions interpersonals i el teu poder d'influència de Joana Frigolé.
- ❖ 02/06 Roda de premsa per la presentació del XXXIV Estudi de Preus de Mercat.
- ❖ 20/06, assisteix a la reunió de Construcció connectada.
- ❖ 04/07, juntament amb Lluís Villa assisteix, a Barcelona, a la cloenda del Congrés de les Professions organitzat per la Intercol·legial de Col·legi Catalans.
- ❖ 07/07, assistència a l'Engiada que organitza el Col·legi d'Enginyers tècnics industrials de Girona.
- ❖ 27/07, reunió de la Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 08/09, rep al president de Federatur, Lluís Torrent i al president de l'ATA de Girona, Lluís Parera.
- ❖ 26/09, assisteix a la reunió de Construcció Connectada.
- ❖ 28/09, assisteix a la reunió de Girona Vota.
- ❖ 29/09, és present a l'acte d'inauguració del curs acadèmic 2017-2018 de la UdG.
- ❖ 17 i 18/10, assistència al Fòrum ImmoScòpia.
- ❖ 17/11, assisteix a la festa patronal del Coapi Lleida.
- ❖ 5/12, assisteix a l'Assemblea General Extraordinària de la Intercol·legial.
- ❖ 20/12, a la presentació del Pla d'acció 2017 del Patronat de Turisme.
- ❖ 21/12, assisteix a la reunió de la Junta Directiva de l'AIC.

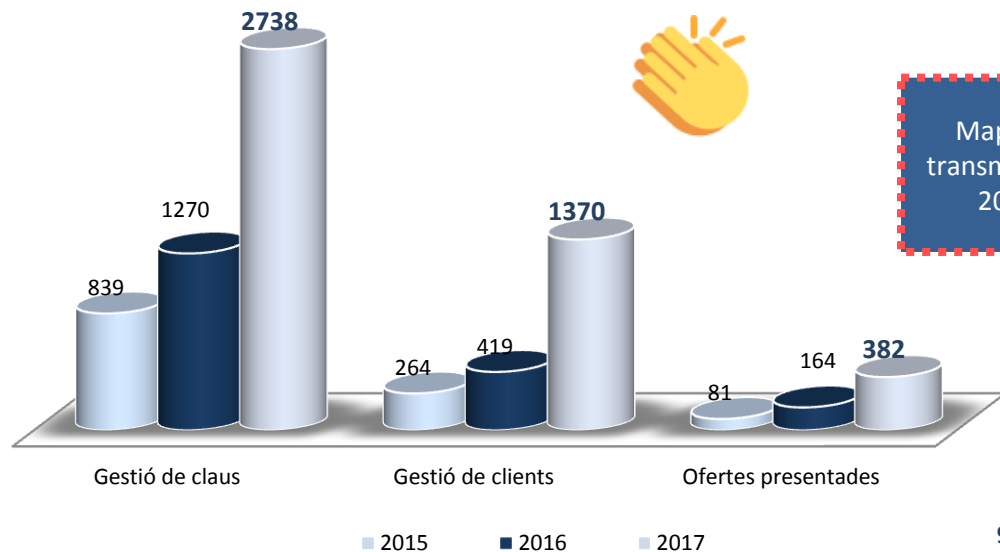


PARLEM *amb* PROPIETAT

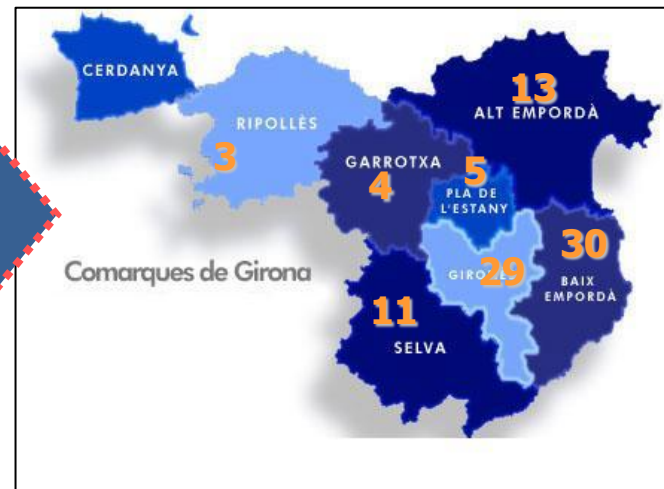
- ❖ 18/01, assisteix a reunió en el Coapi de Barcelona per tractar del Consejo General i dels Coapi.
- ❖ 27/01, reunió amb el director general de dret i entitats jurídiques, Xavier Bernardí pel nostre tema amb el Consejo General.
- ❖ 08/03, reunió Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 24/03, a Barcelona en la conferència que va impartir l'Honorable Conseller d'Empresa Jordi Beiget amb el títol "Del conflicte a la governança".
- ❖ 24/04, a la celebració del Dia de les Esquadres.
- ❖ 25/04, a la reunió Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 04/05, junt amb en Pere Bahí van estar a l'acte de Fòrum Empresarial de Girona.
- ❖ 25/05, assisteix a la reunió de la Junta de l'AIC.
- ❖ 31/05, assisteix a la reunió de la Taula Lletrada de la Intercol·legial de Col·legis catalans.
- ❖ 22/06, assisteix a la reunió Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 27/07, és present a la reunió Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 27/07, manté reunió amb Arquia Banca (abans Caixa d'Arquitectes).
- ❖ 21/09, assisteix a la reunió Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 31/10, a la reunió Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 28/10, inauguració de les Fires de Girona.
- ❖ 21/11, a la celebració de la reunió Junta de l'AIC.
- ❖ 19/12, a la reunió Junta Directiva de l'AIC.
- ❖ 20/12, Juntament amb Joan Company, lliura el premi solidari a la Fundació St. Vicenç de Paül-Kasameu.



Gestió del producte bancari

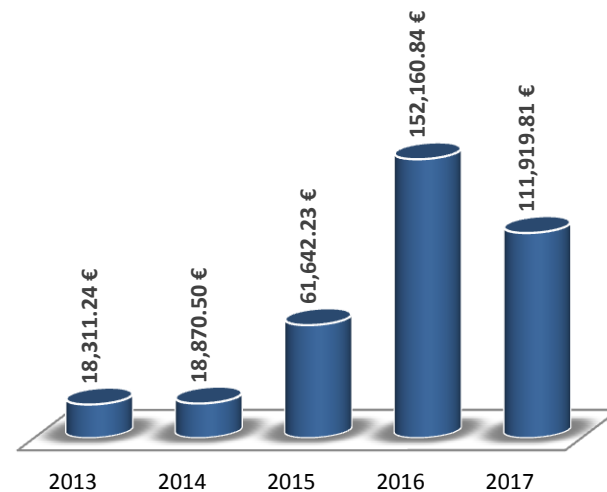
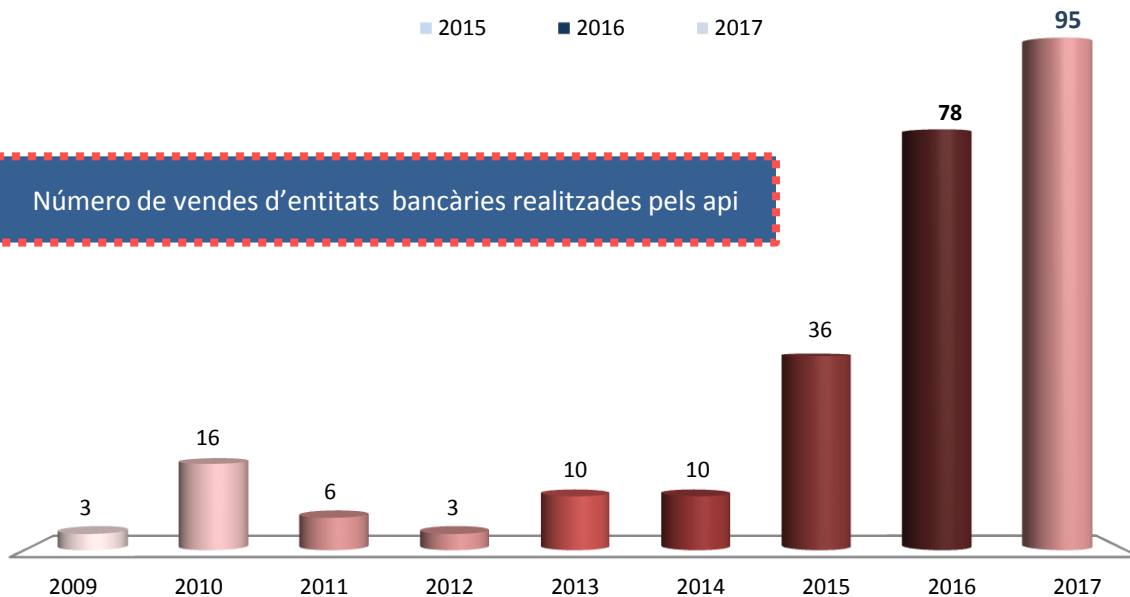


Mapa de transmissions 2017

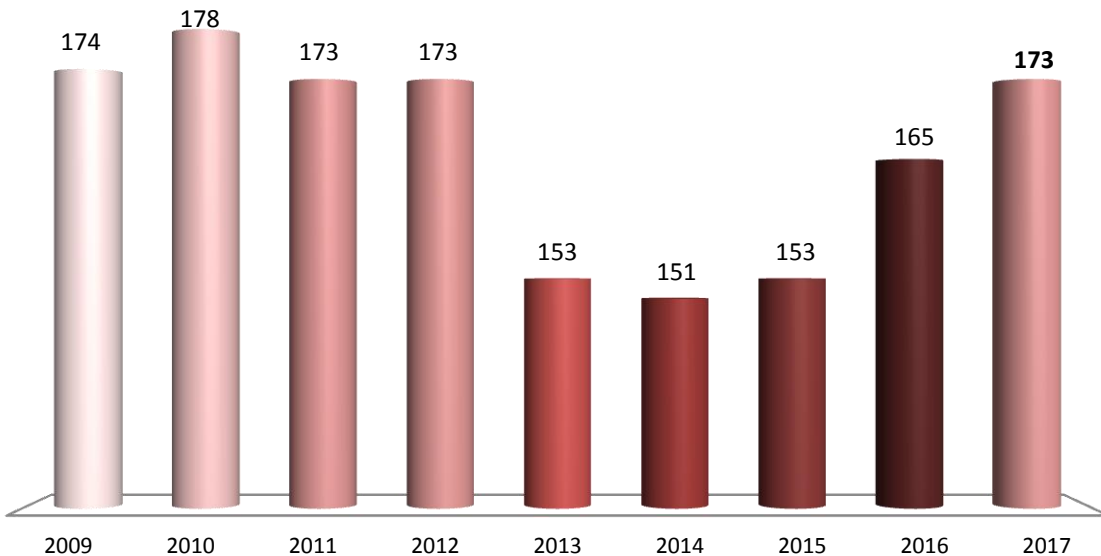


Honoraris percebuts, dels quals el 80% pels api

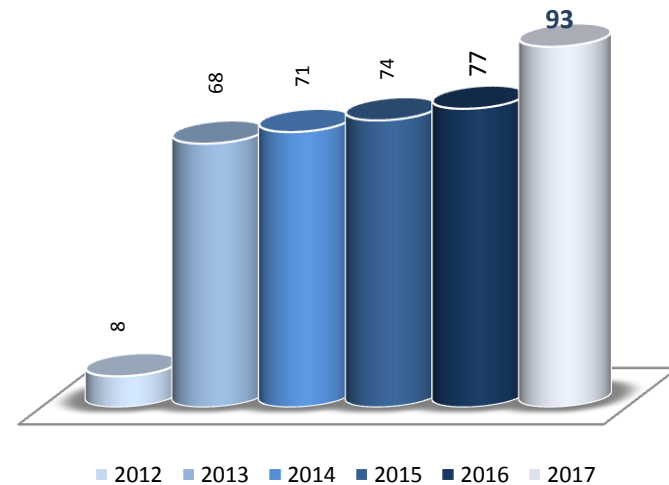
Número de vendes d'entitats bancàries realitzades pels api



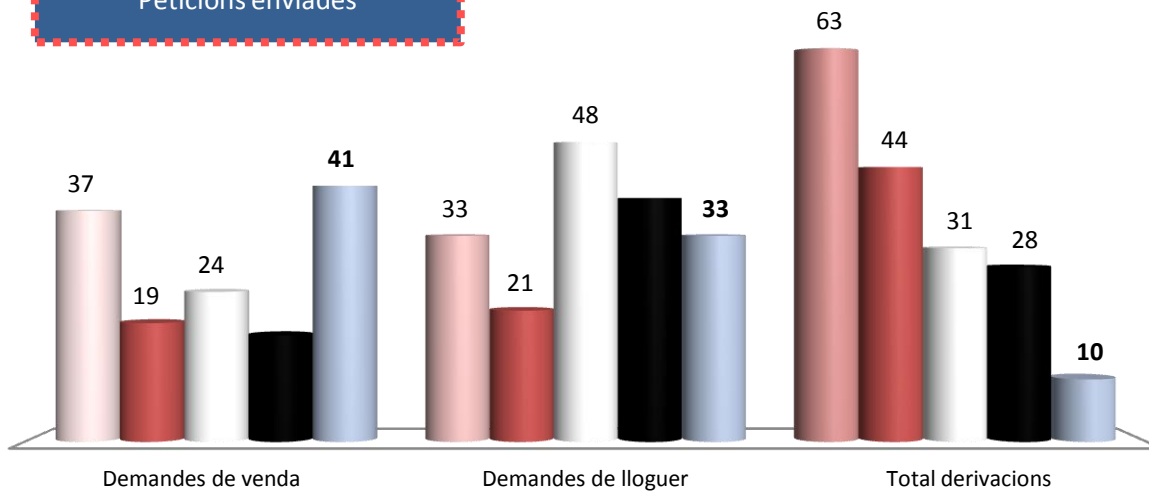
API Col·laboradors del servei



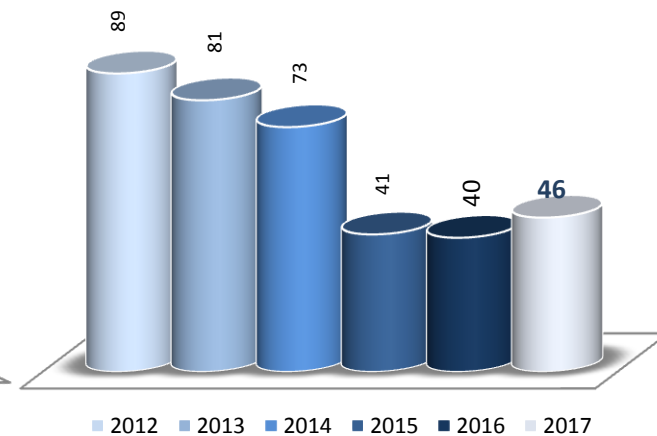
API que utilitzen el software Ghestia



Peticions enviades



API que utilitzen el software HS



Aquesta àrea té cura de la Deontologia i de l'ètica professional exigibles als professionals api en el desenvolupament de l'activitat immobiliària.

També s'encarrega :

- ❖ Del cens col·legial referent a les altes, baixes, canvis de domicili, de nom comercial, de raó social...
 - ❖ Del cens de l'AIC: Altes, baixes, canvis de domicili, de nom comercial, de raó social...
- ❖ Del cens en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, (Aicat): Altes, baixes, canvis de domicili, de raó social...
- ❖ Relació amb la corredoria pel cens de les assegurances de RC i de Caució i fer el seguiment dels possibles sinistres.
 - ❖ De vetllar per l'acompliment dels deures en l'activitat de la mediació i intervenció immobiliària.
 - ❖ D'intervenir en conflictes que puguin sorgir del propi col·lectiu professional.
- ❖ De mediar i resoldre les queixes dels consumidors i usuaris d'acord amb les Lleis de Consum i d'Habitatge.
 - ❖ Del control i la detecció de les immobiliàries no registrades i comunicació al departament de Consum de la Generalitat.

Roger Garcia és el representant del Col·legi en les vocalies:

- ❖ Relacions amb la Federation Nationale des Agents Immobiliers (FNAIM).
 - ❖ Patronat de Turisme Costa Brava Pirineus de Girona.

Noves Altes En Exercici:

Andrés Alamillo Sierra, a Palafrugell
Joan Caparrós Rodríguez, a Campdevàrol
Mercè Carbó Guiral, a Puigcerdà
Josep Oriol Carreras Espigulé, a Figueres
Carles Deutú Dalmau, a Blanes
Mercè Carbó Guiral, a Puigcerdà
Sonia Gálvez Armijo, a Girona
Fernando Garcia Arroyo, a Tossa de Mar
Joan Gassiot Benet, a Platja d'Aro
Stephanie Gobbato, a Albons
Nuria Grau Palou, a l'Escala
Laia Machancoses Castells, a Banyoles
À·la Maksímovà Selukova, a Girona
Bernat Parés Figueras, a Besalú
Javier Reguart Garcia, a Palafrugell
Marta Romaguera Colom, a Girona
Marta Sitjàs Tordera, a Girona
Isabel Tarinas Vall·llosera, a Llagostera
Anne Sophie Verhoeven, a Girona

16

Deontologia · Roger Garcia

De Sense Exercici a En Exercici:

Maria Boix Alberto, de Girona
Jordi Marquès Bogliani, de Platja d'Aro
Carme Vila Jurado, de Girona

3

D'Exercici a Sense Exercici:

Stephanie Gobbato, d'Albons
Albert Romaguera Canals, de Girona

2

Tancament d'un despatx:

Ramon Faro Sais, de Roses
Josep Frigola Mestres, de Tamariu

2

Canvis de domicili:

Joan Colomé Pérez, de Girona
Josep Ferrer Pabó, de Colera
Alexandra Millan Ball-Ilosera, de l'Escala
Carme Vila Jurado, de Girona

4

Alta En Exercici procedent de baixa :

Noureddine El Makoubi El Fellah, de Roses
Marià Renart Carreras, de Begur

2

De Sense Exercici a Baixa:

Joaquim Corominas Pardàs, de Girona
Natàlia Matas Barceló, de Platja d'Aro
Miquel Munsó Soms, de Maçanet de la Selva
Marta Muñoz Guijarro, de Lloret de Mar
Carme Negre Puyol, de Girona
Mercè Telechea Planas, de Banyoles

6

Obertura de nou despatx professional:

Jordi Estrada Buj, a Barcelona
Joan Presas Palet, a La Bisbal d'Empordà

2

Baixa per defunció:

Núria Bosch Font, de Girona
Antoni Muñoz Delgado, de Girona

2

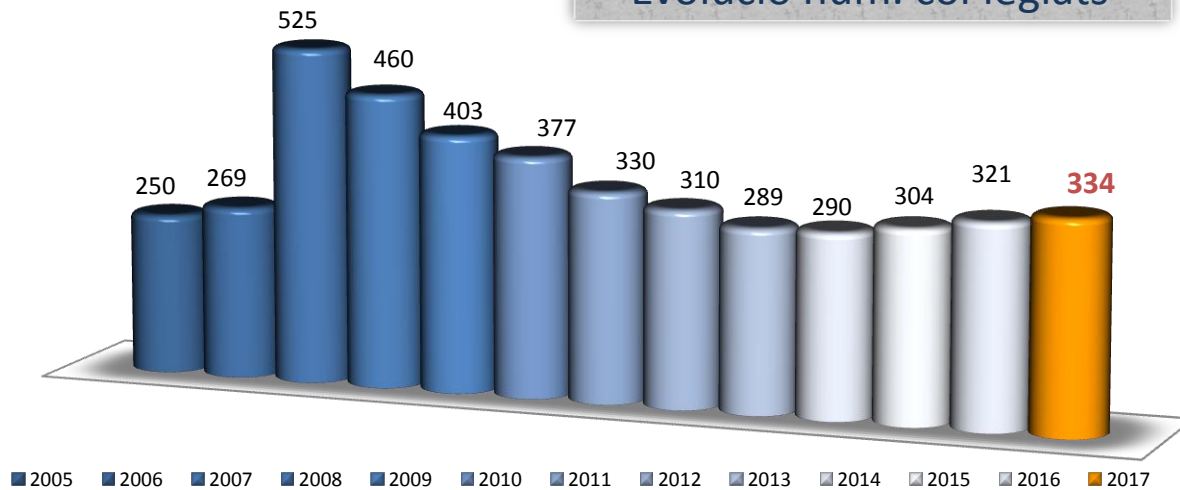
Baixes definitives voluntàries:

Jordi Carbó Brillas, de Puigcerdà
Maria Carreras Martí, de Llagostera
Jaume Casas Soley, de Lloret de Mar
Laia Machancoses Castells, de Banyoles
Jordi Prat Mercader, de Girona
Carme Vilà Pardàs, de Tarradellas

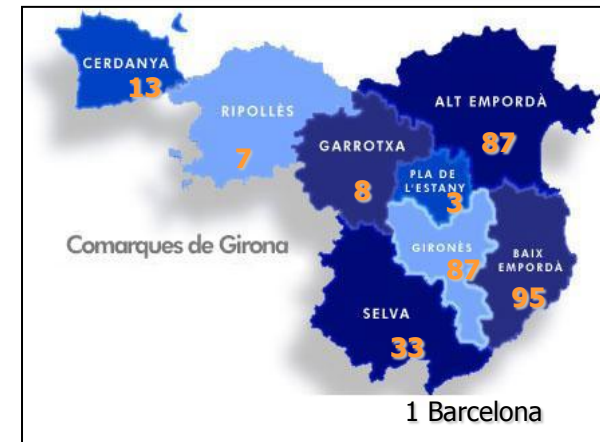
6

Evolució del cens col·legial: En Exercici

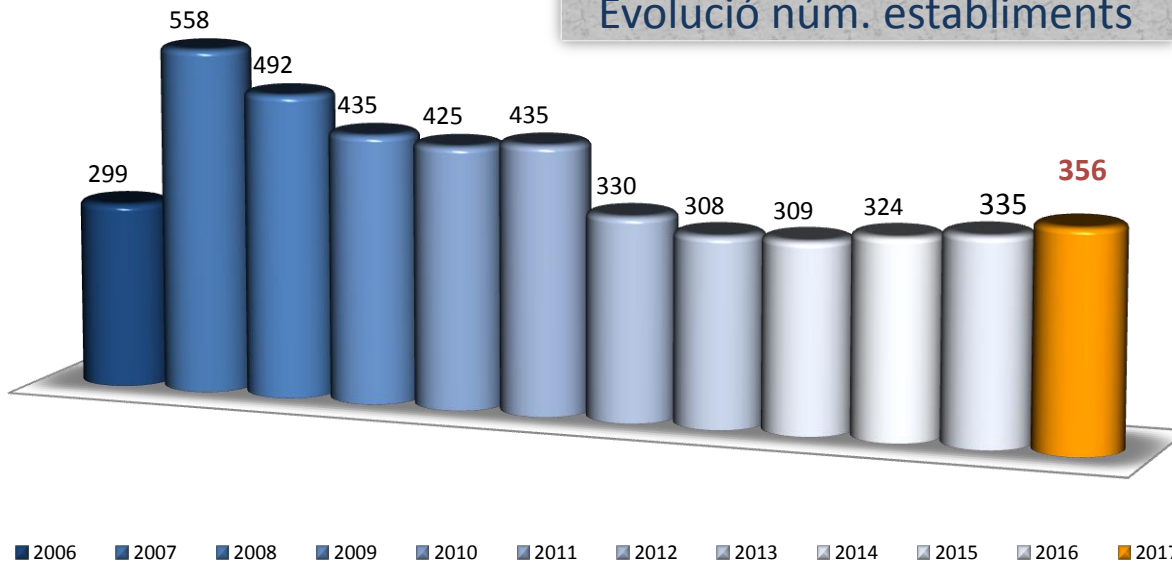
Evolució núm. col·legiats



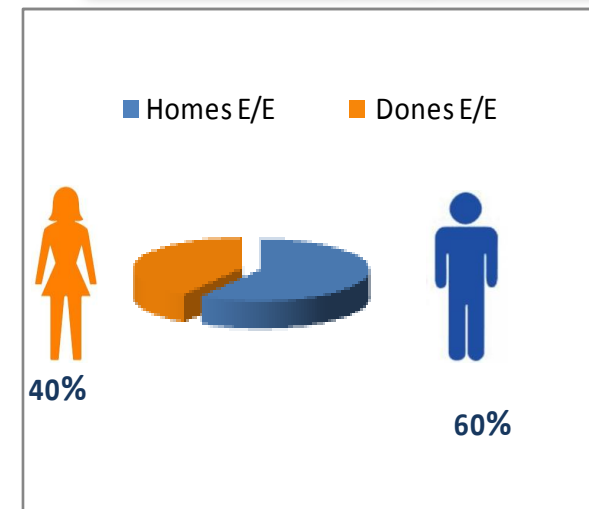
Distribució comarques



Evolució núm. establiments

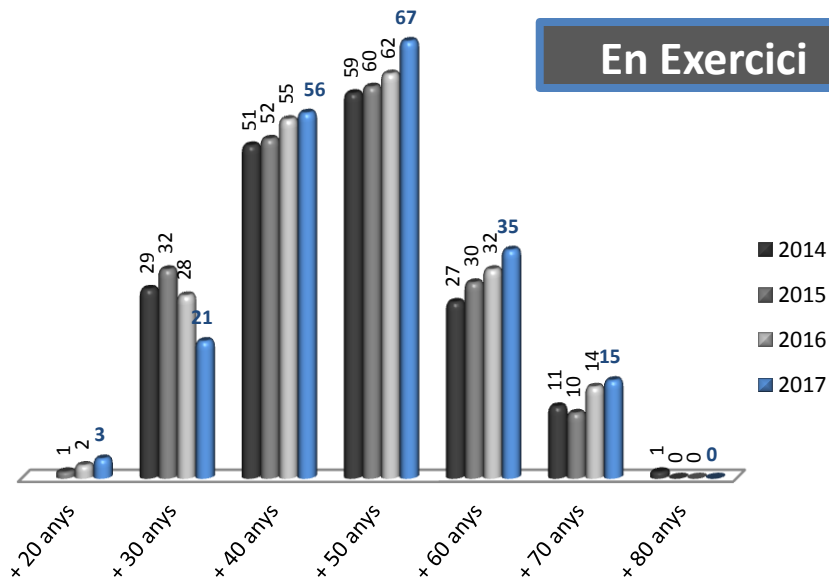


Exercents per gènere

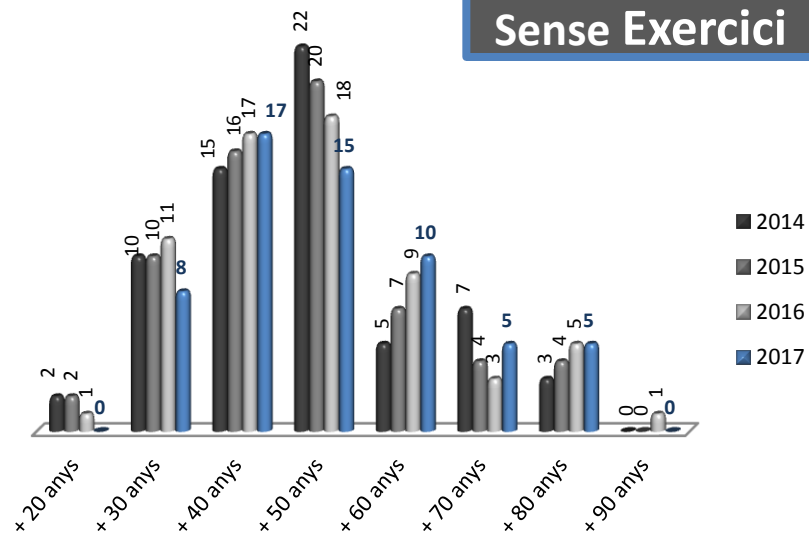


Gràfics per edat

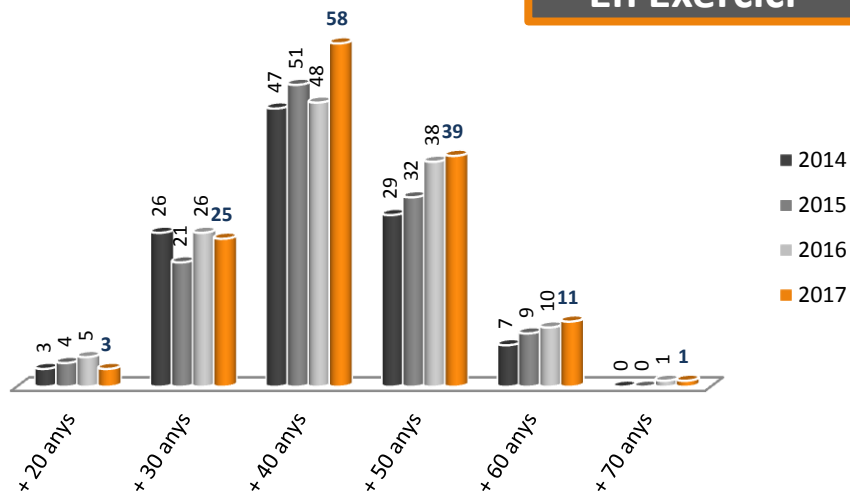
En Exercici



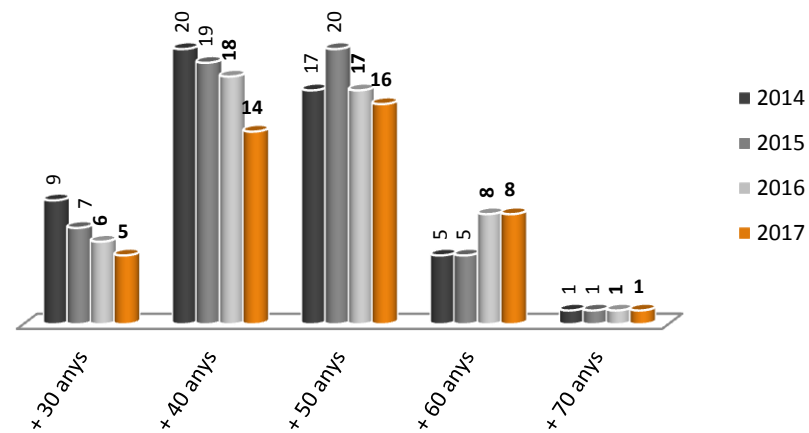
Sense Exercici



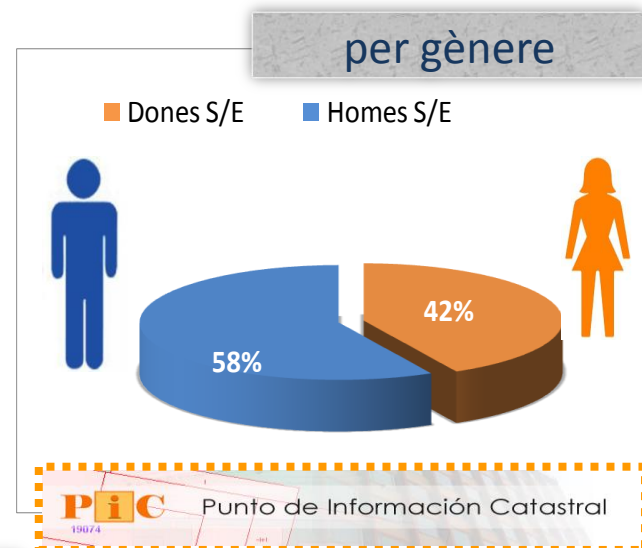
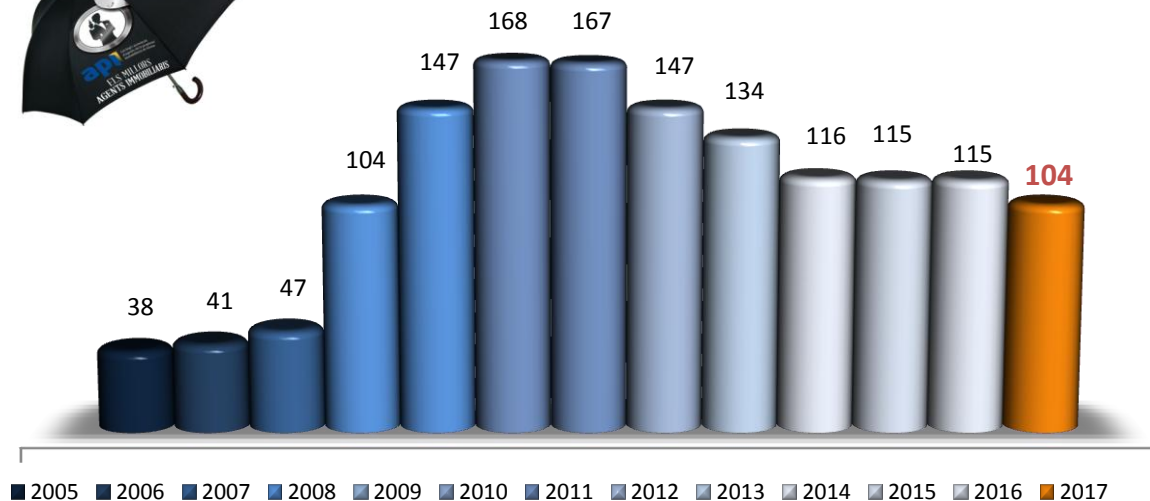
En Exercici



Sense Exercici



Evolució del cens col·legial: Sense Exercici



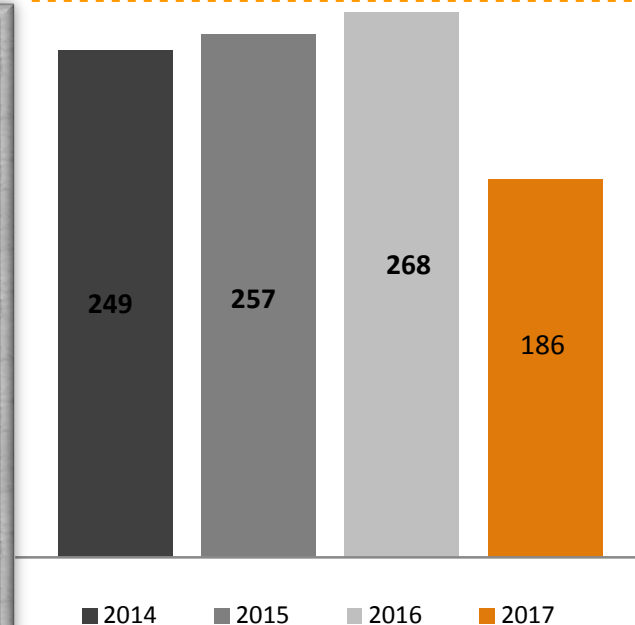
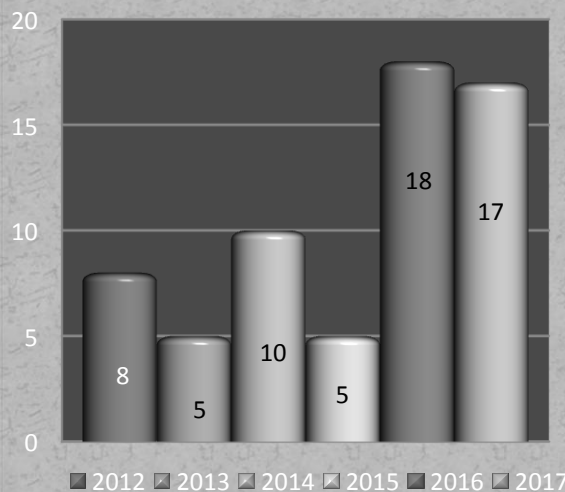
A col·legiats: 12 queixes

- ❖ 11 de resoltes sense obertura d'expedient.
- ❖ 1 de resolta amb obertura d'expedient.

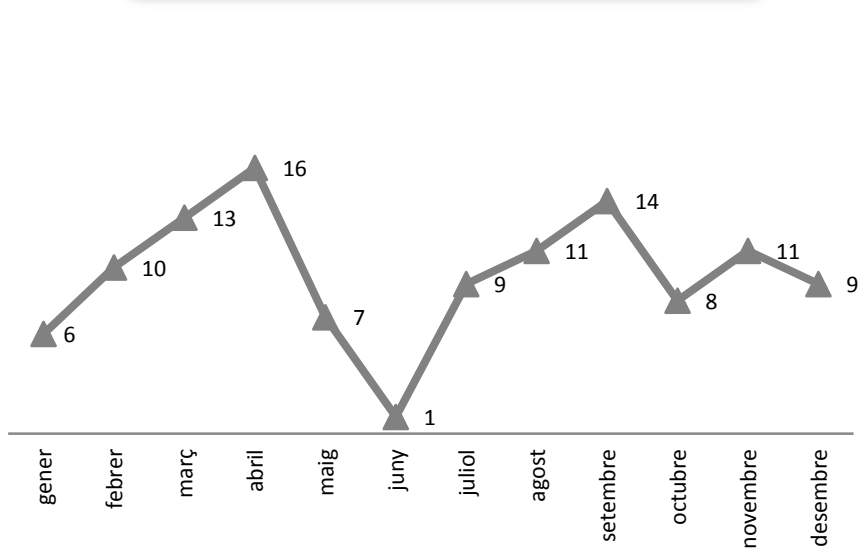
A associats: 5 queixes

- ❖ 1 queixa oberta que es troba pendent de la corresponent resolució.

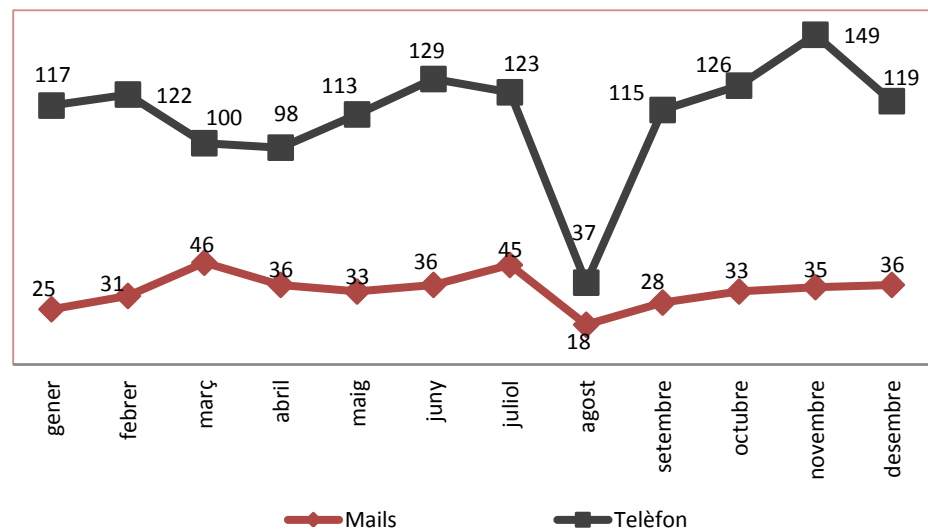
Evolució de les queixes



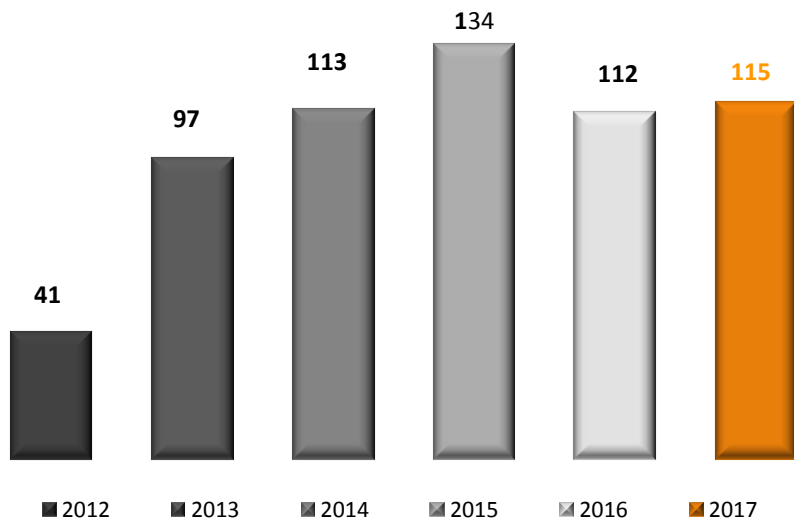
Consultes a l'assessoria Fiscal 2017



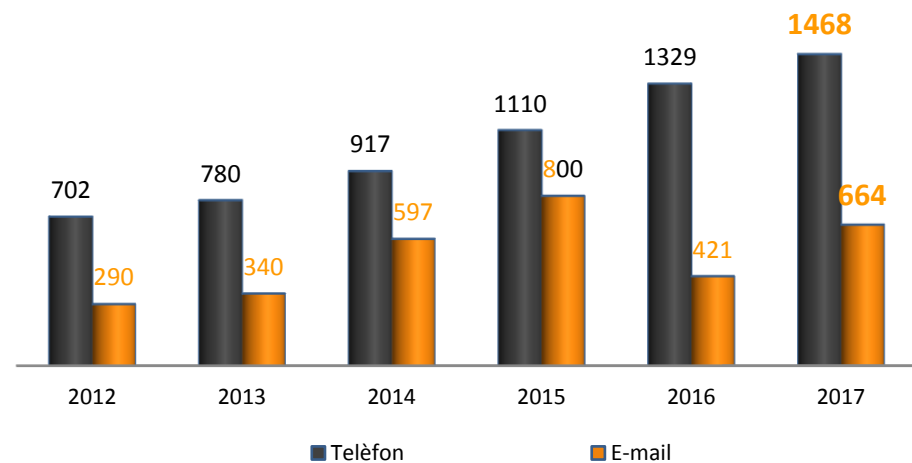
Consultes a l'assessoria jurídica 2017



Evolució consultes a l'assessoria fiscal



Evolució consultes a l'assessoria jurídica



Formació · Marta Llimós / Pere Bahí



16/01, sessió formativa sobre “Autoliquidacions i Declaracions informatives”.

01/02, “Nova regulació dels lloguers a partir de la Llei 4-2013.”

08/02, sessió de millores destacades a la nova versió el gestor immobiliari Ghestia.

15/02, seminari “Inversió estrangera en Real estate i canvi de divises”.

01/03, Integració vertical, dos sectors a entendre's.

24/03, V Jornada Immobiliària al Palau de Congressos de Girona.

10/05, sessió informativa sobre “La plusvàlua municipal i la sentència del TC”.

25/05, sessió sobre la “Nova taxa turística”.

25/05, conferència sobre “Seguretat i estafes”.

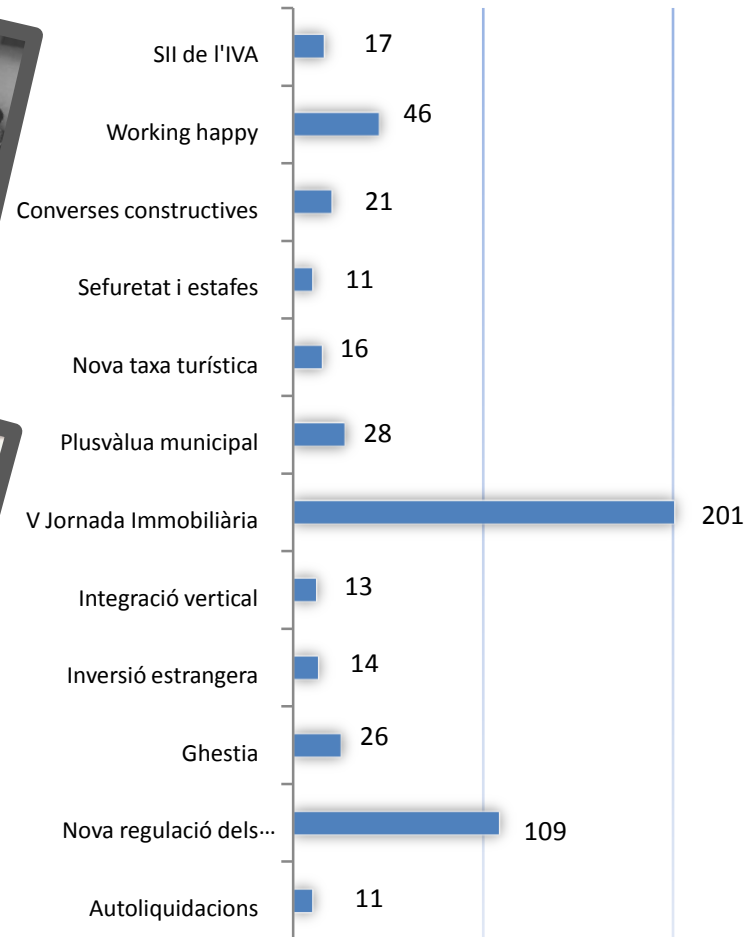
01/06, taller “Converses constructives”.

19/06, taller “Working happy”.

20/09, sessió “SII de l'IVA”.

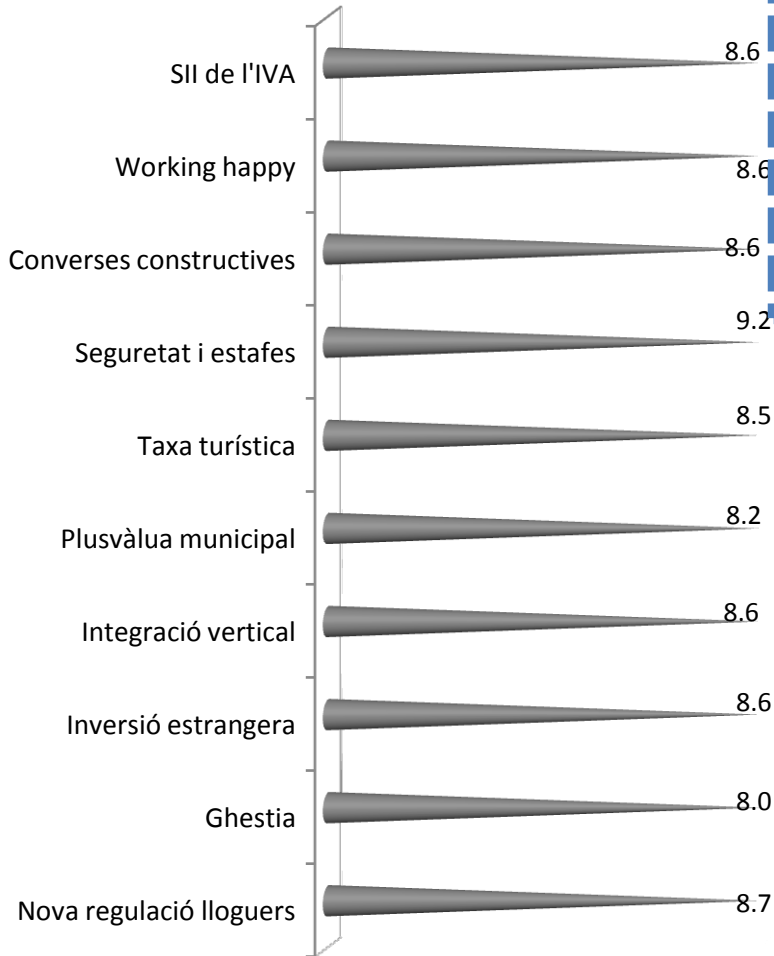
Formació · Marta Llimós / Pere Bahí

Nombre d'assistents als actes informatius/formatius



Formació · Marta Llimós / Pere Bahí

Resultats enquestes de satisfacció





- 05/09, Sara Rodríguez es reuneix amb el secretari acadèmic d'estudis de la Fundació UdG, Eduard Valenzuela per calcular els preus dels crèdits ECTS i de les convalidacions.
- 20/09, Rosa Pascual, Sara Rodríguez i Eduard Valenzuela, presenten el DESI-AICAT en sessió informativa per explicar com accedir al registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya i els avantatges estar en el col·lectiu API, a la sala d'actes de la Fundació UdG.
- 4/10, sessió inaugural del Diploma d'Especialització en el Sector Immobiliari, a càrrec de Rosa Pascual i de Sara Rodríguez.



DESI – AICAT

DIRECCIÓ, Marta Llimós / Pere Bahí

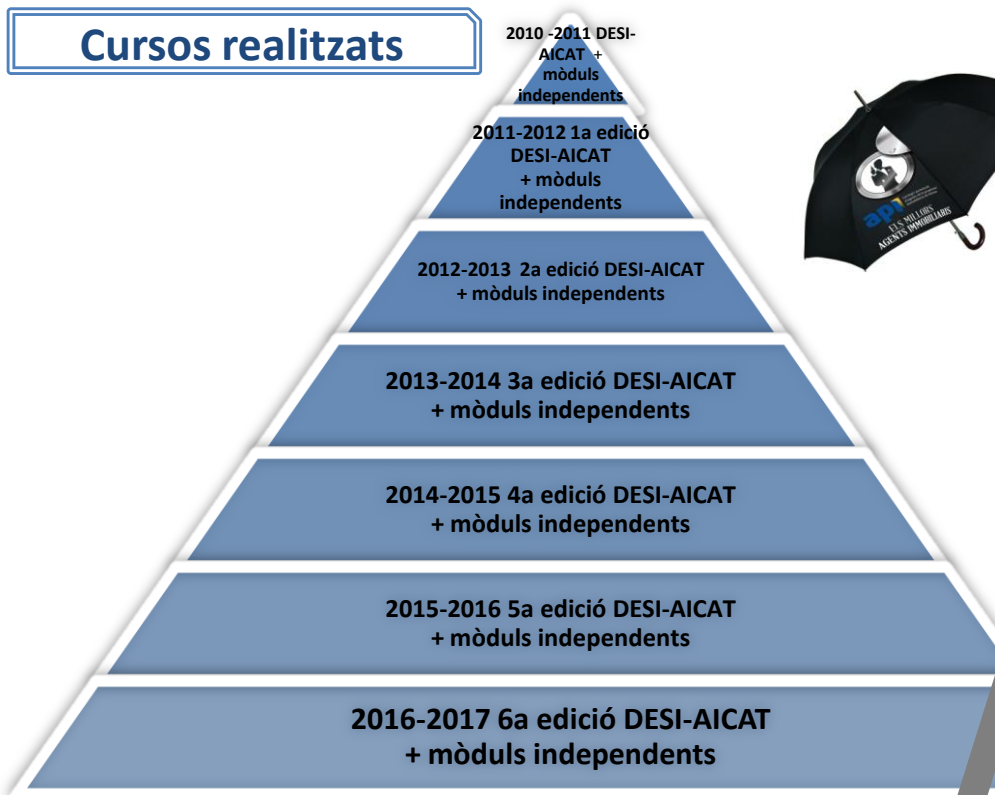
COORDINACIÓ, Rosa Pascual

ADMINISTRACIÓ, Sara Rodríguez

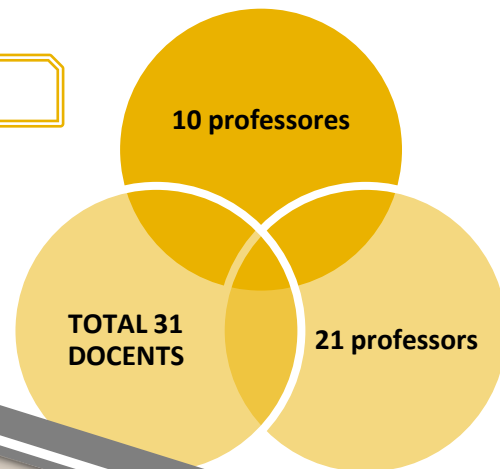
SECRETARI ACADÈMIC D'ESTUDIS: Eduard Valenzuela
(Fundació UdG)



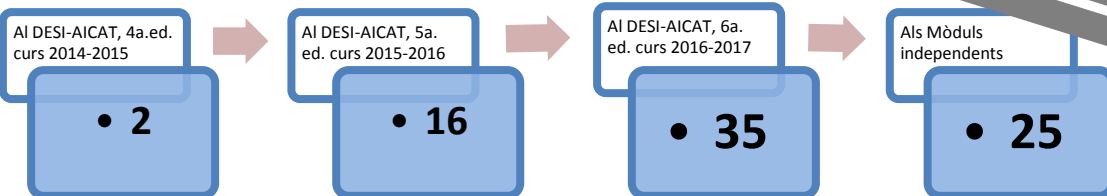
Cursos realitzats



Docents

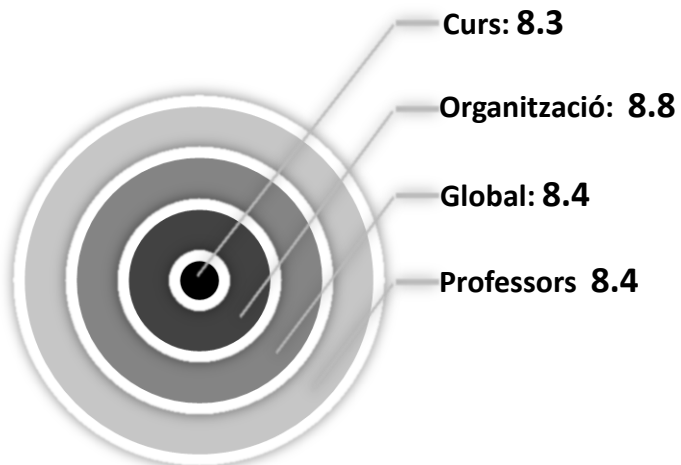


Alumnes inscrits

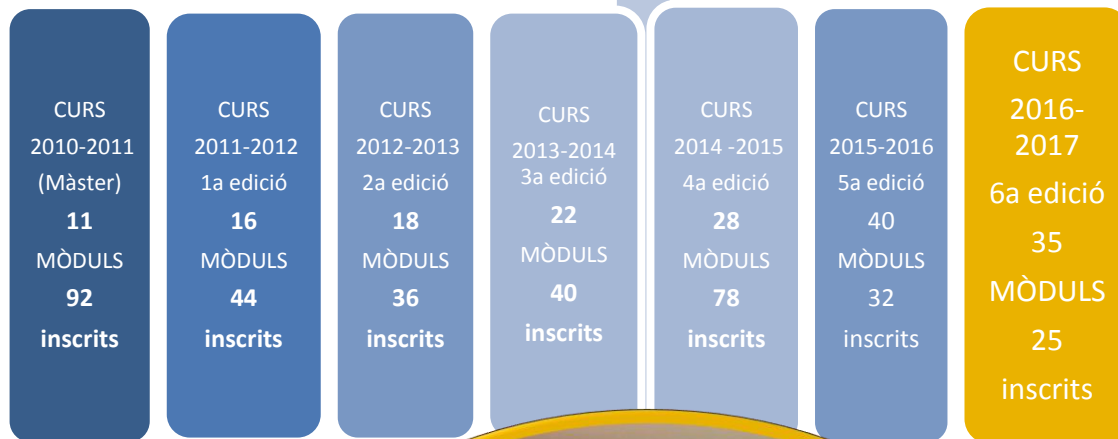


L'alumnat del Desi-Aicat

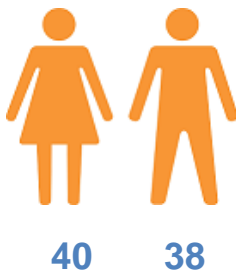
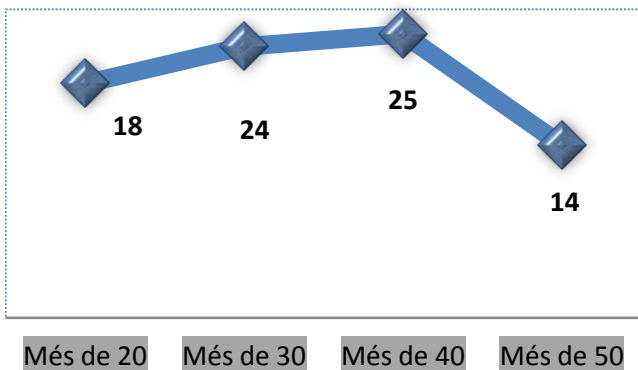
Grau de satisfacció total



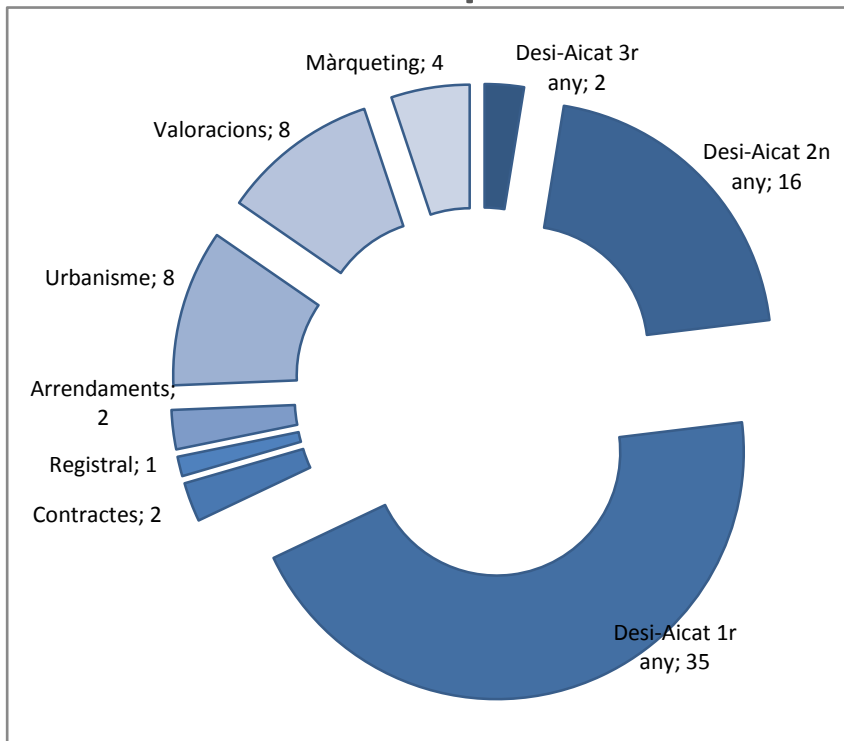
Evolució d'alumnes inscrits al DESI-AICAT



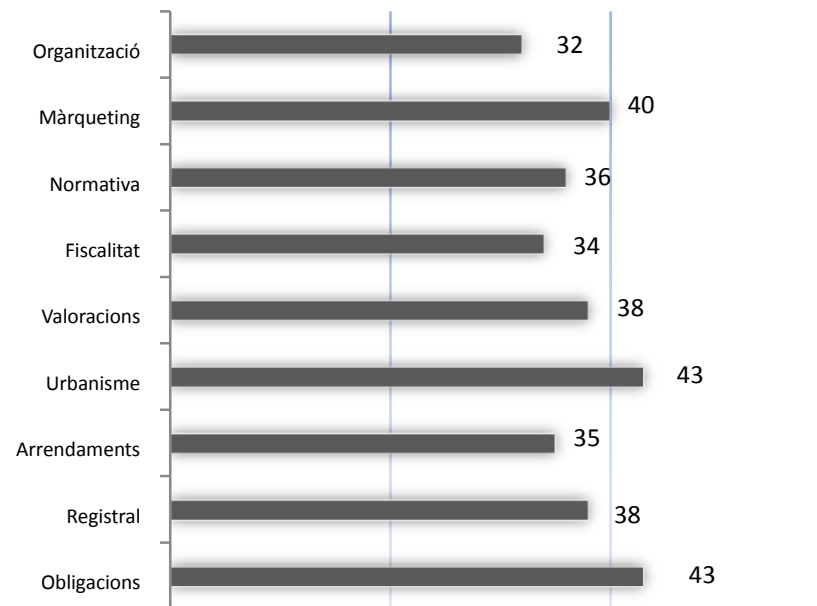
Edat dels alumnes



Matriculats per activitat



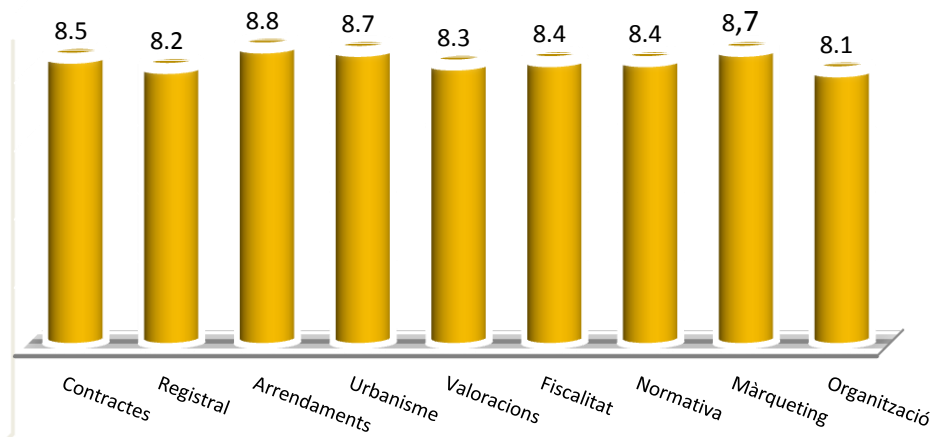
Assistents per mòduls



Satisfacció mòduls



Satisfacció professorat



Formació interna del personal

- ❖ 1/02, Rosa Pascual a la sessió de Nova regulació dels lloguers a partir de la Llei 4-2013.
- ❖ 8/02, Fina Esteva a la sessió de millores destacades a la nova versió al Gestor immobiliari Ghestia.
- ❖ 15/02, Rosa Pascual a la sessió Inversió estrangera en real estate i canvi de divises.
- ❖ 24/3, tot el personal assisteix a la jornada immobiliària realitzada a l'auditori de Girona.
- ❖ 25/5, Dolors Calvo a la sessió informativa d'Estafes i seguretat.
- ❖ 1/06, Rosa Pascual, Dolors Calvo i Sara Rodríguez assisteixen al taller de Converses constructives.
- ❖ 20/06, Rosa Pascual, Dolors Calvo, Sara Rodríguez i Ester Soler van assistir al taller Working happy.



Objectius 2018

- ❖ Realitzar la 7a edició del Diploma d' Especialització en el sector immobiliari: DESI-AICAT.
 - ❖ Jornada Immobiliària #immo18.
- ❖ Seminari sobre Nova regulació de la compravenda i altres contractes immobiliaris
 - ❖ Curs de Check –list immobiliari sobre Cèdules d'habitabilitat i Certificats d'eficiència energètica.
 - ❖ Taller sobre La imatge Personal.
- ❖ Ponència sobre Alternatives per posicionar l'agència immobiliària.
- ❖ Curs de Decoració immobiliària: Home Staging i fotografia.
- ❖ Sessió informativa sobre Procediment judicial de desnonament.
 - ❖ Curs sobre La gestió del temps.
- ❖ Sessió sobre el Reglament Europeu 2016/679 de Protecció de Dades de Caràcter Personal, RGPD.





- ❑ Les tasques, els rols de treball i les responsabilitats de cada àrea i de cada treballador/a del Col·legi oficial d'agents de la propietat immobiliària de Girona, es troben degudament definides en el sistema de qualitat ISO 9001:2008 que el Col·legi té establert d'ençà de l'any 2003

Equip de treball:

(Compartint valors, actituds i normes de conducta)

Gerent: Rosa Pascual

Cens: Dolors Calvo

Comptabilitat: Maria Carrillo

Formació i Peritatges: Sara Rodríguez

Cap comercial: Fina Esteva

Comunicació: Ester Soler

Assessor Jurídic: Carles Balbín

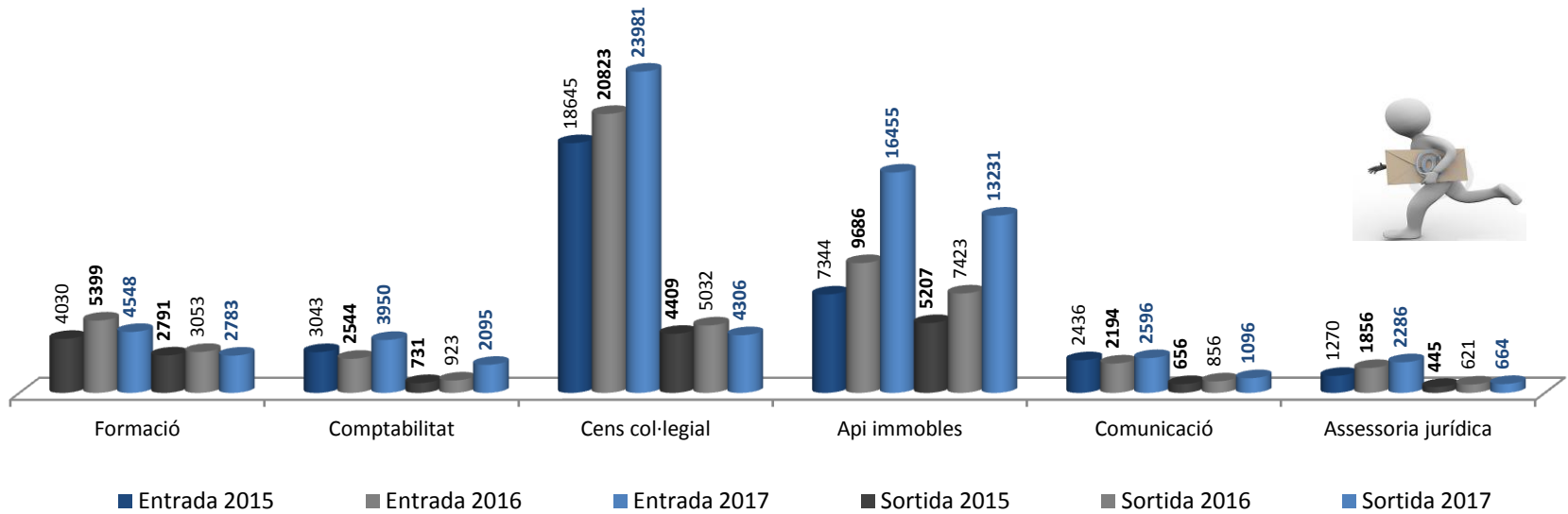
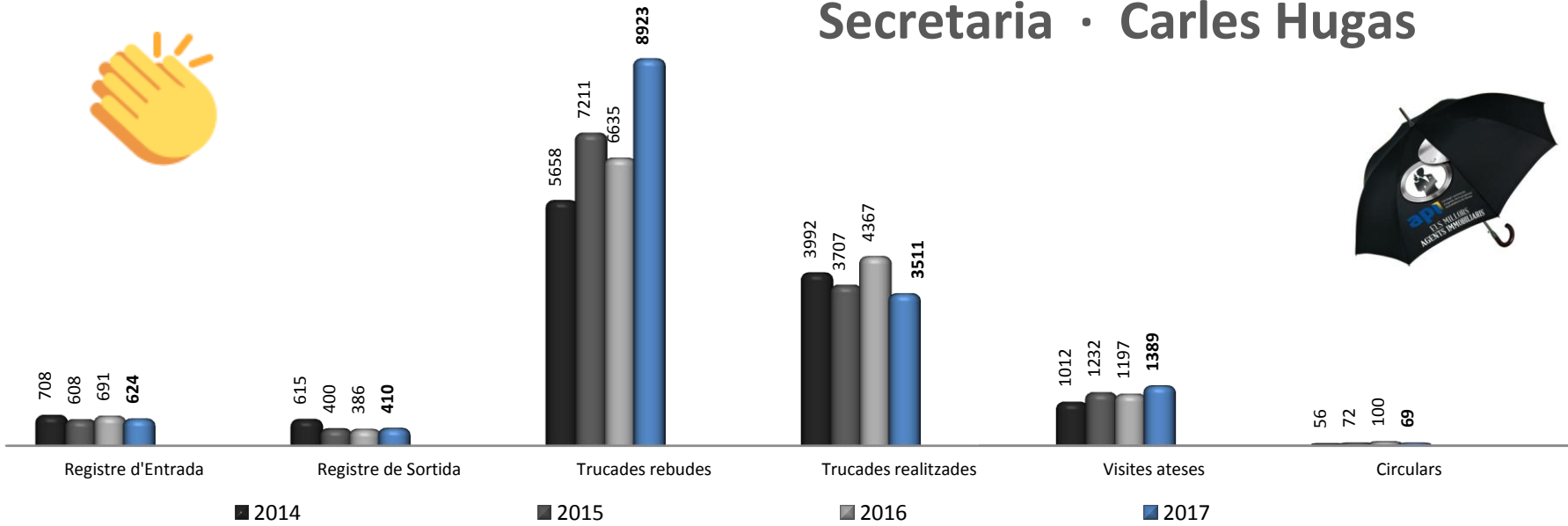
Assessoria Fiscal:

Rm assessors (externa)

Alumnes en pràctiques dels cursos de formació en gestió administrativa de la Fundació Drissa de Girona, d'acord amb el conveni de col·laboració:

Julià Sánchez

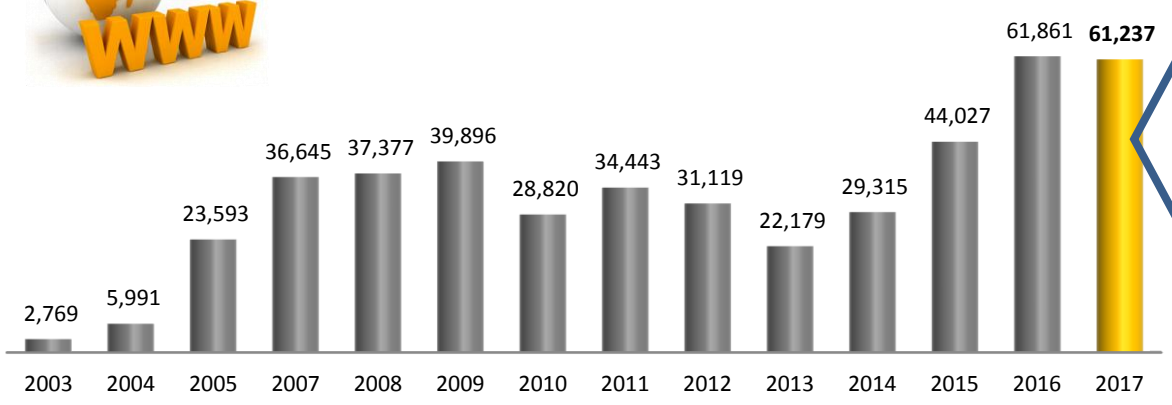




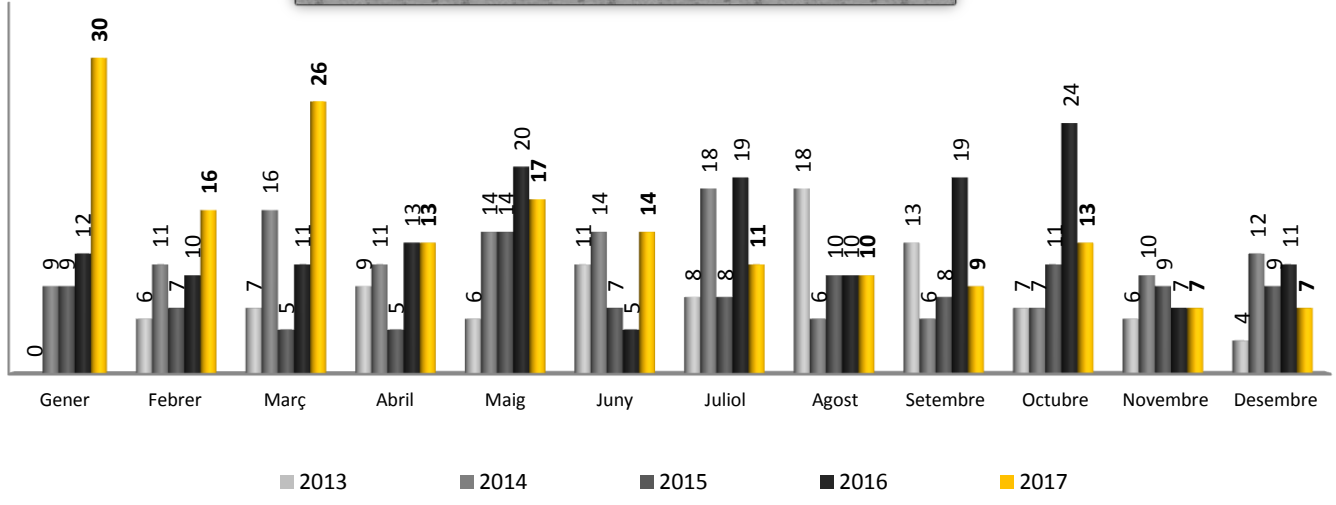
Connectats a www.apigirona.com



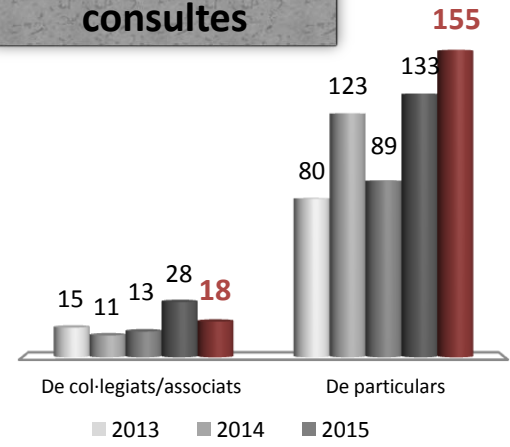
Visites al web



Consultes a través del formulari web



Procedència de les consultes



Qualitat ISO 9001:2008

El Col·legi està certificat des de l'any 2003

Abast de la certificació: Activitats i serveis de caràcter professional als col·legiats. Formació contínua en l'àmbit professional. Gestió de valoracions i peritatges oficials. Vetllar pel compliment de l'ètica professional vers els drets dels consumidors.

Resultats de l'auditoria. Punts Forts: El compromís de la direcció i l'exhaustiva informació que conté la Memòria Anual.

Oportunitats de millora: En la Formació agrupar els diferents registres en un de sol i considerar com indicador les altes al col·legi/associació dels alumnes del curs.

Comitè de gestió del Sistema de la Qualitat està integrat per: Ramon Corominas, Joaquim Ribas, Eduard Galobardes, Rosa Pascual i Dolors Calvo.



Certificat

Normativa d'aplicació **ISO 9001:2008**

N. registre certificant 0.04.03172

Títular del certificant: TÜV Rheinland Ibèrica Inspection, Certification & Testing S.A. certifica:

COL·LEGI D'AGENTS DE LA PROPIETAT INMOBILIÀRIA DE GIRONA
C/ Eiximenya, 18 entresuelo
E - 17001 Girona

Àmbit d'aplicació: Activitats i serveis de caràcter professional als col·legiats. Formació contínua en l'àmbit professional. Gestió de valoracions i peritatges oficials. Vetllar pel compliment de l'ètica professional vers els drets del consumidor.

Mitjançant l'auditoria realitzada, amb n° d'informe 03172 es va verificar el compliment de les exigències incloses a la norma ISO 9001:2008.

La data límit per a l'auditoria de seguiment és 13-04 (dd-mm).

Validesa: Aquest certificant és vàlid des de 2010-05-10 fins 2013-05-06. Data de primera certificació 2003-10-09.

www.tuv.com



Precisely Right.



POLÍTICA DE QUALITAT-2017-v1

La Junta de Govern del Col·legi manifesta el seu compromís envers la Qualitat de les activitats i del funcionament del Col·legi basat en la norma ISO 9001:2008 i de les normatives legals; per això establir, declara i assumeix els següents principis:

1. PLANIFICACIÓ.
La Qualitat final del servei lliurat al col·legiat és el resultat de les accions planificades i sistemàtiques de PREVENCIÓ, DETECCIÓ, CORRECCIÓ, SEGUIMENT I MILLORA CONTÍNUA durant tot el cicle del servei.

2. MILLORA CONTÍNUA.
S'analitzen els resultats dels objectius, revisions, auditories i del funcionament del sistema de qualitat com a base per a la millora contínua i la seva adequació a les necessitats canviants.

3. SATISFER LES EXPECTATIVES.
Les Exigències contractuals, els desigs i les expectatives dels col·legiats, són l'únic criteri per establir el patró de qualitat dels nostres serveis. Així mateix, i en tant que corporació de dret públic, aquest criteri es pot projectar en la col·laboració amb les administracions, organitzacions amb objectius comuns i el públic en general, d'acord amb les capacitats econòmiques del Col·legi.

La QUALITAT és una tasca comú a totes les àrees del Col·legi, cada una de les àrees ha d'assumir que està a disposició del col·legiat i associat/da i persones de l'organització.

4. QUALITAT DE SERVEI.
Garantir el bon servei als col·legiats/ides i associats/ides amb la màxima rapidesa satisfent les urgències amb el menor temps possible.

5. RESPONSABILITAT.
El compromís de la qualitat es fa extensiu a tot el personal que és responsable de la Qualitat de la seva feina. La Direcció de qualitat és responsable d'implantar la implantació de la política i els objectius de qualitat, comprovant la seva execució mitjançant auditories i revisions periòdiques de qualitat.

6. MOTIVACIÓ I FORMACIÓ.
L'aplicació d'aquesta política exigeix la integració activa de tot l'equip humà del Col·legi. Per fer això la Junta de Govern considera prioritària la implicació de tot el personal de la corporació amb motivació i formació per la QUALITAT.

7. LEGISLACIÓ.
Tot el personal complirà les disposicions legals i reglamentàries, el conveni col·lectiu corresponent, el contracte de treball, el costum i els principis generals del dret.

8. COMUNICACIÓ.
Informar i comunicar als col·legiats de totes les novetats existents per què treballin segons la normativa vigent en tot moment.

La Junta de Govern entén que aquesta declaració proporciona un marc de referència per establir i revisar els objectius de la qualitat i és voluntat de la Junta que aquesta política de qualitat sigui comunicada expressament a tota la corporació.

Per la Junta de Govern, el president,



Ramon Corominas i Llach
Girona, 16 de desembre de 2016



A:POLITICA DE QUALITAT-2017.docx

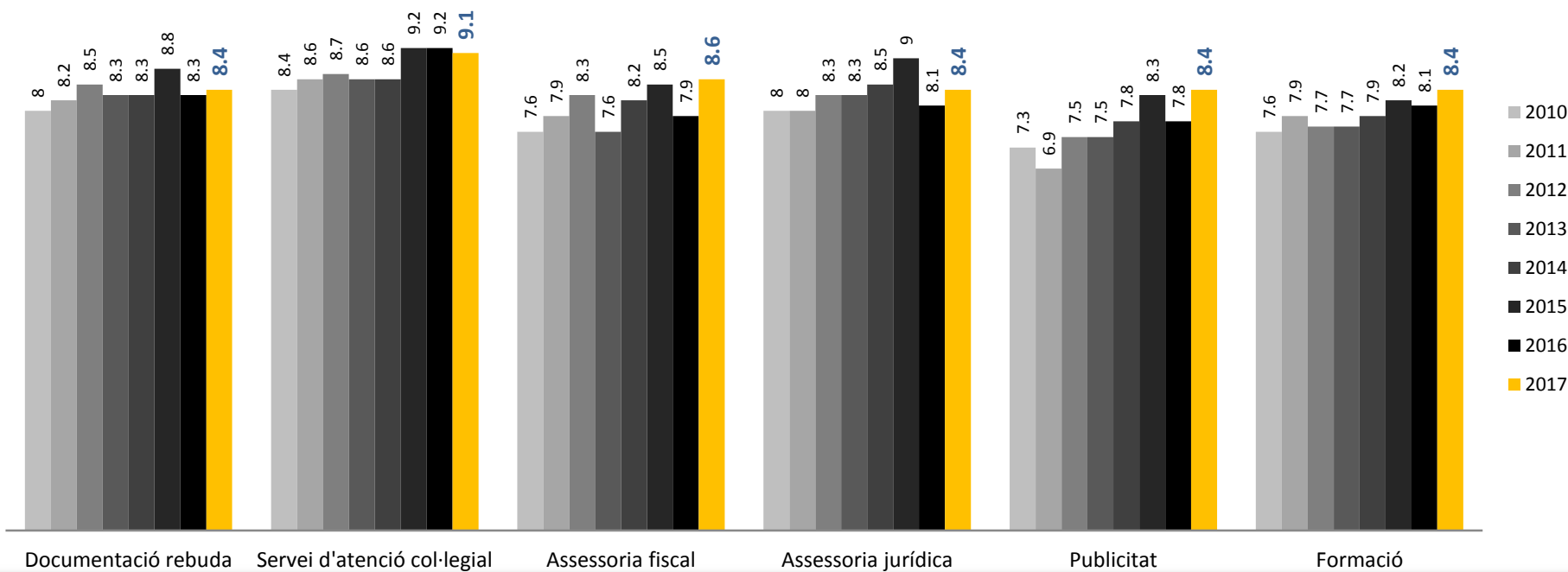
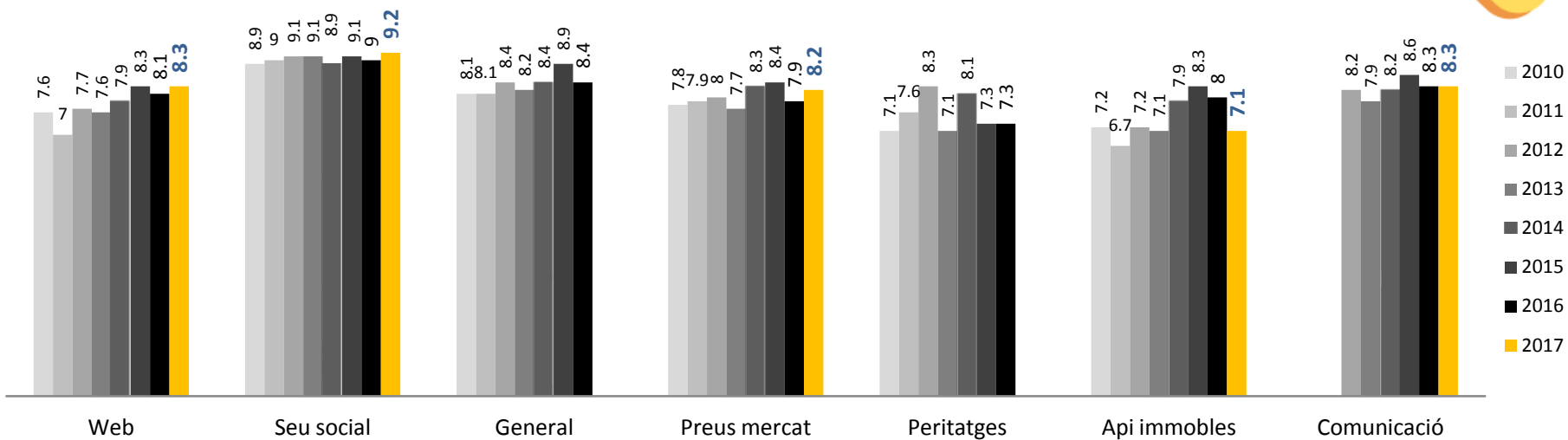
Sessions de les auditories:

Formació 7, 15 i 22 de febrer i 7, 15 i 17 de març de 2017
15/03/17, varem tenir l'auditoria interna, amb Pau Baró.
05/04/17, celebració de l'auditoria externa, amb Enric Fontanillas de Tüv Rheinland empresa.

El Col·legi compleix amb:

Llei 31/1995, de Riscos Laborals i amb la Llei 15/1999, de Protecció de Dades de caràcter personal.

Enquesta de Satisfacció · Imprescindible per la millora contínua



Peritatges · Eduard Galobardes



TRIBUNAL ARBITRAL DE LES COMARQUES GIRONINES, (TAG)

El Col·legi n'és soci des de la seva fundació

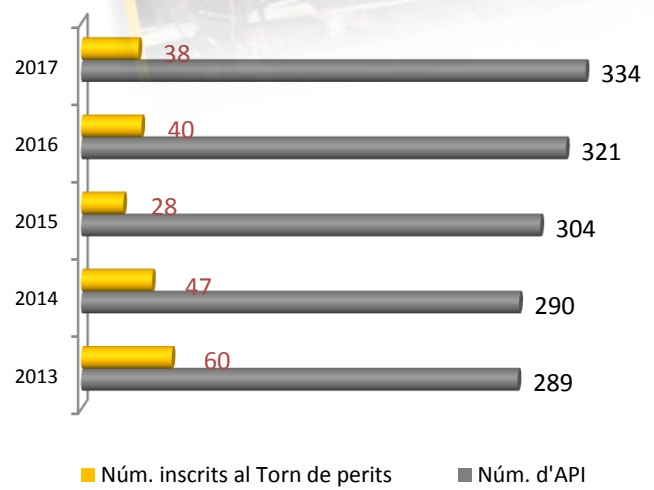
L'assemblea general anual es va celebrar el dia 30 de juny amb l'assistència del Col·legi. Continuar treballant perquè els Jutjats nomenin als professionals API col·legiats.

Mantenir reunió amb el servei jurídic de l'Agència tributària de Catalunya per tal que els api podem participar en el procediment de Taxació Pericial Contradictòria.

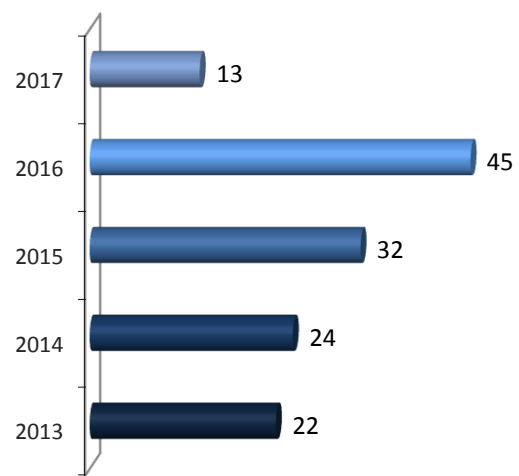
Igualment pels peritatges de l'Agència Estatal d'Administració Tributària.



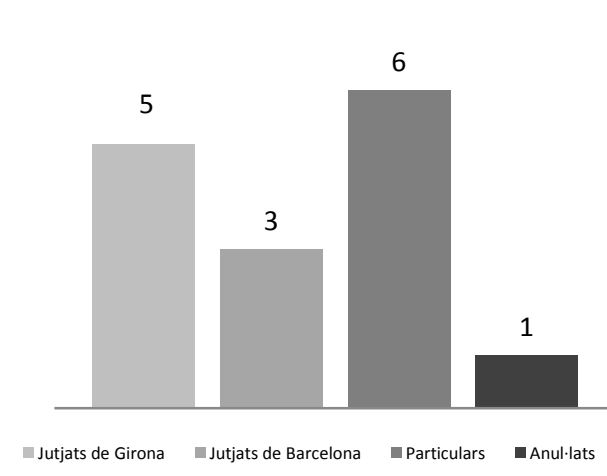
Perits inscrits



Núm. de peritatges realitzats



Procedència dels peritatges



Altres events

El 19 de juny, reunió amb els Mossos d'Esquadra amb motiu de les estafes en HUT.



A la constitució del projecte Construcció Connectada que va néixer amb el propòsit de fomentar el desenvolupament de la indústria de la construcció sostenible i intel·ligent i per propiciar un desenvolupament econòmic que respecti el medi ambient que situa Girona com la ciutat líder en la matèria.



Acte de constitució de la Comissió d'Habitatge i Assistència davant Situacions d'Emergència Social (Chase) de les comarques gironines, en la que els API Girona hi som representats per Eduard Galobardes.



El dia 20 de setembre a l'acte de suport a l'Alcalde de Girona i expresidenta del Col·legi, Marta Madrenas.

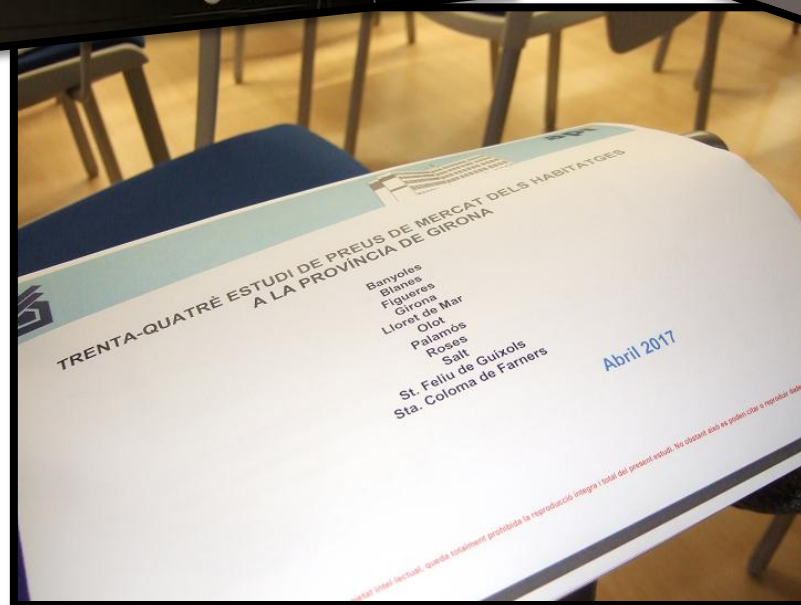


Jornada Immobiliària 2017



EPM d'obra nova, segona mà i de lloguer

Des del 2000 que es realitza juntament amb el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona. El 2004 s'hi va afegir el Col·legi d'Administradors de Finques. Presentació del 34è estudi davant els mitjans, el dia 02/06/17 per Ramon Corominas, Josep M. Coll, Miquel Bosch i Eduard Galobardes. El 09/05 Miquel Bosch i Dolors Calvo es reuneixen per preparar l'estudi





I&I Intercol·legial

Taula Tècnica · Rosa Pascual

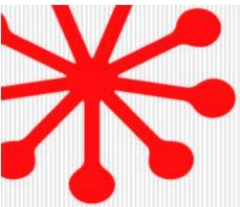
El darrer divendres de cada mes:

- 26 de febrer
- 1 d'abril
- 27 de maig
- 22 de juliol
- 30 de setembre
- 27 de novembre

Taula Lletrada · Joaquim Ribas

El darrer dimecres de cada mes:

- 4 de maig
- 22 de juny Assemblea general
- 29 de juny
- 28 de setembre



congrés
de les **PROFESSIONS**
by  I&I Intercol·legial
#CongresProfessions

Programa Jornada de Cloenda

- Presentació de les conclusions del Congrés de les Professions Parlament de les autoritats i cloenda*
- Copa de cava acompanyada del grup **ELS ESCARABATS**
- Inscripcions: **AQUI** (per raons de seguretat i aforament es requereix fer la inscripció)



COM ACONSEGUIR
PROFESSIONALS I EMPRESSES
MÉS WORKING HAPPY

AMB TXELL COSTA

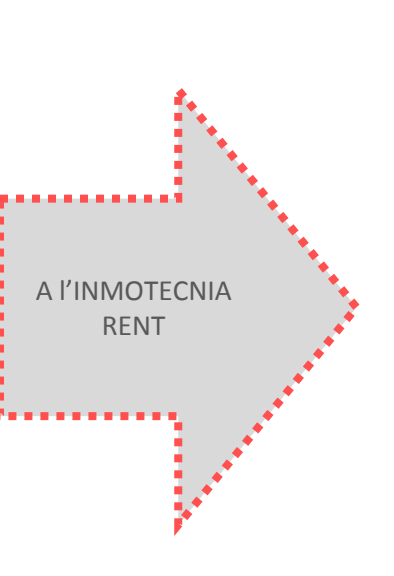
CONVERSES CONSTRUCTIVES
MILLORAR LES TEVES RELACIONS I
EL TEU PODER D'INFLUÈNCIA

AMB JOANA FRIGOLÉ

Fires immobiliàries i altres events



Altres events



Associació d'Agents Immobiliaris · AIC

Composició de la Junta Directiva

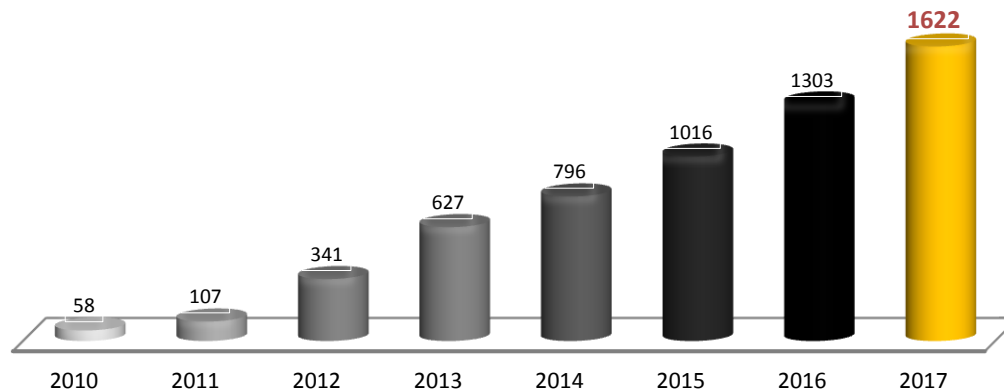
President: Joan Ollé
 Vicepresident: Ramon Corominas
 Secretari: Joan Ramon València
 Tresorer: Vicenç Hernández
 Vocals: Josep M. Esteve, Juanma Patiño i Joan Josep Aguilera
 Assessoria jurídica: Montserrat Junyent

Assemblea General:
 25 de maig

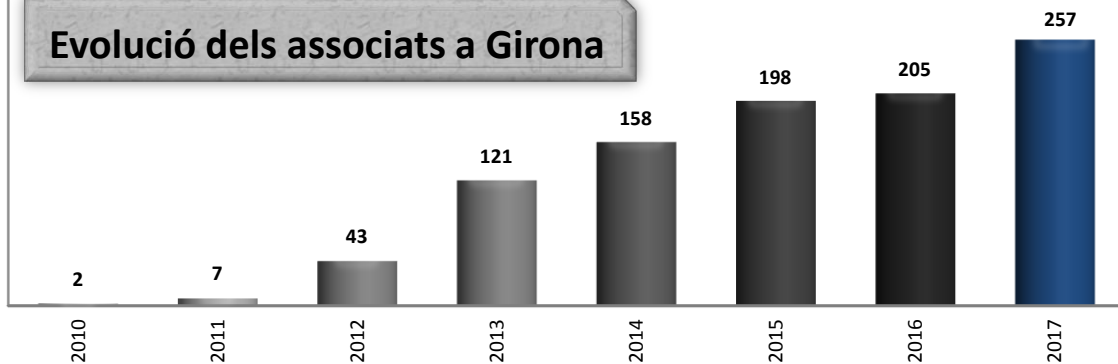
Assemblea General Extraordinària:
 20 d'octubre

Reunions de la Junta Directiva celebrades:
 8 de març, 25 d'abril, 22 de juny, 27 de juliol, 21 de setembre, 31 d'octubre, 21 de novembre i 19 de desembre

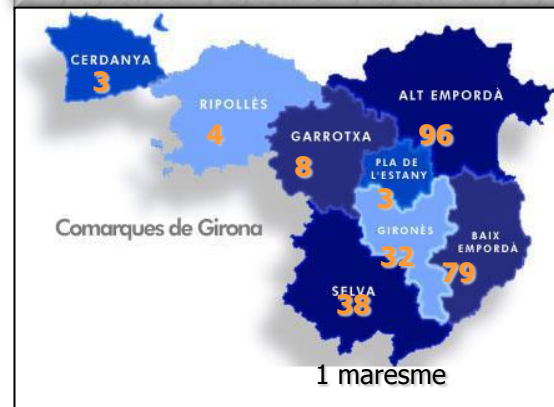
Evolució dels associats a Catalunya



Evolució dels associats a Girona



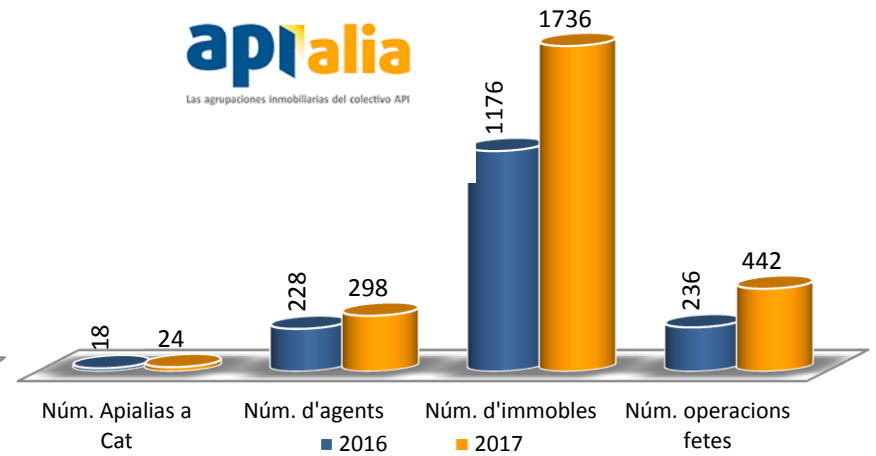
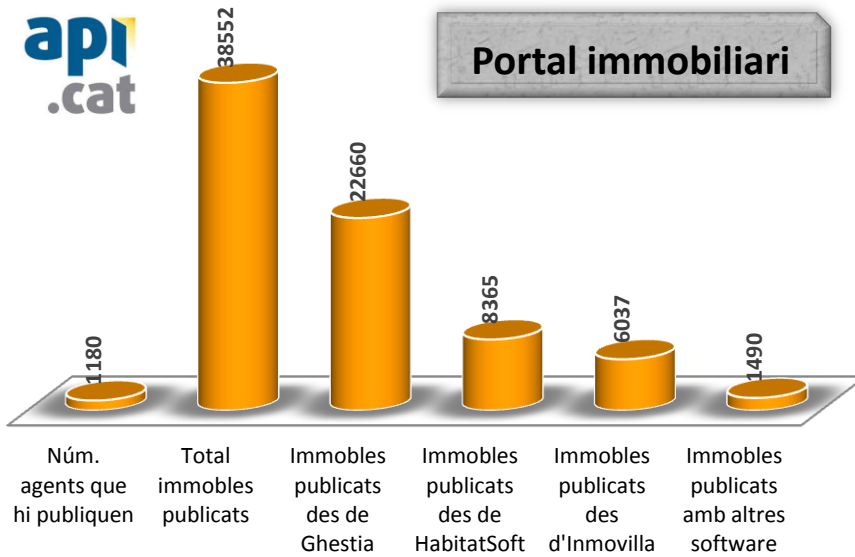
Distribució per comarques



Associació d'Agents Immobiliaris · AIC



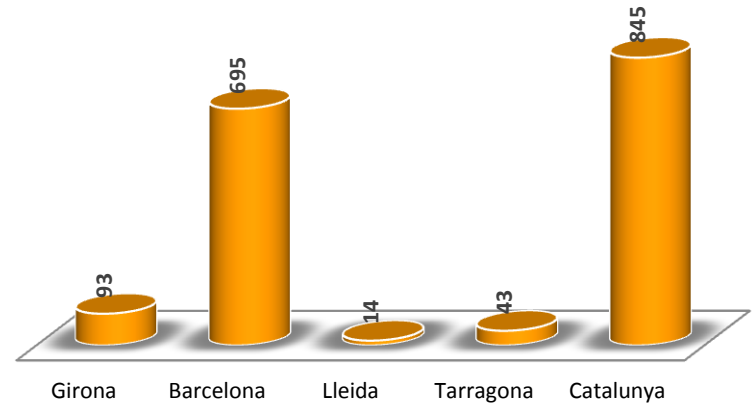
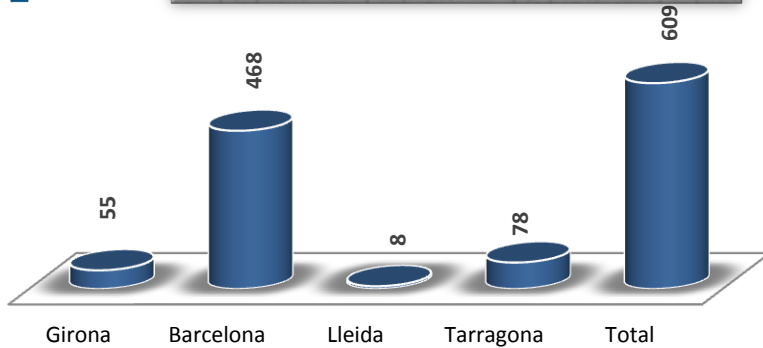
Portal immobiliari



Número d'usuaris



Oficines rotulades



Les agrupacions comercials dels API



apialia

Las agrupaciones inmobiliarias del colectivo API



Es tanca el 2017 amb 4 agrupacions Apialia a les comarques de Girona: **apialia Girona ciutat**, (12 agents), **apialia Costabrava**, (14 agents), **apialia Costabrava Sud**, (8 agents) i **apialia Figueres-Costabrava** (15 agents).



Comunicació · Cristina Pardo

Newsletter setmanal



Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària de Girona

El col·legi API alerta de presumptes estafes a internet *El turista francès ha estat la principal víctima de l'estafa de Location-costabrava*

El col·legi API de Girona ha tingut coneixement de diversos casos de clients francesos que han llogat un immoble a la Costa Brava i s'han vist protagonistes d'una estafa.

El col·legi ha posat en coneixement dels Mossos d'Esquadra les irregularitats succeïdes en tres queixes que ens han fet arribar des de França. Es tracta d'ofertes de lloguer via internet d'allotjaments a la Costa Brava per l'estiu. El suposat agent immobiliari – el DNI del qual ens han confirmat que és fals i evidentment no consta al registre d'agents de la propietat immobiliària - demana un dipòsit per mitjà de transferència i/o pagament telemàtics per procedir a la seva reserva. La quantitat acostuma a ser el 30% del total. Un cop s'ha efectuat el pagament, el client no rep cap més mail i perd el contacte amb l'agència perquè desapareix el web location-costabrava.com.fr sense deixar rastre.

El Col·legi API reclama l'adopció de les mesures oportunes per tal de posar fi a aquest tipus d'irregularitats. En aquest sentit, també s'ha informat a les autoritats governamentals per tal de que ho exposin als responsables dels turistes afectats.

Al mateix temps, per tal de vetllar pel consumidor i evitar aquestes actuacions, aconsella a totes aquelles persones interessades en realitzar una transacció immobiliària que es posin en contacte amb un professional acreditat, un API col·legiat. Les vies de contacte i consulta dels professionals acreditats són varies:

el [col·legi API de Girona](#)
el [registre d'Agents Immobiliaris de la Generalitat de Catalunya](#)
el [registre d'Habitatges d'Ús Turístic](#)
i el [registre d'Apartaments Turístics](#)

Atenent una de les principals funcions del Col·legi API, la de **garantir la protecció dels consumidors**, volem fer especial incidència en la responsabilitat del consumidor a l'hora de llogar o comprar un habitatge. Els col·legiats i associats al Col·legi API donen garantia de seguretat i eficàcia en la mediació immobiliària, perquè són els únics que tenen un títol oficial i un col·legi i associació professional que els avala. Tots els API col·legiats disposen de les corresponents pòlisses de Responsabilitat Civil i Cauçó obligatòries. Així mateix, els clients dels API col·legiats poden rebre suport jurídic gratuït per part del Col·legi en el cas de que sorgeixi algun problema amb un agent immobiliari.

L'Association API d'alerte des escroqueries présumées sur Internet *Le touriste français a été la principale victime de l'arnaque location-costabrava.fr*

API Association Girona a appris de plusieurs cas de clients français qui ont loué une propriété sur la Costa Brava et ont été protagonistes d'une escroquerie.

L'association a fait savoir la police (Mossos d'Esquadra), des irrégularités se sont produites dans trois plaintes qui nous ont envoyé de France. Il propose un hébergement de location par internet sur la Costa Brava pour l'été. L'agent immobilier de cours carte d'identité -le que nous avons confirmé qu'il est faux et ne semble pas évidemment dans le registre des agents derrière la propriété du logement demande un paiement de dépôt et / ou le paiement pour procéder à télématique de la réservation. Le montant est généralement 30% du total. Une fois le paiement effectué, le client ne reçoit pas de courrier et perd le contact avec l'agence parce que le location-costabrava.com.fr Web disparaît sans laisser de trace.

API Association appelle à l'adoption de mesures appropriées pour mettre fin à ces irrégularités. À cet égard, il a également été signalé aux autorités gouvernementales pour exposer les auteurs de touristes touchés.

En même temps, afin d'assurer que les consommateurs et de prévenir ces actions, conseille toute personne intéressée à faire une transaction immobilière est de contacter un professionnel de bonne réputation, API associée. Les moyens de contact et de consultation des professionnels accrédités sont plusieurs:

le [Association API de Girona](#)
le [enregistrement des agents immobiliers du Gouvernement de la Catalogne](#)
le [enregistrement de logement de tourisme du Gouvernement de la Catalogne](#)
et le [enregistrement des appartements touristiques de Gouvernement du Catalogne](#)

En réponse à l'une des principales fonctions de l'API, pour assurer la protection des consommateurs, nous voulons faire un accent particulier sur la responsabilité du consommateur lors de la location ou l'achat d'une maison. Partenaires de l'API, ils sont la sécurité et l'efficacité garantie dans la médiation immobilière, car ils sont les seuls qui ont un titre officiel et une association professionnelle qui les soutient. Toutes les API associées ont les politiques de responsabilité correspondants et caution obligatoire. En outre, les clients de l'API peuvent bénéficier d'un soutien juridique gratuit du association en cas de problème avec un agent immobilier.

El president , Ramon Corominas, en els mitjans:

TV-3

- 02/05, Habitatge d'Ús Turístic a Girona.
- 29/05, API Girona alerta sobre una estafa en lloguer turístic.
- 21/06, Falta de pisos de lloguer a TN Migdia.

TV Girona

- 02/06, El mercat immobiliari a l'alça.
- 28/11, La compravenda de pisos a comarques Gironines - TN Migdia.
- 30/11, L'entrevista a Ramon Corominas.

Catalunya Ràdio

- 02/06, La construcció de pisos nous a l'alça a Girona, Palamós i Roses.
- 08/06, Dades compravendes de l'abril segons l'INE.

COPE

- 12/09, La recuperació del sector.

Cadena SER Girona

- 15/01, Entrevista Ramon Corominas.
- 23/01, Llista d'espera per llogar un pis.
- 31/01, Programa Hora Girona, pisos de lloguer.
- 01/02, La falta de pisos de lloguer porta als universitaris fora de Girona.
- 11/05, Augmenten les vendes d'habitatges.
- 26/05, Estafen turistes francesos que volien llogar un apartament a la Costa Brava.
- 01/09, Baixada de les hipoteques a Girona.
- 06/09, Pisos de lloguer d'estudiants.

Empordà info

- 02/06, Estudi Preus de Mercat.

Vilaweb

- 02/06, Augmenta el preu de segona mà perquè no hi ha obra nova.

Hora Nova

- 30/05, Alerten d'estafes en el lloguer turístic.
- 02/06, Estudi Preus de Mercat.

El Mundo

- 29/05, "Los API de Girona detectan estafas en el alquiler de apartamentos."

El Periódico

- 11/03, L'aventura de llogar un pis a Girona i Tarragona.

Revista Fira de Girona

- 29/03, L'immobiliari, un sector amb optimisme patuat.

El Punt Avui

06/03, Aixequem persianes.

24/03, Jornada Immobiliària.

12/05, Augmenta prop del 15% la venda d'habitatges.

02/06, Estudi Preus de Mercat.

Diari de Girona

30/01, Sobre els ocupes.

19/03, Suplement Habitatge, entrevista Ramon Corominas i Jornada Immobiliària.

26/05, Estafes en el lloguer de pisos a la Costa Brava per internet.

03/06, S'encareixen el preu dels pisos de segona mà.

15/06, Evolució de preus dels locals comercials a Girona ciutat.

10/07, La pressió turística incrementa els preus de lloguer a alguns barris de Girona.

13/11, Girona assoleix el record de vendes de locals comercials.

18/11, Suplement especial immobiliari.

27/12, API Girona entrega el Premi Solidari 2017 a la Fundació St. Vicenç de Paül-Ksameu de Figueres.

La Vanguardia

13/02, 50 anys Empuriabrava.

08/05, Els pisos turístics il·legals s'estenen fora de Barcelona.

Setmanari El Temps

Gener, Els efectes del Brèxit a la Costa Brava.

Diari ARA

08/06, Estudi Preus de Mercat.

08/06, Creixen els preus però es venen menys pisos.

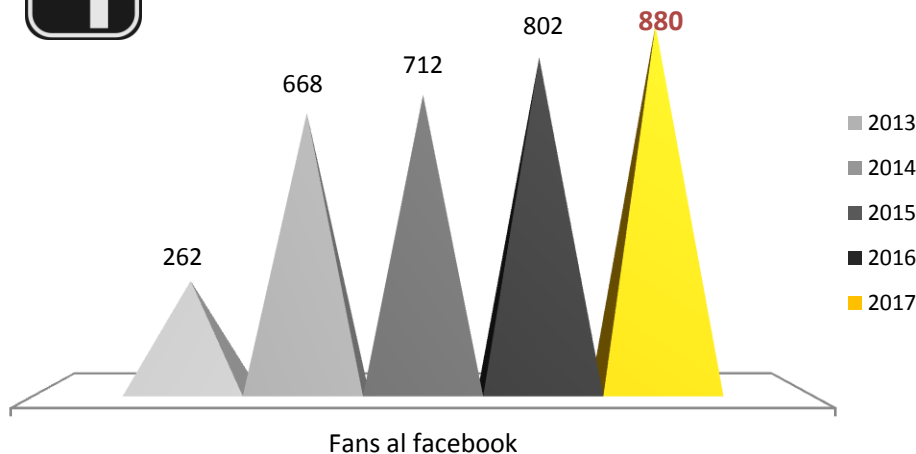
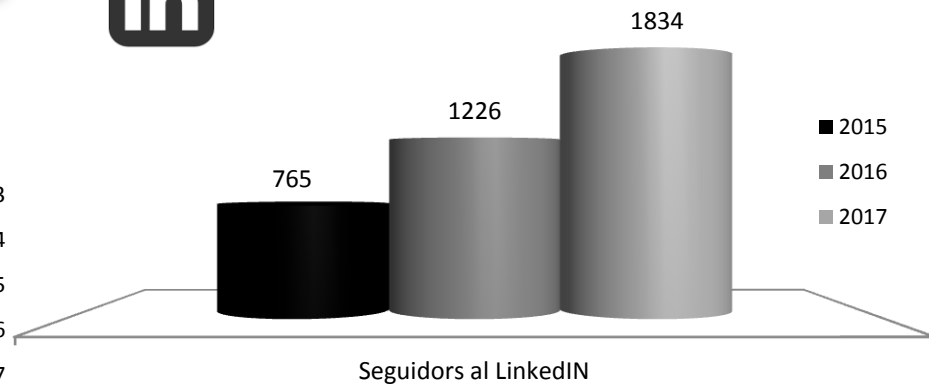
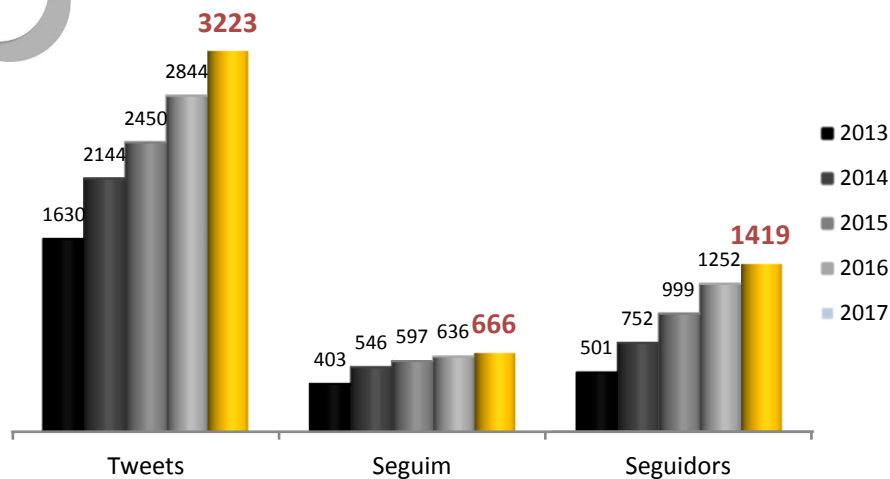
El País

07/07, Entrevista sobre l'evolució dels preus d'habitatges a Girona.

08/07, La pujada del preu dels pisos s'estén a Tarragona i Girona.



Presència a les xarxes



OBJECTIUS 2018

Fer visible la tasca del col·legi

Fer d'altaveu de les propostes del sector per arribar a l'administració pública

Acostar la professió de l'API a la societat

Augmentar la presència als mitjans de comunicació com a referents en tot allò que afecta al sector immobiliari de les comarques gironines

Seguir apostant per la comunicació digital

ÀREA DE COMUNICACIÓ



Ocupes que extorsionen i estafen

► Grups organitzats demanen diners a propietaris a canvi de deixar la finca o bé aprofiten per fer-ne negoci il·legítim a la baix preu com si fossin els amos ► Els API i els Administradors de Finques demanen als jutges més mà dura en aplicació de la llei

ELEUTERIO COLERA

El boom immobiliari d'abans de la crisi econòmica i l'impagament d'hipotèques ha provocat que a les comarques gironines hi hagi molts habitatges buits. Aquests immobles, majoritàriament, es troben a mans de bancs i els grups organitzats han vist que podrien fer el seu agost ocupant-los.

Però també hi ha pràctiques que van més enllà, tal com denuncien des del Col·legi d'API (Agents de la Propietat Immobiliària) de Girona i del d'Administradors de Finques. Hi ha bandes que opten per extorquir els propietaris dels immobles. És a dir, que si volen que els deixin lliure l'habitatge, els han de pagar. Unes quantitats que fins i tot superen els 9.000 euros.

Els Mossos d'Esquadra reconeixen que els pisos buits que es troben a mans de bancs estan essent ocupats i asseguruen que, per exemple, l'any passat a Calonge van desmantellar un grup organitzat dedicat a ocupar i després estafar famílies a les quals oferien el lloguer dels pisos a baix preu, entre altres.

reaccions

«Hi ha agències immobiliàries extorsquidores, per 120 euros obren un habitatge, punxen la llum i l'aigua i alla hi posen una família»

Ramon Corominas
President dels API a Girona

«Els que ocupen no són famílies necessitades, aquestes van als serveis socials. Són gent que viuen al marge de la llei»

Angel Torramilans
Vicepresident del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona



Les urbanitzacions de la Selva, com la de la Goba de Vidreres, són on hi ha més ocupacions. CARLES COLERA

El cas de Calonge i com evitar ocupacions

► Una banda venia claus i llogava els pisos als ocupes de Sant Antoni de Calonge. Els Mossos van detenir tres homes que cobraven 350 euros a famílies i després els obrien les portes i els oferien un lloguer de 100 euros mensuals. Així o va succeir el gener del 2015 i és que darrere l'ocupació de l'edifici de l'avinguda Catalunya de Sant Antoni de Calonge hi havia una banda organitzada que va estafar les famílies. Els presumptes estafadors argumentaven que els habitatges estaven en mans d'un banc i que, per tant, tot era legal. Per evitar aquest tipus d'ocupa-

cions, el sector aconsella que els propietaris posin mitjans com ara alarmes, blindar els accessos als habitatges. I sobretot, resalta el president dels API a Girona, que si es detecta l'ocupació abans immediatament entre unes altres protocols i pot derivar en un robatori amb força. Recomenen que els propietaris que no necessiten l'habitatge el posin a lloguer o en venda. I sobretot, recorden que cal denunciar-ho a la policia com resalta també el vicepresident dels administradors de finques que diu que se senten «impotents» davant les ocupacions. E.A. COXA

El reclam de lloguer baix

Viure il·legalment en una finca sense saber-ho. Això succeeix a la província. El president dels API a Girona, Ramon Corominas, afirma que també hi ha víctimes d'aquestes màfies perquè «ocupen vivendes i les lloguen a tercers per fer-se passar pels propietaris». Per aconseguir clients agrués d'ells sense publicitat, diu, en portals d'Internet i amb ofertes llamineres que passen per exemple per pagar «200 o 300 euros de lloguer» al mes.

Aquesta pràctica l'han detectada en urbanitzacions de la Selva, situades sobretot a Sils, Caldes i Vidreres. En ocasions, els avisen els propietaris quan es troben algú dins de casa i quan s'adrecen al lloc la policia troba una família que ha estat «víctima d'una estafa amb tots els ets i uts, ja que ha donat els diners i fins i tot ha pagat impostos. Tot això, a una persona que no és el propietari».

Angel Torramilans, vicepresident del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona, va més enllà i assegura que les ocupa-

cions il·legals d'habitatges sobre tot de bancs és «una pràctica que s'estapa» i recorda que en el cas de Girona va començar a Salt, Santa Eugènia i Can Gubert del Pla. Afegeix que hi ha ocupacions que no generen problemes a l'hora de desallotjar. Però en canvi hi ha casos que a darrere i ha persones que «trafiquen amb drogues, no hi ha de fixats, uns delinqüents que salten de pis en pis».

Aquests serien membres dels mateixos grups organitzats o de les famílies immediates. Aquest tipus d'ocupacions generen «gruets» per part de les comunitats de propietaris perquè, diu Torramilans, «és un problema greu». Denuncia que fins i tot hi ha edificis en els quals «la gent està amenaçada i està atemorida» pels inquilins dels pisos ocupats.

Tant des dels API com dels administradors de finques coincideixen que malgrat que la policia aconseguirà que marxin del pis, el que succeeix és que aquests grups al cap de poc ja s'han assabentat on hi ha més pisos buits.

Per tot això, demanen també als bancs que «denuncin i tapin o fins facin coses i se'n preocupin» però segons Torramilans «hi ha força deteccions».

Però aquest no és l'únic problema que hi pot haver quan un grup organitzat aconseguix ocupar un pis perquè el que fan també és punxar els serveis com la llum, fet que comporta, així, un risc per a la resta de l'edifici.

Corominas reconeix que les màfies són les empesques totes per no ser desallotjats com ara per exemple, «quan els Mossos arriben, la persona que ocupa l'habitatge diu: «un moment que troc la meua dona» i després s'hi presenta una senyora amb una criatura. I resulta que ni és la seva dona ni la seva criatura». Amb això, eviten ésser desallotjats i és que segons el president dels API a Girona, «els grups segueixen els manuals d'ocupació i se saben les lleis millor que nosaltres i els forats que presentem».

Una altra pràctica que els ha detestat des dels API de Girona és

que hi ha agències immobiliàries extorsquidores, segons el seu president aquestes per «120 euros obren un habitatge, punxen la llum i l'aigua i alla hi posen una família».

Per a Corominas, són les propietàries màfies l'agència i afirma que «a Girona i Salt pots trobar en certs barris una família amb màfies que esperen perquè els recullin per entrar a un habitatge». L'altra pràctica més extrema de les usurpacions en habitatges passa per extorsió dels propietaris. El vicepresident del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona explica que s'han trobat amb gent que ocupa pisos en venda il·legalment fins i tot segons residències. I que quan el propietari s'assabenta, els ocupes s'intenen extorquir al propietari per desocupar el pis, li exigeixen diners». El president dels API diu que són quantitats que «fan ferir de realment».

Torramilans recorda un cas que va consistir en l'ocupació d'un pis en venda. «Li van demanar 4.000 euros» al propietari i li van recomar, relata, dient que valia més que pagués perquè si no «star-daria un any en fer-lo fora», fent referència a la lentitud del procés judicial. Corominas també destaca que en algun cas el propietari extorquït ha pogut solucionar el fet «pagant alguna mudança».

«Són delinqüents»

Les ocupacions preocupen al sector i a la resta d'actors socials i els Agents de la Propietat Immobiliària remarquen que darrere «d'alguns casos» hi pot haver necessitat d'habitatges socials però la majoria són extorsquidors i màfies, que malmeten la gent que pugui tenir necessitat d'habitatges i els mateixos habitatges. Aquests per tant són delinqüents».

El responsable dels Administradors de Finques també destaca aquest punt i afegit que «els que els ocupen bàsicament no són famílies necessitades, aquestes van a serveis socials. Són gent que bàsicament els dediquen a viure al marge de la llei».

de l'Alt de l'Alt

CONFERÈNCIA D'INICI DE LA JORNADA

La trobada del sector immobiliari gironí

► L'acte comptarà amb la participació de l'eurodiputat Josep Maria Terracina, qui parlarà sobre el Brexit i els seus efectes a Europa

RAMON COROMINAS

El sector immobiliari gironí, que té el seu epicentre a Calonge, es troba a l'espera de la trobada del sector immobiliari que tindrà lloc el divendres 24 de març a l'Auditori del Palau de Congressos de Girona. Aquest acte comptarà amb la participació de Josep Maria Terracina, eurodiputat i líder del Grup Parlamentari del Partit Popular a l'Assemblea de Parlament de Catalunya, i Ramon Corominas, president del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona.

A més, Terracina també parlarà sobre el Brexit i els seus efectes a Europa. A més, Terracina també parlarà sobre el Brexit i els seus efectes a Europa. A més, Terracina també parlarà sobre el Brexit i els seus efectes a Europa.

L'Auditori i Palau de Congressos acollirà el proper divendres la 6a edició de la Jornada Immobiliària.



Imatge de venda d'un pis en venda. JORDA COXA

JORNADA IMMOBILIÀRIA 2017

Divendres 24 de març
Auditori-Palau de Congressos de Girona

18:00 h Inauguració de la jornada
Carles Sala, secretari d'habitatge i Milers Urbana de la Generalitat de Catalunya
Marta Madruga, alcaldessa de Girona

18:15 h El Brexit i la crisi d'Europa
Josep Maria Terracina, eurodiputat i líder del Grup Parlamentari del Partit Popular a l'Assemblea de Parlament de Catalunya

19:00 h Vendre com ho fan Els Millors
Victor Knappe, fundador Motivacion

19:45 h Devengada als nous col·legiats
Reconeixement als col·legiats de 25 anys de professió

20:15 h Cloenda
Ramon Corominas, president del Col·legi API de Girona

20:30 h S'apara a peu dret
Cèterea del restaurant El Molí de l'Escala

ELS MEJORS AGENTS IMMOBILIARIS
Participa i guanya el teu futur

Sahndell Professional, HABITATGE, CATALEG, VITRINEMEDIA, sistema, ascantia

Ramon Corominas

President del Col·legi d'Assessoria d'Ingenieria Immobiliària (API) de Girona. Dintre, amb 600 agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials, amb 100 agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials, amb 100 agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials...

«És el millor moment per comprar, el mercat s'està recuperant i els preus són estables»



- amb una rapidesa sense precedents. El més de 200 agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials, amb 100 agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials...

ASSESSORIA D'EMPRESES ADMINISTRACIÓ DE COMUNITATS API - SERVEIS IMMOBILIARIS Av. Sant Jordi, 166 - 17800 OLOT (Girona) T. 972 275 112 | info@garrotxaactiva.cat Garrotxa Activa, S.L. www.garrotxaactiva.cat

- TIPOLOGIA de sol, que ha permès... El creixement de l'edifici... Si ens tornem... L'índex de... El més de 200 agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials...



Agències immobiliàries, l'última novetat del sector

El sector immobiliari no... Agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials, amb 100 agències immobiliàries i més de 200 col·laboradors en serveis mercatorials...

easy Brava agència immobiliaria Colonge - Sant Antoni - Palamós www.easybrava.com 972 65 09 38

EL BREXIT I LA CRISI D'EUROPA

Josep Maria Terricabras
ròdul, conseller i economista

Artur de la nova marejada de crisis econòmiques que està afectant a les economies d'Europa, una de les principals és la del Brexit. És una decisió que té un efecte devastador a l'economia de tota la zona. És una decisió que té un efecte devastador a l'economia de tota la zona. És una decisió que té un efecte devastador a l'economia de tota la zona.



Les banderes del Regne Unit i de l'eurozona a l'Empire State de Londres, març del 2016.

El Brexit és un cop important per a la UE però pot ser una oportunitat per desenvolupar millor una UE que estigui en condicions de creixement.

L'actitud és la clau a l'hora de vendre, segons Víctor Küppers

El formador motivacional participà a la Jornada Immobiliària el proper divendres a Girona.



El formador motivacional Víctor Küppers.

En treballar, com a primer punt bàsic, la importància clara que té l'actitud del venedor en la seva feina en un context competitiu, destacant la necessitat d'evolucionar i adaptar-se a les noves realitats del mercat.

Finques SAURA

- LLEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LES ANDES**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111

L'odissea de trobar pis a Girona

► La falta de construcció de nous habitatges i la forta demanda està provocant un augment dels preus de lloguer
► La Generalitat de Catalunya implementa un índex de referència per modular els increments exorbitants



Imatge d'un apartament a Girona.

El problema de trobar un pis a Girona és cada cop més difícil a causa de la manca de construcció de nous habitatges i la forta demanda.

El problema de trobar un pis a Girona és cada cop més difícil a causa de la manca de construcció de nous habitatges i la forta demanda.

El problema de trobar un pis a Girona és cada cop més difícil a causa de la manca de construcció de nous habitatges i la forta demanda.

El problema de trobar un pis a Girona és cada cop més difícil a causa de la manca de construcció de nous habitatges i la forta demanda.

Ceigrup Immobiliària

La 1a xarxa immobiliària de Girona

CONTINUED... LLODRÉS... ESTI PARVON LLODRÉS... JEMIN STRAND COMPANY... PROPIETÀ... LLODRÉS PUEBLO... ASESORANCIA

www.ceigrup.com

- LLEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111
- LEIDA**
CEGUP FINQUES COMPANY
C/ Aragó, 101-103
T: 973 212 111

Augmenta prop d'un 15% la venda d'habitatges

■ A les comarques gironines se n'han venut 2.650 en el primer trimestre de l'any, segons les dades de l'INE, que confirmen la recuperació del sector

C. Busquets
GIRONA

Les dades de març de l'Institut Nacional d'Estadística (INE) confirmen de nou un augment inter-annual en les compravendes d'habitatges, segons destaca el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) a Girona. En el primer trimestre de l'any s'han venut a demarcació 2.650 habitatges, cosa que representa un 14,7% més que en el mateix trimestre del 2016. Quant a aquest mes de març, a la demarcació s'han venut un total de 925 habitatges, un 41,44% més que el març de fa un any. La xifra de compravendes d'habitatges del mes de març a la demarcació és la més alta



Al mes de març a la demarcació de Girona es van vendre 925 habitatges ■ JORDI SABATER

d'aquest any. Al gener es van vendre 908 habitatges i al febrer 817.

Increment de segona mà
També ha augmentat la compravenda d'habitatges de segona mà. En el primer trimestre se n'han venut 2.252, cosa que re-

presenta un 10% més respecte al mateix trimestre de l'any passat (2.040). L'augment en la compravenda d'habitatges de segona mà també es percep en la variació mensual. Aquest març se n'han venut 797, un 38% més que el març del 2016, en què hi

va haver 577 transaccions. A Catalunya l'augment és del 34,4% ja que s'han venut prop de 19.650 habitatges durant el primer trimestre de l'any, amb un total de 6.832 habitatges venuts al març (un 31,7% més que el març de l'any passat). ■



Eduard Marqués, Josep Maria Corominas, Xavier del Acebo i Frederic Bartumeus, a l'air en la presentació ■ ACN

Presenten un portal per controlar el mosquit tigre

Redacció
GIRONA

L'Organisme de Salut Pública de la Diputació de Girona i els impulsors del projecte Mosquito Alert van presentar ahir un portal per ser més efectius en la prevenció i control del mosquit tigre a partir de la col·laboració ciutadana. Aquesta informació passa a mans de tècnics que poden respondre a l'usuari mitjançant aquesta plataforma i modificar les estratègies de control en tot moment. Segons el director del Servei de Control, Eduard Marqués, el nivell de risc a Girona és molt baix gràcies a la preparació per controlar-lo. ■

els tractaments que s'han fet per zones, que alhora incorpora a temps real a la informació que envia el ciutadà, a través d'una aplicació per a mòbils. Aquesta informació passa a mans de tècnics que poden respondre a l'usuari mitjançant aquesta plataforma i modificar les estratègies de control en tot moment. Segons el director del Servei de Control, Eduard Marqués, el nivell de risc a Girona és molt baix gràcies a la preparació per controlar-lo. ■

El Col·legi d'Aparelladors debat aspectes jurídics amb magistrats de l'Audiència

► L'activitat, que s'ha reprès aquest any, se centra en la llei d'arquitectura catalana, la responsabilitat de l'edificació i la falsedat en documentació

R. ESPINOSA

El Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació de Girona va celebrar ahir al vespre la seva XXII Jornada Jurídica. Aquesta trobada, que va tenir lloc a la sala d'actes de l'edifici La Punxa, va comptar amb la participació de tres magistrats de l'Audiència de Girona per debatre aspectes jurídics, sobretot relacionats amb la responsabilitat civil a la construcció. El president del Col·legi d'Aparelladors, Miquel Vendrell, va explicar que, després de tres anys sense fer una Jornada Jurídica, l'entitat ha reprès l'activitat, que enguany s'ha centrat en tres qüestions: la llei d'arquitectura catalana, la responsabilitat de l'edificació i el delictes de falsedat en documentació pública i privada.



L'activitat va tenir lloc a la sala d'actes de l'edifici La Punxa. MARC MATÍ

El president de la secció segona de l'Audiència, José Isidro Rey, va explicar que el projecte de llei d'arquitectura catalana incidirà en la qualitat de l'arquitectura i el seu foment, amb l'objectiu que l'edificació adquireixi una millora. En aquest sentit, considera l'arquitectura com una funció d'interès públic. Rey va apuntar que el projecte de llei també valora les modalitats de contractació, en l'àmbit d'un organisme públic. Pel que fa a la responsabilitat de la llei d'ordenació, ho va tractar el magistrat de la secció segona de l'Audiència Joaquim Miguel Fernández. D'una banda, Fernández va posar sobre la taula si un incumpliment en el codi tècnic de l'edificació pot generar una responsabilitat. De l'altra, quant pot durar la responsabilitat d'una contractació.

Per acabar, el president de l'Audiència de Girona, Fernando La-caba, va parlar del delictes de falsedat en documentació pública i privada. La-caba va posar de manifest que els tècnics municipals s'enfronten a cometre un delictes de falsedat, amb l'agregant que, a part de la responsabilitat penal (que pot ser de presó o multa), també es pot imposar una inhabilitació o poder seguir exercint. En paral·lel, el president de l'Audiència va remarcar que, des que es va suprimir el visat obligatori, el col·legi no sempre intervé i controla una obra. La-caba va explicar a Diari de Col·legi d'Aparelladors que hi podria haver «més afectats»; sense anar més lluny, alguns ciutadans francesos presentaven una nova qüestió, ahir, a l'oficina «en supòsits de laboratoris».

Un web ven falsos lloguers a turistes de la Costa Brava

► Ciutadans francesos denuncien el cas al Col·legi d'API, que el posa en mans dels Mossos

PEP S. GIRONA

El Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària (API) de Girona ha posat els Mossos d'Esquadra sobre la pista d'una nova estafa comensalment a través d'un fals portal immobiliari on-line. Com a mínim hi ha tres ciutadans francesos afectats, que es van posar en contacte amb el col·legi i que, segons van explicar als API, van pagar uns diners per llogar pisos a la Costa Brava (a l'Estartit, l'Escaló i Platja d'Aro, més concretament) que no existien. Un prets agent immobiliari que operava des d'una oficina inexistent del carrer Joan Maragall de Girona amb un DNI fals hauria fet les gestions i hauria demanat a les víctimes el pagament telemàtic d'un dipòsit corresponent al 30% del preu final del lloguer. Un cop fet l'operació, el fals agent immobiliari desapareix del mapa i el web immobiliari location-costabrava.fr.com deixava de ser accessible per a tots els usuaris.

Municipal d'Informació Ciutadana (OMIC) de l'Ajuntament de Girona, que va derivar el cas als API. En aquest context, els agents de la propietat immobiliària tenen previst reunir-se amb el delegat de la Generalitat a Girona, Eudald Casadesús, per estudiar mesures que dificultin practiques fora de la llei en el sector; el treball coordinat amb professionals «del país d'origen», França en aquest cas, seria una de les accions a tenir en compte, va explicar Corominas.

Més afectats?

El president dels API gironins tem que hi pugui haver més afectats per l'estafa comensal a través del portal francès. Corominas assenyalava que per evitar ser víctima d'una d'aquestes empreses fraudulent, convé recórrer als professionals i organismes acreditats (API, agents immobiliaris registrats per la Generalitat, Registre d'Habitatges d'Us Turístic i Registre d'Apartaments Turístics). «Volem fer especial incidència en la responsabilitat del consumidor a l'hora de comprar o llogar un habitatge», diuen des del col·legi; apunten a continuació que els API donen «garantia i eficàcia» en la mediació immobiliària.

espaí GIRONÈS 122 BOUTIGUES

www.espaigirones.com

12 i 13 de maig: AVENTURA

26 i 27 de maig: MÚSICAL

16 i 20 de maig: ROMÀNTICA

2 i 3 de juny: CIÈNCIA FICCIÓ

TU ETS DESTRELLA

CELEBRA-HO AMB NOSALTRES I GUANYA UN TOTAL LOOK

PRIM PASSADÍS DE CINE AL NOSTRE

12è ANIVERSARI!

GAUDINT DE GIRONA, GAUDINT DE L'ESPAI

Un jutge gironí, president del TSJ de la Rioja

► Javier Marca ha estat magistrat de les seccions penals de l'Audiència de Girona des del 2002

R. E. GIRONA

El Consell General del Poder Judicial (CGPJ) ha escollit ahir el magistrat Javier Marca Matute, que actualment forma part de la secció

quarta penal de l'Audiència de Girona, com a nou president del Tribunal Superior de Justícia de la Rioja (TSJR). Marca, que és natural de la Rioja, va ingressar a la carrera judicial el 1992 i va tenir com a primer destí el jutjat de primera instància i instrucció i de Santa Coloma de Farners. Ja com a magistrat, va ser titular del jutjat de primera instància i instrucció i de Santa Coloma de Gramenet.

Marca es va incorporar el 2002 a l'Audiència de Girona, on ha estat magistrat de les seccions penals. Primer va treballar a la secció tercera i des del 2005 ha exercit de magistrat a la secció quarta. També des del 2014 ha estat membre electe de la Sala de Govern del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC). Així mateix, ha ocupat els càrrecs de president vocal de la Junta Electoral Provincial de Girona en diver-

ses ocasions i compta amb experiència de docent, com a professor ordinari de l'àrea d'Instrucció de l'Escola Judicial amb seu a Barcelona. En paral·lel, Marca ha intervingut com a ponent en nombrosos cursos i seminaris, estudis i articles jurídics. Fa cinc anys, el 2012, Marca ja va optar a ser president del TSJR, tot i que aleshores no va sortir escollit.



Javier Marca, en una foto d'arxiv.

Per què l'energia és la clau per guanyar?

Perquè sense energia no hi ha res. La necessitem per guanyar cada part i estar orgulloso dels nostres èxits. Per això, patrocinem la Lliga Endesa i les seleccions espanyoles de bàsquet, perquè ens identifiquem amb el treball en equip i la superació que transmet aquest esport. Perquè quan obrim la nostra energia, el progrés és possible per a tots.

UNIVERSO MUJER BILLIARIBU TU

endesa

Los Mossos de Girona detectan estafas en el alquiler de apartamentos

Los agentes inmobiliarios ponen en alerta a los Mossos sobre los engaños de un portal francés

ANDRÉS NEF GIRONA
Tras el fenómeno de la ocupación de casas de lujo para veranear cada verano, el sector inmobiliario que ocupó el pasado año, a una nueva picaresca estival vuelve a aumentar al sector inmobiliario de la Costa Brava. Se trata de una estafa a través de las redes de alquiler de apartamentos en la zona, habitual destino turístico. En concreto, el portal *LocationContrat-vu.com.fr* estaría estafando a clientes franceses a la hora de alquilar un alojamiento vacacional en algunos de los municipios costabravenses, según ha alertado el colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de Girona. La entidad colegiada ya ha hecho llegar sus sospechas a los Mossos d'Esquadra.

«Es un pseudo portal web inmobiliario con dominio francés que oferta alojamientos de verano, y en el que aparece un supuesto agente inmobiliario con DNI falso que termina por pedirle al cliente un depósito para continuar el alquiler, cuando en realidad no tiene reserva», explica el presidente de los Mossos de Girona, Ramon Corominas.

Los timadores piden por adelantado el 30% del coste del arrendamiento

El dueño, cuando el cliente ya ha realizado el pago, que supone el 30% del coste total del alquiler, le deja de tener noticias y desaparece. Este es el caso de un inmueble que fue vendido en 2011, y que ahora está en venta por 400.000 euros. El comprador ya ha pagado el 30% del precio, pero no ha recibido el inmueble.

«Cuando intenta ponerse en contacto con él para saber qué ocurre y por qué no ha recibido el justificante del pago, encuentra que la web ya no existe y no hay rastro posible», aclara Corominas.

Una práctica que, según denuncia el presidente de los API gironenses, podría extenderse rápidamente más allá del territorio galo: «Hasta ahora sólo hemos recibido tres quejas de clientes franceses pero la oferta de Turismo de Girona, en esta situación que también están recibiendo algunas denuncias en este sentido, correspondientes a otros casos». Según los agentes inmobiliarios de Girona, en esta situación se genera desconcierto por que «atenemos la percepción de que una vez visto el flirón, el por-

tal web se está replicando en otros países como Bélgica y los Países Bajos donde la Costa Brava como zona residencial vacacional tiene mucho cacho», señala Corominas.

Por todo ello, «nos hemos puesto en contacto con nuestros homólogos en Francia, el Nuevos (Fédération Nationale de l'Immobilier), para informarles de la estafa, y también hemos pedido ayuda al Govern para que ponga sobre alerta a los representantes que tenemos en los diferentes países de Europa», explica Corominas.

«Y también, desde el colegio API de Girona, recomendamos a todas aquellas personas que quieren alquilar una vivienda, sea para vivir o durante las vacaciones, que contacten con un agente inmobiliario acreditado, ya que es señal de garantías, aconseja el presidente de la asociación. «Y que desconfíen de las ofertas que son demasiado buenas», concluye Corominas.

Una vez realizado el pago, y abonado telemáticamente, la web desaparece

En ese sentido, el presidente de los API de Girona señala que existe una diferencia respectu a años anteriores, cuando este tipo de estafas se daba de forma puntual: «Anteriormente se encontraba algún que otro anuncio falso

MUTUARISK CORREDURIA DE SEGUROS, S.A.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 319 y 324 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace público que la Junta General Ordinaria de MUTUARISK CORREDURIA DE SEGUROS, S.A., celebrada el día 24 de mayo de 2017 con el carácter de universal, adoptó por unanimidad la siguiente resolución: «Se acuerda la modificación de capital social con cargo a reservas, para aumentar el valor nominal del capital social y el patrimonio contable disminuido como consecuencia de la pérdida. Se acuerda la modificación de capital social con cargo a reservas, se autoriza al director a reducir el capital en 1.462.706,80 euros, afectando a la reducción mediante la distribución del valor nominal de las acciones en 1.462.706,80 euros, quedando el capital tras la reducción en 434.283,20 euros representados por 271.427 acciones ordinarias normales, de un euro con sesenta céntimos de euro (1,60 euros) de valor nominal cada una de ellas.

ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

«CENTRO EUROPEO DE EVOLUCION ECONOMICA, S.A.»
Por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad convocada para el día 20 de mayo de 2017, se acuerda la modificación de capital social con cargo a reservas, para aumentar el valor nominal del capital social y el patrimonio contable disminuido como consecuencia de la pérdida. Se acuerda la modificación de capital social con cargo a reservas, se autoriza al director a reducir el capital en 1.462.706,80 euros, afectando a la reducción mediante la distribución del valor nominal de las acciones en 1.462.706,80 euros, quedando el capital tras la reducción en 434.283,20 euros representados por 271.427 acciones ordinarias normales, de un euro con sesenta céntimos de euro (1,60 euros) de valor nominal cada una de ellas.

“JAIME DURÁN, S.A.”

Por acuerdo del Órgano de Administración de la Sociedad convocada para el día 20 de mayo de 2017, se acuerda la modificación de capital social con cargo a reservas, para aumentar el valor nominal del capital social y el patrimonio contable disminuido como consecuencia de la pérdida. Se acuerda la modificación de capital social con cargo a reservas, se autoriza al director a reducir el capital en 1.462.706,80 euros, afectando a la reducción mediante la distribución del valor nominal de las acciones en 1.462.706,80 euros, quedando el capital tras la reducción en 434.283,20 euros representados por 271.427 acciones ordinarias normales, de un euro con sesenta céntimos de euro (1,60 euros) de valor nominal cada una de ellas.

OLTHERM, S.A.

D. ENRIQUE ORTEGA BELTRAN, Administrador único de la mercantil OLTHERM, S.A., convoca Junta General de la citada entidad, que se celebrará en los locales de OLTHERM S.A. Via Trajana 50-56 nave 14, 08020 Barcelona, de acuerdo con el contenido del artículo 14 de los Estatutos Sociales y los artículos 170 siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, el próximo día 4 de Julio a las 11:00 horas, con el siguiente:

- ORDEN DEL DIA**
- 1º Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales y propuesta de reparto de dividendos correspondiente al período comprendido entre el 1 de Enero de 2016 al 31 de Diciembre de 2016.
 - 2º Ruegos y preguntas
 - 3º Redacción, lectura y aprobación del acta.

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CENTRO INTERNACIONAL DE MEDICINA REGENERATIVA BIOMED, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración de CENTRO INTERNACIONAL DE MEDICINA REGENERATIVA BIOMED, S.A., adoptado en su sesión de 27 de marzo de 2017, se convoca a la Junta General Ordinaria de Accionistas para su celebración en Barcelona, Hotel Grandios 83, Calle Encarnación nº 83, Barcelona - 08009, a las 12:00 horas el día 30 de junio de 2017, en primera convocatoria y en el mismo lugar y hora el día 07 de julio de 2017, en segunda convocatoria, con el siguiente:

- ORDEN DEL DIA**
- Primero.- Aprobación de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.
 - Segundo.- Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2016.
 - Tercero.- Aprobación, en su caso, de la gestión llevada a cabo por el Consejo de Administración del mismo ejercicio.
 - Cuarto.- Renovación de la autorización al Consejo de Administración para la adquisición y transferencia de acciones de la sociedad.
 - Quinto.- En lo manifestado, revocar autorizaciones anteriores y volver a facultar al Consejo de Administración, con ampliación como en Derecho sea necesario y conforme al artículo 359 de la Ley de Sociedades de Capital, para acordar en una o varias sesiones el aumento del capital social.
 - Sexto.- Lectura y aprobación de los estatutos de la sociedad.
 - Séptimo.- Cese y nombramiento de cargos.
 - Octavo.- Delegación de facultades en los miembros del Consejo de Administración.
 - NoVENO.- Aplicación del Acta de la sesión.

CONTRALA ELA

Elesclerosis Lateral Amiotófica

Investigación = Solución

www.gkl.com/lae

RECULEA

CONTRALA ELA

Elesclerosis Lateral Amiotófica

Investigación = Solución

www.gkl.com/lae

RECULEA

CONTRALA ELA

Elesclerosis Lateral Amiotófica

Investigación = Solución

www.gkl.com/lae

RECULEA

EL Camp

DIÀRIES D'INDUSTRIA I RAMADERA

El Govern tria FORTA de Moeller per fer-hi la seu del nou Institut de la I+D+i dels productes lactis M&G 6

L'estartup de Santa Coloma de Farners AnyChefTool, finalista dels Premis Pàsscalel

Ex-creadors tenen com a objectiu consolidar l'aplicació i augmentar la comercialització M&G 2

Advertiment que el Brexit afectarà el sector agroalimentari espanyol

Extérieurs avisa que la sortida del Regne Unit de la UE comportarà «costos extra» M&G 4

Economia i Empresa

DdG **Diari de Girona** **DISSABTE, 3 DE JUNY DE 2017**

Amb el suport de Sabadell

Els preus dels pisos de segona mà pugen a Girona perquè no es construeix obra nova

▶ Els propietaris de pisos adquirits durant la bombolla comencen a vendre'ls després d'acabar els contractes de lloguer de 3 o 5 anys ▶ Les compravendes de segona mà van augmentar un 11% durant el 2016 i s'han incrementat un 41% en tres anys

ACTIVATS D'OBRA
El preu dels pisos de segona mà ha anat a la rialla a les comarques gironines i tant els promotors com els agents de la propietat immobiliària preveuen que encara en farà més. Com que les noves promocions encara són «incipients», aquells propietaris que abans tenien un habitatge llogat ara opten per posar-lo a la venda un cop s'acaben els contractes. Per posar un exemple, segons recoll el 34è Estudi de Preus de Mercat, durant el darrer any a Girona ciutat la segona mà ha arribat a encertar-se fins a un 26%.



D'esquerra a dreta, Ramon Corominas i Josep Maria Coll.

L'estudi conclou que no hi ha «bombolla» als preus de lloguer

En relació als lloguers, l'estudi conclou que a la demarcació de preus han continuat anant a l'alça (excepte en el cas de Blanes, on en alguns barris han baixat). Ara bé, el president dels API Ramon Corominas, va subratllar que, a parer dels agents immobiliària, «de cap manera es pot parlar que hi hagi una bombolla amb els lloguers». Corominas ha afegit que, durant el darrer any, hi ha hagut increments de preus de compravendes, conculca l'estudi.

En relació als preus de lloguer, l'estudi conclou que a la demarcació de preus han continuat anant a l'alça (excepte en el cas de Blanes, on en alguns barris han baixat). Ara bé, el president dels API Ramon Corominas, va subratllar que, a parer dels agents immobiliària, «de cap manera es pot parlar que hi hagi una bombolla amb els lloguers». Corominas ha afegit que, durant el darrer any, hi ha hagut increments de preus de compravendes, conculca l'estudi.

Per als promotors i els API, l'alça de la segona mà té una causa clara. Com que no hi s'obra obra nova i la que es comença a fer encara és «incipient», això fa que aquells qui busquen comprar un pis es decantin per aquesta opció. «A més, hem de tenir en compte que els tipus d'interès de les hipoteces són baixos, i això agra el cultiu de la compra està molt més arrelada que la del lloguer», va precisar el president dels API, Ramon Corominas.

Vendre abans que llogar

Aquesta demanda de segona mà, de ritme, també porta aparellada una conseqüència. Aquells propietaris que abans llogaven els seus immobles, ara prefereixen vendre'ls un cop s'acaben els contractes que havien signat a 3 o 5 anys. «Majoritariament, estan entrant al mercat aquells habitatges que abans estaven arrendats», precisa Corominas.

De fet, el president dels API conclou que «lateralment el mercat esglaonava aquests habitatges de segona mà, perquè ara per ara se n'estan venent més que no pas entrant al mercat. I, per exemplificar-ho, Ramon Corominas hi posa xifres. Lany passat, a les comarques gironines les compra-

Acompanyar-te

O quan mires enrere i veus que el Compte Expansió sempre ha estat allà.

Contracta a bencsabaddell.com/compteexpansio o a la teva oficina més propera.

Sabadell **Sabadell** Ser on sigues

Girona assoleix el rècord de vendes de locals comercials des de 2011

► L'increment ha estat d'un 49% a la capital gironina i d'un 29% a la demarcació respecte al 2016

A BARRIS CRONA

Les operacions de compravenda de locals comercials a la ciutat de Girona van assolir el seu rècord en els últims sis anys en assolir les 53 vendes en el segon semestre de l'any. A més, es confirma la tendència que el 2017 era un bon any immobiliari també per al comerç: en la primera meitat de l'any, l'increment de vendes va ser d'un 49%, en passar de les 59 operacions de 2016 a les 88 dels primers sis mesos de l'any.



A la zona centre i al barri vell el dinamisme és constant. 25/05/2016

El president del col·legi API Girona, Ramon Corominas, atribueix aquest creixement a la dinamització del sector comercial a la primera meitat de l'any, que va provocar que es desperdissin l'interès fins i tot pels baixos comercials dels barris més perifèrics com Santa Eugènia o Sant Narcís. Es tracta d'una tendència que s'està produint a tot arreu, donat que també a la demarcació la suma dels dos primers trimestres suposa un increment del 29,5% respecte al primer semestre de 2016.

Aquesta evolució positiva s'em-

marca en una tendència a l'estabilitat i a la consolidació iniciada ja fa mesos, segons Corominas. «Hi ha una barreja de motius, com per exemple l'increment públic, com passa en el barri de Sant Narcís amb el programa 'Aixequem persianes', que gent que vol obrir un negoci s'hi adhereix i això fa que

hi hagi moviment». També explica el president de les API de Girona que «s'observa un moviment inversor en el sector immobiliari que busca posar en rendiment els locals que han comprat». En el sector del luxe, la capital gironina continua en el màxim d'interès, que no va baixar durant



L'augment de la venda als barris perifèrics de Girona fa que el preu mitjà sigui més baix que fa un parell d'anys

la crisi i es va reactivar amb la fi dels contractes de renda antiga, però l'augment de la venda d'altres barris fa que el preu mitjà sigui més baix que fa un parell d'anys. En el primer semestre de l'any, la incorporació de baixos de barris perifèrics va abaixar el preu per metre quadrat per sota dels 1.000 euros però van repuntar més d'un 20% en el segon trimestre en arribar als 1.231 euros, gràcies també a les noves operacions de compra a la zona de l'Eixample de Girona.

Segons va assegurar Ramon Corominas, el canvi de renda antiga és un «exponent que hi ha tingut a veure, perquè locals on no es van renovar els lloguers, aquests s'han rescindit. Alguns han passat a nous contractes de lloguer amb preus més elevats i altres han passat a la venda».

Preus disparats

Durant la crisi, la baixa disponibilitat de locals comercials en el centre va disparar els preus especialment a les zones «primàries» com els carrers Joan Maragall o Migdia i l'entorn de Plaça Catalunya i el Barri Vell i també en vies secundàries o carrers adjacents on es passen molts viants. El 2011, el preu mitjà de les operacions de venda va arribar a ser de més de 2.000 euros per metre quadrat. Aquest preu s'ha rebaixat a la meitat en sis anys.

Les comissions impulsen un 2% els ingressos recurrents de la banca

► Els corresponents a interessos de les sis principals entitats de crèdit es van reduir un 0,8% fins al setembre

La política de cobrament de comissions de la banca espanyola, que entre gener i setembre va facturar per aquest concepte 6.133 milions d'euros, un 8,3% més, ha impulsat els ingressos purament bancaris de les principals entitats un 2%, fins als 18.786 milions. Tot i que els ingressos per interessos dels sis grans bancs -Santander, BBVA, CaixaBank, Bankia, Sabadell i Bankinter- en els nou primers mesos de l'any es va reduir un 0,8%, fins a 12.653 milions, el creixement de les comissions va fer possible que els ingressos recurrents del sector avansessin aquest 2%.

Especialment significativa va ser la millora de l'11,7% del marge d'interessos més les comissions de Bankinter, seguit del 7,1% que van créixer els ingressos propis del negoci bancari de CaixaBank. En un informe sobre els resultats de les grans entitats financeres espanyoles, la consultora Neo-

La campanya de Nadal generarà un 10 per cent més de contractes

PER NADA MÉS

La campanya nadalenca, que comença a finals de novembre i es perllonga fins a gener, generarà un milió de contractes, xifra un 10% superior a la de 2016, segons les previsions de la patronal d'agències d'ocupació Aempleo. El president d'Aempleo, Andreu Cruañas, va explicar que el tret de sortida el donarà el Divendres Negre o Black Friday -últim divendres de novembre- i durarà fins a després de les rebates, amb el punt de la Constitució i les festes de Nadal i Reis pel mig. Un període, explica, en el qual comença essent important per a l'ocupació la indústria manufacturera (tèxtil, perfumeria, paqueteria) per sumar-se després la logística, la distribució i algunes entitats està fent que la confiança en el sector bancari torni a nivells anteriors al conflicte. Posant el focus exclusivament en el repunt de les comissions, destaca el creixement interanual en entitats com Bankinter, un 14,2% fins a 313 milions, o Santander Espanya, un 13,2% més, de manera que arriba als 1.506 milions d'euros.

Malgrat el desafiament independentista de Catalunya, que de moment ha afectat considerablement l'evolució del principal indicador de la borsa espanyola, l'IBEX 35, els esforços per normalitzar la situació i el canvi de seu fiscal d'algunes entitats està fent que la confiança en el sector bancari torni a nivells anteriors al conflicte. Posant el focus exclusivament en el repunt de les comissions, destaca el creixement interanual en entitats com Bankinter, un 14,2% fins a 313 milions, o Santander Espanya, un 13,2% més, de manera que arriba als 1.506 milions d'euros.

Campanya de publicitat

QUE NO ET COLIN UN GOL!

SINO ÉS UN API VÉS AMB COMPTE

Assessorat amb un Agent de la Propietat Immobiliària i compra, lloga o ven amb total seguretat i confiança.

Parlem amb propietat | api.cat - apigirona.com

api Col·legi i associació d'agents de la propietat immobiliària de Girona

SI NO ÉS UN API, VÉS AMB COMPTE!

Filosofia i literatura

Què ens diuen, les grans obres de la literatura universal, des d'una perspectiva filosòfica?

CASA DE CULTURA DE GIRONA

27 de novembre de 18h
BERNAT DEDEU
Aldwin Cruzes de Daniel Defoe.
La possibilitat d'una illa.

28 de novembre de 18h
MAR DOCS OLIVERAS
2014 de George Orwell.
De la setena a l'ingranalla.

30 de novembre de 18h
PERE LLUIS FORT
Aldwin Cruzes.
Una filosofia de la condició humana.

1 de desembre de 18h
IGNASI IGRETA
El Lloc d'Arca de Joan Benabau.
La via crucis de l'entrament duabla.

INICI **ORIGEN** **COMISSIÓ** **ORIGEN** **ORIGEN**

Informe d'Auditoria dels registres comptables

Bonastruc de porta, 20, 3r
17001 Girona
Tel: 972 20 95 70
Fax 972 22 08 04
E-mail: aic@auditoriaicontrol.cat

AUDITORIA I CONTROL

AUDITORS I CONSULTORS



INFORME D'AUDITORIA DE REGISTRES COMPTABLES EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'Assemblea General per encàrrec de la Junta de Govern

Opinió

Hem auditat els registres comptables adjunts del COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE GIRONA I PROVÍNCIA (el Col·legi), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017 i el compte de pèrdues i guanys corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els registres comptables adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Col·legi a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels registres comptables del nostre informe.

Som independents del Col·legi de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels registres comptables a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels registres comptables del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels registres comptables en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Hem determinat que no existeixen riscos més significatius considerats en l'auditoria (o qüestions clau de l'auditoria) que s'han de comunicar en el present informe.

Altres qüestions

Tal com ja es va comentar a l'informe d'auditoria de l'últim exercici, l'entrada, el 27 de desembre de 2009 de la Llei 25/2009, de 22 de desembre, coneguda com la Llei Òmnibus, pot acabar suposant un efecte sobre la gestió, l'operativa i la capacitat financera del COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE GIRONA I PROVÍNCIA que l'actual Junta de Govern haurà de valorar i ponderar adequadament.

Responsabilitat de la Junta de Govern en relació amb els registres comptables

La Junta de Govern és la responsable de formular els registres comptables adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Col·legi, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació dels registres comptables lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels registres comptables, la Junta de Govern és la responsable de la valoració de la capacitat del Col·legi per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si la Junta de Govern té la intenció de liquidar el Col·legi o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels registres comptables

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els registres comptables en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.



Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els registres comptables.

En l'Annex nº 1 d'aquest informe d'auditoria s'inclou una descripció més detallada de les nostres responsabilitats en relació amb l'auditoria dels registres comptables. Aquesta descripció que es troba en la pàgina nº 4 és part integrant del nostre informe d'auditoria.

AUDITORIA I CONTROL AUDITORS, SLP
Auditors-Censors Jurats de Comptes
Nº R.O.A.C. S0159

Carles Sureda i Serrat
Soci

Girona, a 12 març de 2018



Annex nº 1 del nostre informe d'auditoria

Adicionalment a l'inclòs en el nostre informe d'auditoria, en aquest Annex incloem les nostres responsabilitats respecte a l'auditoria dels registres comptables.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels registres comptables

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els registres comptables, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada per la Junta de Govern.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part de la Junta de Govern, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat del Col·legi per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els registres comptables o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que el Col·legi deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels registres comptables, inclosa la informació revelada, i si els registres comptables representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb la Junta de Govern de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria. Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació a la Junta de Govern de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels registres comptables del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Àrea Econòmica · Josep Carbonés



23/01/18, Maria Romaguera, de RM Assessors revisa la comptabilitat.

29 i 30/01 i 9/02/18, es fan els treballs d'auditoria dels registres comptables per Oriol Vega d'Auditoria i Control.

1/03/18, com cada any, el col·legiat Ramon Cruañas, fa les tasques de comptable.

1/03/18, Ramon Corominas, Josep Carbonés, Ramon Cruañas i Rosa Pascual, per part del Col·legi i, Maria Romaguera de RM Assessors mantenen reunió amb l'auditor de comptes Carles Sureda, d'Auditoria i Control per a la carta de recomanacions prèvia a l'informe definitiu d'Auditoria.

6/03/18, es fan les regularitzacions amb la presència de la Maria Romaguera.

8/03/18, la Junta de Govern aprova els comptes de l'exercici 2017 i el pressupost pel 2018 acordant-se elevar-lo a l'assemblea general de col·legiats.

PARLEM *amb* PROPIETAT

MEMÒRIA ANUAL 2017

api

Col·legi i associació
d'agents de la propietat
immobiliària de Girona

api.cat | apigirona.com