



## Entrevista

Diego Galiano, nuevo presidente del Consejo General de COAPI

## Noticias

El Consejo General solicita la regulación urgente de la actividad de intermediación inmobiliaria



# “Es prioritario revitalizar la profesión API, recuperar su prestigio y hacerla visible ante las instituciones y la sociedad”

**Diego Galiano**, presidente del Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API)



Diego Galiano Bellón (Jaén, 1968) es el nuevo presidente del Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria desde el 16 de marzo. En 2011 fue elegido presidente del Consejo Andaluz y desde 2007 es el presidente del Colegio de Jaén, una corporación que, a pesar de la adversa coyuntura económica, ha conseguido **duplicar el número de colegiados y dotarlo de nuevos servicios**. API y Abogado de profesión, comprometido con su trabajo y con su colectivo, elogia las enseñanzas profesionales recibidas de su maestro, su padre, también API y abogado, fallecido en 2009.

**- ¿Cuántas personas componen el nuevo Consejo Rector y cuáles son sus objetivos?**

- Estoy muy satisfecho del equipo de gobierno configurado. Es un honor estar acompañado en el Consejo Rector por seis magníficos presiden-

tes, que gestionan colegios provinciales de envergadura y de relevancia (Alicante, Cádiz, Baleares, Valencia, Tarragona y Guipúzcoa). Su **compromiso, colaboración y capacidad de trabajo** ya está repercutiendo en la mejor gestión del Consejo General.

El principal objetivo con el que presentamos nuestra candidatura en las pasadas elecciones fue conseguir una renovación de ideas, de formas de trabajo, de gestión y de relación con Colegios y colegiados. Además pretendemos reforzar la identidad API luchando por conseguir otra vez el Título Oficial, al que se pueda acceder desde distintas opciones. El impulso de la profesión API en este momento histórico, tras siete años de crisis en el sector inmobiliario, requería su modernización, **un cambio de gestión y de imagen**, pues existía una sensación general de decaimiento y retroceso. En definitiva, revitalizar a

nuestro colectivo de profesionales. Trabajaremos con ahínco y máximo interés para ellos y para los 46 Colegios provinciales, con un sentido colectivo de equilibrio y solidaridad.

En el ámbito interno, los colegiados de España nos tienen que ver como sus representantes cercanos y útiles. Darle luz a la gestión y mantener canales continuos de comunicación. Hemos empezado a trabajar para **dotar a los profesionales API de herramientas modernas y de servicios de utilidad** en su actividad profesional que les permitan aportar un plus de calidad a sus clientes. Tenemos en proyecto la nueva web, el portal inmobiliario y el programa de tasaciones. Por otro lado, consideramos esencial ofrecer a los colegiados la posibilidad de formación a través de un plan especial que ya se está configurando. Además, ha llegado la hora de superar tensiones



internas, conflictos ancestrales o enfrentamientos territoriales. Todos somos compañeros API y los presidentes deben velar por mantener la unidad de colectivo profesional en torno al Consejo General, como órgano de representación y de coordinación en el ámbito estatal.

De cara al exterior, nos centramos en **conseguir el reconocimiento de las administraciones, de las instituciones, de los consumidores y de la sociedad en general.** Para ello hay que estar visibles y presentes en foros, jornadas y eventos, participar y colaborar en programas o entes de la administración, como los observatorios inmobiliarios. La visibilidad también viene dada por nuestra presencia en medios de comunicación y redes sociales. Hemos dotado la partida de marketing y publicidad, que antes estaba a cero, y hemos contratado un Gabinete de Comunicación que nos moderniza, nos pone en los foros y permite que estemos ya en medios y redes sociales. En este ámbito hemos puesto en marcha esta revista digital, que va a ser un importante instrumento de comunicación dentro del colectivo.

Con todas estas acciones internas y externas, y mucho más, queremos **fortalecer el colectivo API y mejorar su imagen a nivel nacional,** si bien es cierto que nos hemos encontrado con un déficit económico muy importante que, de momento, limita seriamente nuestra capacidad de acción.

**¿Tienen los ciudadanos, el consumidor y otros profesionales de otros sectores una imagen clara de qué es un API y de la importancia de su función?**

- Sinceramente, creo que no son conscientes de la magnitud de nuestra actividad profesional, posiblemente por estos problemas de falta de presencia, visibilidad y de reconocimiento de nuestra identidad API. Todos deben saber que trabajamos en un sector que ha sido tradicionalmente el pilar de la economía española. Promovemos e intermediamos en operaciones inmobiliarias, y con ello dinamizamos la economía del país. Operamos en un ámbito muy sensible, la vivienda, que tiene reconocida constitucionalmente una función social y debe ser preservada y protegida por la administración. De ahí la importancia de nuestra intervención.

El ordenamiento jurídico deposita la garantía de legalidad en las instituciones notarial y registral, pero a nadie escapa

que los negocios jurídicos inmobiliarios se gestionan y se perfeccionan con anterioridad, en una fase previa en el que se produce el acuerdo de voluntades en la cosa y en el precio, y donde es necesaria una gran dosis de información y transparencia, sólo alcanzable desde el comportamiento ético del Agente de la Propiedad. Los ciudadanos deben conocer con detalle todos los aspectos de la operación inmobiliaria. Ahí es donde intervienen los API, aportando la necesaria seguridad precontractual. Somos creíbles y fiables. Hay que ser creíbles y decir con todo el convencimiento que los API son los **garantes de la seguridad, de la ética y de la buena praxis inmobiliaria,** dando máxima fiabilidad a los consumidores y usuarios. Pero es esencial trasladar esto a la sociedad y “despegarse” con claridad de una sombra de desprestigio que, lamentablemente, cubre el sector de los operadores inmobiliarios en este país. Las malas prácticas de algunos en el pasado durante el boom

***“Trabajamos para dotar a los API de herramientas y servicios de utilidad que les permitan aportar un plus de calidad a sus clientes”***







inmobiliario, con desorden y descontrol en el sector, salpican a otros muchos buenos agentes inmobiliarios que trabajan desde la honorabilidad y la ética. Ahora toca informar, ser claro, transparente, prestar ayuda al consumidor, pensar sólo en el cliente, no tanto en la operación forzada y veloz, y en la rápida ganancia. Ésta llegará si tiene que llegar, pero como consecuencia natural de un servicio prestado desde la absoluta información al cliente y libertad de decisión.

**- Ha mencionado su interés en acercar el Consejo General a determinadas instituciones y a otros colectivos profesionales, ¿a quien se refiere?**

- Por un lado, pretendemos estar muy cerca de los Colegios Notarial y de Registradores, pues con los Agentes Inmobiliarios se inicia la cadena del negocio jurídico y del acuerdo de voluntades, que luego recibe la fé pública notarial y posteriormente se dota de la fuerza registral frente a terceros.

Por otro lado, no podemos olvidarnos del Poder Judicial,

abogados y procuradores, pues también pueden recibir la ayuda profesional de los API para intervenir en procedimientos judiciales como peritos tasadores de bienes inmuebles, o en procedimientos de mediación o arbitraje. Además, arquitectos, aparejadores, economistas o gestores administrativos, de una forma u otra también tienen vinculaciones con el sector inmobiliario, y tenemos el deber de interrelacionarnos.

Respecto a otros operadores inmobiliarios que también actúan en el mercado, entiendo que **ha llegado la hora de acercar posturas con otros colectivos o asociaciones, compartir criterios y estudiar acciones conjuntas en beneficio de todos.** La liberalización de la actividad de mediación inmobiliaria por RDL 4/2000 y posterior Ley 10/2003, supuso el inicio de una gran fiesta inmobiliaria descontrolada, sin normas, en la que cualquier persona pudo intervenir en el sector sin ningún tipo de formación

ni capacitación, ni control colegial o administrativo. Cada uno podría contar sus experiencias y sacar sus conclusiones. Pero han transcurrido quince años y la realidad es que se han constituido algunas asociaciones inmobiliarias que hoy son reconocidas y se componen de profesionales válidos. No se puede dar la espalda a la realidad, sino conocerla y adaptarse a ella. Algunas cuestiones exigen una fuerza conjunta ante la Administración, o una unidad de acción para un fin concreto. Desde la diversidad podemos conseguir objetivos comunes, como por ejemplo el de más actualidad: lograr la regulación de la mediación inmobiliaria.

**¿Cómo ve la situación actual del mercado inmobiliario en España?**

- El escenario ha cambiado radicalmente. El modelo 2000-2007 finalizó con la llegada de la crisis. Todo llegó a estar sobredimensionado: el volumen de construcción, de visados, de tasaciones, de riesgo hipotecario, de transacciones de compraventa, de operadores, de precios al alza, etc. La "alegría" inmobiliaria y la falta de control en riesgo provocó el lamentable desenlace conocido. Siete años después, tras la caída alarmante de precios y el desarrollo de otras fórmulas como el alquiler, a nadie escapa que el sector inmobiliario en España está experimentando un cambio de ciclo,

***"Ha llegado la hora de acercar posturas con otros colectivos, compartir criterios y estudiar acciones conjuntas"***



aunque hay distintas velocidades según cada zona geográfica y el dinamismo de su economía. Sin embargo es un hecho que la macroeconomía está mejorando, los bancos han empezado a ofrecer financiación y el desempleo aporta cifras de moderado optimismo. Ahora debemos tender a otro modelo inmobiliario que sea mucho más equilibrado en el que el riesgo esté más controlado y el volumen de construcción sea acorde a la demanda real.

Respecto al alquiler, sigue su impulso al alza, ante la imposibilidad de acceso a financiación para compra, especialmente de jóvenes o personas con empleos precarios. Pero también está cambiando la mentalidad de los ciudadanos, acercándonos al modelo europeo. El alquiler es un sistema alternativo de acceso a la vivienda que presenta múltiples ventajas, desde la de permitir la movilidad hasta la de acceder a zonas que estarían prohibidas en régimen de compra, dotadas de elementos y servicios que permiten mayor confort.

Desde el punto de vista de los agentes inmobiliarios, es precisa su absoluta profesionalización a base de formación y máximo comportamiento ético. Hay que estar especializado en la materia de fondo, como los aspectos jurídicos, técnicos, urbanísticos, fiscales, etc, pero además, en cuanto a la forma, se deben adoptar métodos y sistemas de trabajo que permitan ser eficaces y concluir operaciones con el mejor servicio al cliente. No basta ya simplemente con "montar" una

agencia al albur del dinero fácil. Fueron otros tiempos para olvidar. Ahora, la competencia auténticamente profesional aumenta y los clientes son más exigentes.

### - ¿Qué le pide como Consejo General a las administraciones?

- Dos cosas. Por un lado, la vuelta a la Titulación Oficial API por los cauces que se estimaren idóneos, y el reconocimiento de la figura del Agente de la Propiedad Inmobiliaria como profesional cualificado que vela por la legalidad y la seguridad inmobiliaria. Los órganos administrativos, consejerías, entes públicos... deben saber que hay un colectivo API que dispone de regulación legal (Real Decreto 1294/2007), y en el que pueden depositar su confianza en las distintas actuaciones que desarrollen, como por ejemplo para elaborar y participar en planes de alquiler, programas de subvenciones, rehabilitación, en cualquier tipo de programa urbanístico, etc.. Y también deben saber que manejamos información inmobiliaria real de utilidad, que somos los testigos privilegiados del mercado.

Por otro lado, dado que más allá de los API operan en el sector otros muchos intermediarios y comisionistas, al amparo de la liberalización citada, es necesario y urgente regular la mediación inmobiliaria en España para imponer obligaciones a los agentes inmobiliarios. Se hace preciso ordenar el sector, darle seguridad, y crear un marco de actuación y de homologación de

los profesionales que quieran intervenir en este mercado, recordando que en el mismo se incluye una materia tan sensible como el de la vivienda. Todos los países de nuestro entorno disponen de algún tipo de regulación. Aquí los políticos no paran de hablar sobre el interés social de la vivienda, pero luego no protegen a los usuarios y consumidores que reciben los servicios, y no se preocupan de identificar, homologar y registrar a las personas que se los facilitan. Los engaños, estafas inmobiliarias, apropiaciones indebidas o simplemente la mala praxis, seguirán de actualidad si no se evita desde la administración. Esta petición es urgente porque el ciclo inmobiliario está cambiando y ahora es cuando hay que actuar. Con lo que hemos aprendido del pasado no es posible volver a aquel escenario dantesco, con multitud de intermediarios corredores y comisionistas campando a sus anchas. Con la regulación también mejoraría la fiscalidad y se reducirían los litigios inmobiliarios. El beneficio sería para toda la sociedad.

### - Para finalizar, ¿qué mensaje lanzaría a los APIs colegiados?

- Que se sientan orgullosos de la profesión que ejercen y del acrónimo API, y que lo proclamen y defiendan en cualquier escenario, pues no en vano desarrollan una actividad que data de 1948, con un prestigio importante. Intervenir como API colegiado traslada a los ciudadanos una imagen clara de seguridad, credibilidad y transparencia.



# Nuevo Consejo Rector del Consejo General

## José María Mir Pizá

- **Colegio:** Baleares
- **Cargo:** Vicepresidente
- **Competencias:**

El primer objetivo los próximos cuatro años es **impulsar y asesorar la constitución de asociaciones por parte de los Colegios** de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España. Además de los colegios catalanes, Alicante y Murcia han constituido sendas asociaciones paralelas a sus colegios que dan cabida a operadores externos. Los beneficios de impulsar estas asociaciones son:

1. Aumentar la estructura y magnitud colegial creando figuras asociativas complementarias de los Colegios Oficiales y vinculadas a éstos.
2. **Liderar el movimiento asociacionista** desde el Consejo General.
3. La inclusión de **operadores externos** significa supervivencia, mantenimiento y ampliación de los servicios colegiales, pagar la cuota vale la pena.
- 4.- Acceso a asociaciones empresariales, solicitar subvenciones y posibilidad crear una "bolsa de exclusivas compartidas para los API y sus asociados".

El segundo objetivo es lograr que el Consejo General realice sus propias estadísticas del sector inmobiliario, las difunda a los medios de comunicación mensualmente y sea un referente inmobiliario en España. El tercer objetivo es organizar congresos, convenciones, jornadas y el fomento de convenios.



## Marifé Esteso Rubio

- **Colegio:** Alicante
- **Cargo en el Consejo Rector:** Secretaria
- **Competencias:**

- **Secretaría y administración** del Consejo: supervisión de toda la documentación que tiene entrada y salida en el Consejo. Control junto con los empleados.
- Dirección del **Personal** del Consejo General.
- Control de **proveedores**.
- **Organización de Consejos Rectores** y Generales. La organización de las reuniones del Consejo Rector es de una vez al mes. Normalmente solemos aprovechar nuestro desplazamiento a Madrid para ir un día antes y reunirnos con diferentes representantes de distintas firmas.

- Relación con los distintos **Colegios Provinciales**. Atender las solicitudes de todos ellos en cualquier consulta, duda o sugerencia que tengan. Ayudar a los Colegios pequeños que, por alguna razón, tienen dificultades de administración, celebración de elecciones, etc.

- Desarrollo del **Portal Inmobiliario API**. Se trata de un proyecto muy ambicioso que pretendemos poner en marcha en el plazo más corto posible con el fin de que todos los colegiados de España dispongamos de una herramienta única para la publicación de nuestros inmuebles y gestión de despacho.

- Continuar con el **área de Mediación** del Consejo y poner en marcha la Corte de Arbitraje en el Consejo General.



## Manuel Rodríguez-Sánchez Wagner

- **Colegio:** Cádiz
- **Cargo:** Tesorero
- **Competencias:**

El tesorero se encarga de las **cuentas** en sentido general del Consejo General. En este caso, las funciones atribuidas al Tesorero vienen recogidas en el artículo 29 del Estatuto General del Consejo y consisten fundamentalmente en:

(continúa en la siguiente página)





## Manuel Rodríguez-Sánchez Wagner

(viene de la página anterior)

1. Ser **responsable de los fondos** del Consejo General.
2. Firmar, con el visto bueno del Presidente, las **retiradas y transferencias** de fondos.
3. Controlar y **supervisar la contabilidad** del Consejo Rector.
4. Asumir las funciones que le encomiende dentro de su competencia el Consejo Rector

"Los retos son grandes también en todas las responsabilidades de los diferentes cargos del Consejo Rector, y gracias al apoyo, en primer lugar de mis compañeros de Consejo Rector, y a la buena actitud de la mayoría de los presidentes del Consejo General, esperamos que de resultado el ingente trabajo que estamos realizando para, en mi caso concreto poder nivelar los ingresos y gastos de este Consejo Rector y dejar de aumentar la deuda del mismo, para poder abordar nuevos retos dentro de nuestra profesión".



## Alfredo Antonio Cano Boluda

- **Colegio:** Valencia
- **Cargo:** Vocal de imagen, marketing y publicidad
- **Competencias:**

Abarcan las referidas a la **imagen del Consejo**: publicidad, gestión de marketing, web y redes sociales, y revista informativa, además de investigar, proponer y aplicar cualquier tipo de opción de nuevo negocio que pudiera ser asumido por los agentes de la propiedad inmobiliaria.

El objetivo es **mejorar nuestra imagen corporativa**, mantener y mejorar la estima social y conseguir una solvencia comunicativa. Queremos impulsar la elaboración de notas de prensa y envío a los medios, preparación de dossier de prensa, gestiones con medios de comunicación para conseguir entrevistas con los mismos. En lo que respecta a la **comunicación interna**, se podría generar un blog corporativo con textos propios sobre temas de interés para el sector, se está trabajando en una **nueva web** corporativa, y se ha creado esta **revista digital** con las noticias mas relevantes del Consejo y con información de interés para el sector inmobiliario. También vamos a impulsar nuestra presencia en redes sociales, en las que ya estamos trabajando de forma activa con cuentas oficiales del Consejo General en Facebook y Twitter que se actualizan diariamente.

## José Luis Polo Francisco



- **Colegio:** Guipúzcoa
- **Cargo:** Vocal de imagen, marketing y publicidad
- **Competencias:**

1. Crear un **plan de formación** específico y amplio para los colegiados API de España sobre distintas materias.
2. Dotar al Consejo General y a los colegiados de la herramienta idónea de **tasaciones inmobiliarias**.
3. Auxiliar a Presidencia en **estudio y firma de convenios**.
4. **Código deontológico**.


## José Antonio Mas Flores



- **Colegio:** Tarragona
- **Cargo:** Vocal de consejos autonómicos y competencias territoriales.
- **Competencias:**

1. **Relaciones del Consejo General** con los consejos autonómicos de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y creación del marco jurídico idóneo de colaboración.
2. Desarrollo del **Estatuto API**. Impulso de la profesión y defensa de la identidad API.





# VENTAJAS DE ESTAR COLEGIADO

Incorporarse a un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria es un acto **voluntario** que conlleva muchas ventajas:

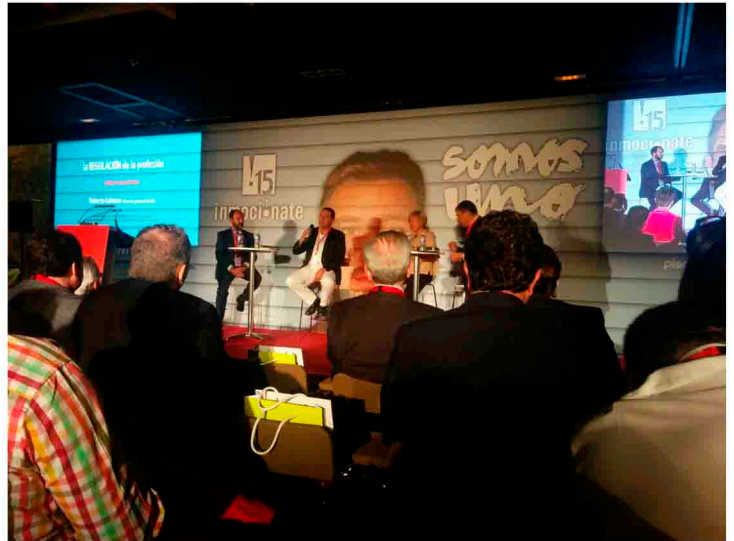
- **Reconocimiento profesional** en el mercado y ante las instituciones y administraciones públicas.
- **Bolsa de peritos judiciales** al servicio de la Administración de Justicia.
- **Portal de oferta inmobiliaria.**
- **Seguro de Responsabilidad civil** (Cada colegio tiene contratada una póliza para cubrir la responsabilidad civil por la actuación de sus colegiados).
- **Asesoría Jurídica**, fiscal y técnica.
- Programa de **formación continua** en las materias más sensibles de la profesión: Arrendamientos Urbanos, Contratación, Valoraciones, Fiscalidad, Marketing, Propiedad Horizontal...
- **Sistema de circulares** de información continúa para mantenerte actualizado de todas las novedades que afectan al mercado inmobiliario.

## **Colégiate!** Todo son ventajas



## El Consejo General solicita la regulación urgente de la actividad de intermediación inmobiliaria

El Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España insta a regular de manera urgente la actividad de intermediación inmobiliaria con el fin de ordenar el sector, homologar a los agentes inmobiliarios capacitados con un registro público y generar así una mayor confianza entre los ciudadanos. El presidente de la entidad, Diego Galiano, asegura que esta regulación reportaría enormes ventajas en protección de consumidores y usuarios, con mayor seguridad en la fase de negociación previa a la intervención notarial y registral. "Todo ello ayudaría a la reactivación del mercado inmobiliario en España", ha afirmado.



El presidente del Consejo General ha realizado esta reivindicación en el foro Inmociónate 2015, donde ha asegurado que el objetivo es evitar las malas praxis en el ejercicio de la intermediación inmobiliaria. "Con esta regulación ganaríamos todos: mayor transparencia e información a los ciudadanos, mayor seguridad precontractual, y mejora de la imagen de los agentes inmobiliarios, dignificando además nuestra actividad. Además se reducirá la litigiosidad, se recaudaría más fiscalmente y se evitara la publicidad engañosa", señala. En este sentido, Galiano ha expresado que la necesidad de regulación es urgente, porque el ciclo inmobiliario está cambiando y están volviendo a operar multitud de corredores sin ningún control.



## Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y los Registradores de la Propiedad estrechan lazos de colaboración

El presidente del Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España, Diego Galiano, se reunió con la directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores de la

Propiedad de España y ex ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, y el director de procesos CPE, José Meléndez. El encuentro ha servido para presentar al nuevo Consejo Rector de los API de España e intercambiar impresiones sobre el sector inmobiliario. "En esta reunión hemos puesto de relieve la necesidad de disponer de una regulación de la actividad de mediación inmobiliaria en España, con un registro de agentes inmobiliarios homologados en el que se les impongan obligaciones para su intervención en el mercado. Ello redundará en la transparencia y en la seguridad para los consumidores y ciudadanos", afirma Galiano. Además, el colectivo de los API ha mostrado su interés en poder disponer de datos registrales para que sus colegiados puedan desarrollar su actividad profesional con mayor eficacia. De esta forma, el encuentro ha servido para proponer la firma de un convenio entre ambas instituciones con este fin en un futuro próximo.



## Acuerdo con el Fichero de Inquilinos Morosos

El Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España y Fichero de Inquilinos Morosos (FIM) han firmado un convenio para facilitar el acceso a los API a una herramienta que les va a aportar un plus de calidad en su actividad diaria de mediación en arrendamientos. El acuerdo ha sido suscrito por el presidente del Consejo General, Diego Galiano, y el director de Estudios y Calidad de FIM Ibérica, Sergio Cardona.



Este convenio permitirá a todos los API colegiados de España **acceder a este servicio en condiciones ventajosas**, con lo que podrán ofrecer una mayor seguridad y confianza a los propietarios de las viviendas en alquiler.

Galiano señala que los propietarios piden inquilinos fiables y solventes y, para encontrarlos, siempre pueden contar con la profesionalidad de los API. “Disponer de la mayor cantidad posible de información es fundamental para ofrecer un servicio de calidad a nuestros clientes, por lo que el FIM es una herramienta que puede ser muy útil para nuestro colectivo”, indica. La firma de este convenio está dentro de la línea de trabajo puesta en marcha por el Consejo General de COAPIS para suscribir la mayor cantidad de acuerdos posibles que permitan a los colegiados acceder a servicios útiles para su ejercicio profesional en las mejores condiciones posibles.

## Presentación del Método de Valoración Inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad

La sede del Consejo General acogió el pasado 26 de junio una jornada de trabajo que sirvió para presentar el Método de Valoración Inmobiliaria (MVI) del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, una herramienta de gran interés para el colectivo API.

La presentación corrió a cargo de **Beatriz Corredor Sierra**, actual directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, y ex ministra de Vivienda, y de José Meléndez, director del Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores.

El Método de Valoración Inmobiliaria (MVI) puede ser de gran utilidad y facilitar en gran medida la labor diaria en los despachos de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, tanto para la captación de inmuebles y fijación de precio para ponerlos a la venta, como para la elaboración de informes de valoración. El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, ha desarrollado una aplicación web para PC denominada Metodología de Valoración de Inmuebles (MVI) que, mediante el tratamiento de los datos sobre transmisiones e hipotecas inmobiliarias que inscriben los Registradores de la Propiedad de España, permite obtener un detallado conocimiento de los sectores inmobiliario e hipotecario españoles.





## El Consejo General de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria suscribe un convenio con Globalfinanz

El Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España y la Consultoría de Riesgos y Correduría de Seguros Globalfinanz han firmado un acuerdo de colaboración con el objetivo de fomentar la cooperación entre ambas entidades y que los Colegios y colegiados del Consejo General puedan obtener ventajas en la contratación de los servicios de la aseguradora. El acuerdo ha sido suscrito por el presidente del Consejo General, Diego Galiano, y José Antonio Jareño y José Torregrosa, socios fundadores de Globalfinanz.



Mediante este convenio los colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España, sus colegiados y los clientes de estos, **podrán suscribir con condiciones ventajosas pólizas de Responsabilidad Civil**, especialmente diseñadas para su actividad profesional, que recojan las coberturas que precisen. Globalfinanz pone además a disposición de los colegios y colegiados del Consejo General otros servicios y productos como análisis y evaluación de riesgos, servicio de siniestros o información actualizada y seguimiento de las pólizas contratadas.

Este convenio se suma a los suscritos recientemente por el Consejo General con otras entidades y empresas como el Fichero de Inquilinos Morosos (FIM) y el portal web yaencontre.com. Estas acciones forman parte de la línea de trabajo puesta marcha por el nuevo Consejo Rector del Consejo General de COAPIS con el fin realizar actividades y acuerdos colaborativos que redunden en el beneficio del colectivo.



## Gran éxito de la jornada Immoscopia 2015, celebrada en Lleida

El presidente del Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España, Diego Galiano, asistió a Immoscopia 2015, un evento organizado por el Consejo Catalán de Colegios API el pasado mayo en Lleida. Este evento, centrado exclusivamente en el agente inmobiliario, tiene el objetivo de facilitar al profesional los medios para que pueda desarrollar todo su potencial, además de convertirse en un

instrumento de observación del mercado que permite diagnosticar problemas y ofrecer soluciones imaginativas para el sector. La jornada ofreció testimonios de agentes inmobiliarios que han conseguido transformar su negocio inmobiliario en plena crisis y que han sabido encontrar nichos de mercado inusuales. Con este tipo de acciones, el Consejo General pretende estrechar relaciones con el Consejo Catalán y trabajar juntos en pro y beneficio de todo el colectivo API.



# Una iniciativa con premio

## El Servicio Común Procesal General de Murcia, premio a la eficacia y transparencia



Un ejemplo para los colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España. Es el caso de la iniciativa de la institución colegial de Murcia, que puso en marcha un novedoso sistema de designación automática de peritos judiciales, que contribuía a dotar de total transparencia todo el proceso y así fue reconocido por el Consejo General del Poder Judicial. Así, la presidenta de la institución colegial en la Región de Murcia, **María Dolores Alcocer-Aguliar y García** y la secretaria judicial, directora del Servicio Común Procesal General (SCG) de Murcia recogieron a principios de año su galardón por el Proyecto de automatización del sistema de designación de peritos judiciales, en la categoría de “Justicia más transparente”.

Estos premios reconocen aquellas iniciativas, de órganos judiciales o de otras administraciones y entidades, que más han destacado en la

búsqueda de la mejora de la calidad del servicio público de Justicia. Esta iniciativa centraliza la recepción, tratamiento y gestión de las listas de peritos judiciales en una única Oficina Judicial –Sección 3ª SCG- a disposición de todos los órganos judiciales de la Región para la posterior designación del encargado de realizar la prueba pericial requerida –al amparo del art. 341 de la LEC- mediante sistema informático habilitado a través de vía web ([www.oficinajudicialmurcia.es](http://www.oficinajudicialmurcia.es)).

El proyecto tiene su origen en la implantación de la Oficina Judicial en el partido judicial de Murcia, y la creación de Servicios Comunes, que permiten la centralización de tareas; junto a las reformas procesales que han ampliado las funciones de los directores de dichos servicios. Esto permitió que el 14 de noviembre de 2011 se suscribiera un protocolo de colaboración entre el TSJ de Murcia y

COAPI, aprobado por la Sala de Gobierno, para la promoción de buenas prácticas, calidad y mejor funcionamiento de las oficinas judiciales relacionadas con la realización de pruebas periciales judiciales. Para el desarrollo del referido protocolo se creó un grupo de trabajo integrado por miembros del COAPI, jueces y secretarios judiciales, asumiendo la financiación informática del aplicativo el COAPI que ha cedido al TSJ los códigos fuente y archivos web para su utilización.

Finalmente se puso en funcionamiento el sistema conforme a las normas contenidas en la Instrucción 2/2012 para la formación y gestión de listados de peritos, dictada por el Secretario de Gobierno del TSJ, que atribuye al Servicio Común Procesal General la competencia centralizada, de acuerdo con lo dispuesto en los Manuales de Procedimiento del Ministerio de Justicia.



# SERVICIOS DEL CONSEJO GENERAL

## Asesoría Jurídica Inmobiliaria

El Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España cuenta con una Asesoría Jurídica, cuya función es apoyar al Consejo Rector cuando sea requerido para ello. De esta forma, se encarga de emitir informes y de llevar a cabo la asesoría en el ámbito legal en las reuniones del Consejo Rector.



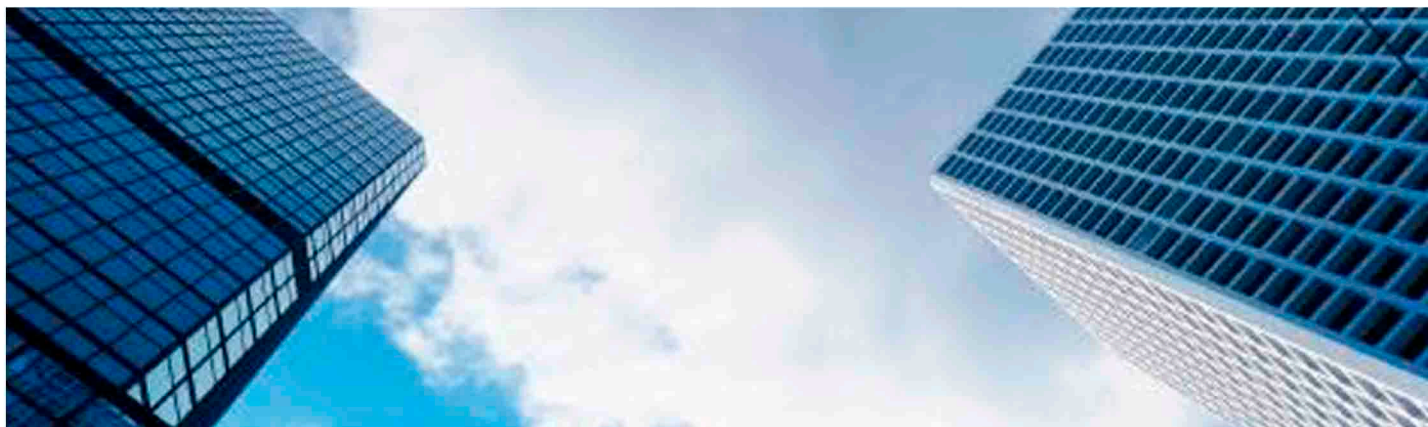
Otras de sus funciones son:

- Emisión de un boletín de información jurídica de interés para los Colegios y la profesión API.
- Organización de las Jornadas de Letrados de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria para tratar los temas que se consideren de interés para la profesión y que requieran de estudio jurídico.
- Defensa del Consejo General ante los Tribunales en expedientes administrativos o mediante la formulación de demandas. En su caso, contestación a las demandas hasta la finalización de los procedimientos judiciales
- Asesoramiento a los Colegios provinciales en asuntos relacionados con la actividad profesional y colegial.

Los colegios API que deseen recurrir a la Asesoría Jurídica deben canalizar sus solicitudes a través del Consejo General, mediante las siguientes vías:

Teléfono: 91 547 07 41

E mail: [cgcoapi@consejocoapis.org](mailto:cgcoapi@consejocoapis.org)





# VENTAJAS DE RECURRIR A UN **API**

- Un API es un profesional respaldado por un **Titulo Oficial** cuya obtención exige un alto nivel de conocimientos.
- Un API ejerce una función social al velar por el respeto a los **derechos de los clientes** y por el cumplimiento de la legalidad vigente. El API pone a servicio de los usuarios su conocimiento del mercado, comprueba la corrección y exactitud de los datos y protege los intereses de las partes en la operación inmobiliaria.
- Un API ofrece la mayor **seguridad** en las operaciones inmobiliarias: comprueba los datos del registro de la propiedad, investiga la calificación urbanística, aconseja sobre el mejor precio, facilita la mejor hipoteca, prepara todos los trámites legales.
- Los honorarios profesionales de un API se pactan libremente entre cliente y API. La actuación del API está sometida al **control** quien ejerce la potestad disciplinaria.
- El Colegio de API dispone de un **Seguro de Responsabilidad Civil** para sus colegiados suficiente para responder de posibles daños realizados en su actuación profesional y resarcir del perjuicio ocasionado por una actuación negligente.

## Todo son ventajas