



Boletín Oficial

Voluntariedad
Designación
Rapidez
Reducción Costes
Carácter Vinculante
Ejecutabilidad

**Agrupación Técnica Profesional
- MECIMER -**

«Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil»

Resolución de Conflictos
Proceso Extrajudicial
Alternativa Libre de Actuación
Comunicación, Equilibrio, Empatía
Dialogadas Soluciones
Acuerdo Voluntario entre las Partes



Informe de Presidencia págs. 3-23

Carta/Informe Navidad 2018 emitida por el Sr. Presidente de MECIMER
D. Francisco Sanfrancisco Gil:

- Los Titulados Profesionales Diplomados -
«The Best Professionals among the best»

Actualidad Corporativa pág. 24-25

«Desde el GABINETE FISCAL-TRIBUTARIO-CONTABLE»:

CUESTIONES BÁSICAS DEL MODELO 179

Con carácter excepcional, la declaración correspondiente al ejercicio 2018 tendrá carácter anual, debiendo presentarse entre el 1 y el 31 de enero de 2019.

Información General págs. 26-27

Mediación Empresarial: Otra forma de resolver los conflictos.

La Agrupación Técnica Profesional de Business Mediator-Mediadores Civiles y Mercantiles ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Business Mediator-Mediadores Civiles y Mercantiles, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a la Calle Atocha, nº20-4º-Derecha, Código Postal 28012, de Madrid. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódico

Edición: MECIMER

Imprime: Gráficas Alhorrí

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: En trámite

E-mail: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial
DE LA
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
BUSINESS MEDIATOR-MEDIADORES CIVILES Y MERCANTILES

Redacción y Administración

C/ Atocha nº 20-4º-Derecha

28012 MADRID

Tel. Corp.: 91 457 29 29



@atpcpes



@atpgroup_es



/in/atpcpes

Web: www.atp-mecimer.com



Fco. Sanfrancisco Gil
- Presidente -

Informe de Presidencia

*The Best Professionals
among the best*

LOS TITULADOS PROFESIONALES DIPLOMADOS

ADPI-ASESOR DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
(Agentes Inmobiliarios)

TECPEVAL
TÉCNICO EN PERITACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS
(Peritos Tasadores Judiciales y Valoradores de Bienes Inmuebles)

INTERFICO-INTERVENTOR DE FINCAS Y COMUNIDADES
(Administraciones de Fincas, Comunidades, Urbanizaciones)

MEDFIN-MEDIADOR FINANCIERO
(Mediación en Finanzas, Préstamos, Valores)

INGESA-INTERVENTOR DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
(Consultores e Interventores de la Gestión Administrativa)

MECIMER-BUSINESS MEDIATOR-MEDIADOR CIVIL Y MERCANTIL
(Mediadores Oficiales en Asuntos Civiles y Mercantiles)

GESTUR-GESTOR DE ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS
-Manager Activities and Tourist Establishments-



Un año más, a las puertas de la Navidad, nos anidan sentimientos que abrazan el global deseo de disfrutar de estas entrañables Fiestas, tanto en el entorno familiar como junto con las demás personas que nos son de especial cariño y afecto.

De rigor propio, es momento de fijar mi paréntesis para analizar cuanto se ha podido llevar a cabo en las funciones que ocupan mi responsabilidad, y aquellas tareas que la nutrida agenda marca las cuales por diversas causas no han podido culminarse. Posicionado en las mismas es objetivo retomarlas con tesón, fraguando los objetivos que se perfilan a recorrer en la nueva etapa que anualmente se emprende.

Como prólogo al seguido informe, permítanme insertar unos renglones para trasladar nuestra solidaridad y pesar para todos los que de alguna forma, directa o indirecta, se han visto inmersos en las catástrofes habidas a lo largo del presente año 2018 que, entre otras de diferente magnitud, siempre es de primera página noticia sacudida en nuestro País, tanto por devastadoras inundaciones, como por arrasadores incendios que año tras año asolan gran parte de nuestra geografía. En el relativo a las trágicas inundaciones que se han extendido por toda la geografía española, además, es por desgracia de desastrosa actualidad, que la voracidad de las riadas mortales ha sido tal, que ha habido que lamentar desgracias personales, arrojando en la isla de Mallorca el terrible balance de 13 muertos, 1 en la provincia de Málaga, 1 en la de Girona y 1 en la de Lugo; ha sido considerada la declaración de zona catastrófica en varias zonas del Estado. Todo ello y año tras año, sin dejar de reprobar y condenar la lacra que nos asesta por los casos de violencia de género y de cualquier horrible otro tipo. Vaya en primer término nuestro respaldo y apoyo incondicional, por cuanto han podido ser afectados, en sentido determinado alguno, cualquiera de los Miembros de nuestro Colectivo Profesional.

La máxima actualidad habida en el marco político español en 2018, la encarna el cambio de Presidente y del Gobierno de España. En este globo, a finales de mayo-2018, el secretario general del PSOE, Pedro Sánchez, presentó, por los trámites legítimos que prevé la Constitución Española (C.E.), una moción de censura contra el Gobierno de Mariano Rajoy (PP). Tras los debates parlamentarios y votaciones pertinentes, el día 01-06-2018, Pedro Sánchez, salió

victorioso de la moción de censura presentada, y con el apoyo de 8 partidos diferentes, a saber: PSOE, Unidos Podemos, ERC, PNV, Compromís, PDeCAT, EH Bildu y Nueva Canaria, alcanzó su anhelada Presidencia del Gobierno, nombramiento del que, cumpliendo con lo estipulado en la C.E., tomó posesión el 02-06-2018 tras prometer su cargo ante el Rey de España Felipe VI.

Llegó Pedro Sánchez a la Moncloa con el Gobierno más débil de la democracia con un número de 84 escaños propios en el Congreso de los Diputados, por tanto sometido en manos de lo que le condicionen las exigencias de los partidos que han hecho posible que sea Presidente del Gobierno, o sea sé: una coral donde entre sus sirenas, brillan cánticos de populistas, golpistas, proetarras, independentistas y de otras partituras; sin obviar que Pedro Sánchez, además de las concesiones que le impongan sus aliados, tiene en contra de que en el Senado el PP dispone de mayoría absoluta; ante esto, miembros del Gobierno han fijado su postulado en: «llevaremos a cabo lo que nos propongamos, aunque para ello tengamos que tirar en todo por la vía de Decreto Ley».

Determinadas fuentes de formaciones políticas han censurado que Pedro Sánchez alcanzara la Presidencia del Gobierno, (aunque legitimado por lo dispuesto en nuestra C.E.), llegando por la puerta de atrás, ninguneando la voluntad popular de los españoles emanada del resultado de las elecciones generales de 26-06-2016, donde a Pedro Sánchez el pueblo español no le otorgó su confianza en las urnas, y lo volcó a conseguir el peor de los peores resultados en la historia del PSOE en estos comicios. Por otro lado, continúan alegando estas formaciones el que, si el pretexto para la presentación por parte del Sr. Sánchez de la moción de censura la amparaba por la corrupción del caso Gürtel y para la regeneración política en España limpia de corrupción, cómo se explica que en la inicial formación de su gobierno hubieran dos ministros salpicados, uno de ellos por defraudar a Hacienda y el otro imputado en aquellos momentos; al primero Pedro Sánchez lo fulminó rápidamente haciendo que dimitiera, el otro continúa formando parte del gobierno. En Septiembre otra ministra se ve envuelta en investigación judicial por presuntas irregularidades en la obtención de un máster sospechoso; esta causa actualmente está archivada; apuntar que esta ministra dimitió, pero no lo hizo por estar encausada en ese proceso, sino por plagio; (el Dr. Sánchez no ha recogido el testigo). Ciertamente es que también otros políticos, en este caso de la oposición, han sido salpicados e investigados por presuntas irregularidades en concesiones de máster, con resultados de diferente cariz. Seguidamente ocupó posición de enorme relieve la delicada situación que abordó, y así continúa, a la ministra de justicia, acusada en todos los círculos de mentir y otras posiciones que es preferible no añadir comentario. Otro que sumar a la orquesta es el ministro astronauta, por estar inmerso en presuntas irregularidades por medio de crear una sociedad patrimonial con su mujer incorporando inmuebles de su propiedad, al parecer no declarando actividad en la misma y sí presentando teóricos gastos con la probabilidad de ser acreedor de fogosos beneficios fiscales, y por otro lado encima ser reo de las afirmaciones perpetradas por su propio presidente Sánchez en 2015. Sigue el turno con la ministra de Educación y portavoz del Gobierno, a quien se le atribuyó ocultar en su declaración de bienes un chalet de lujo de más de 1,5 millones de €. Otras irregularidades apuntaron al ministro Borrell, a quien la CNMV multó con 30.000€ por uso de información privilegiada en la venta de acciones de Abengoa cuando era consejero de esta firma. El 13-11-2018 se destapa otro huracán de presunto fraude al fisco, esta vez protagonizado por la Secretaria de Estado de Deporte y Presidenta del Consejo Superior de Deportes, quien empleó una sociedad instrumental desde 2004 hasta 2011 en la que supuestamente, mediante este sistema, declaró ingresos por valor de al menos 1,4 millones de €, eludiendo impuestos a Hacienda al no ser tributados por IRPF. Días después otro caso similar al del ministro de Ciencia cobra vida, en esta ocasión afecta a la ministra de Economía y Empresa, quien utilizó también una sociedad instrumental a efectos del fisco, esta vez con dos testaferros, y con suculentos beneficios fiscales; al igual que su colega del gobierno, también reo de las afirmaciones del Sr. Sánchez. En los corrillos callejeros ya se canturrea aquello de «el próximo pa cuando». El casting de ministros ha sido brillante.

Si algo más faltaba, hasta la propia batuta de la orquesta gubernamental, es decir el presidente Sánchez, se ve envuelto en una delicada situación por plagio en su tesis doctoral (*tratado de ocultar desde Moncloa con resultados calificados como falsos por la propia empresa evaluadora*) y otras publicaciones, estando su

«*cum laude*» en fino hilo de pescar. Pedro Sánchez se negó a comparecer ante las instituciones públicas y no dar explicaciones sobre su cuestionada tesis doctoral, por tal motivo se constituyó el 04-12-2018 una comisión de investigación en el Senado, con la obligación legal de acudir Pedro Sánchez para dar cuenta de su polémico trabajo académico; caso de no comparecer podría tener que responder ante un delito de desobediencia.

Continuando las polémicas, se recogen las declaraciones de la vicepresidenta del gobierno, en la que los medios han interpretado la intención de la vicepresidenta, de aplicar «*mordaza*» a los periodistas y medios de comunicación que no le parezcan leales o que sigan orientaciones que no le gusten. Pero como colofón, y por si algo faltaba, estando aún sus filas del PSOE inmerso en el posible mayor escándalo de corrupción de la democracia española, por motivos de origen, cantidad y calidad, referidos al caso de los ERES y otros de métodos similares, unido a los casos de corruptela que una día sí y otro también, van emergiendo en los tentáculos de la Junta de Andalucía y sus cloacas, con imputados por consumo de drogas con inclusión de servicio de samaritanas de moral distraída, pagado a cargo de las arcas públicas; concesiones de subvenciones a empresas, como por ejemplo la que asignó la Junta de Andalucía del expresidente Chaves a favor de la empresa donde su hija ocupaba el cargo de consejera y que la justicia ha declarado ilegal, etc, etc. Remetiéndome a lo publicado en medios de comunicación, la FAFFE (Fundación Andaluza Fondo de Formación y Empleo), ha sido un nido de corrupción en Andalucía por pagos en prostíbulos, enchufes y 50 millones de € en «*ayudas*» y otros desaguados sin justificar; por supuesto este escándalo pagado con dinero o tarjetas black de cuentas públicas y que presuntamente se ha tratado de ocultar desde la Junta de Andalucía.

No hay que olvidar ni por un momento, la enorme corrupción autoritaria del clan de los Pujol y a los del sanedrín del 3%, que incluso en octubre de este año ha continuado con más detenciones y en noviembre investigando una trama de empresas que presuntamente se repartían contratos de la Generalitat de Catalunya.

Desde que el Sr. Sánchez consiguiera su ansiada posición de presidente del gobierno, cierto es que en España se han dado, a diestro y siniestro, muchos cambios en la disposición de gobernar; cada cual que efectúe su propio criterio.

El Dr. Sánchez el sursum corda de los Reales Decretos-Ley.

En cualquier caso de su talante es día sí y otro también: «donde digo digo, digo Diego». El expresidente del gobierno Felipe González Márquez (PSOE), en su momento pronunció: «Rectificar es de sabios, y de necios hacerlo a diario».

Crónica imperiosa de marcado calado es la continuación del denigrante acontecimiento surgido el año pasado, a consecuencia de haber tenido que vivir a una gravísima situación de golpe de estado asestado a la Soberanía Nacional Constitucional de España, a la democracia y al estado de derecho, por la rebelión caudillar del imperialismo independentista catalán y su dictadura marabunta adoctrinando una enorme falaz «*freedom*», organizado a través de la llamada independentista al pucherazo circense del calificado referéndum ilegal del 01-10-2017, siendo encabezado este caudal secesionista mesiánico del proceso soberanista catalán, por el cobarde (*tildado así incluso por parte de sus adeptos*) prófugo de la justicia, el caudillo Carles Puigdemont, con un elenco de pasteles, tales como: Carme Forcadell, Oriol Junqueras, Raül Romeva, Joaquim Forn, Jordi Turull, Josep Rull, Dolors Bassa, acompañados por el Presidente entonces de la Asamblea Nacional Catalana (ANC), Jordi Sánchez, y el Presidente de Òmnium Cultural, Jordi Cuixart; todos ellos encarcelados en prisión preventiva, acusados entre multitud de presuntos delitos, por el de rebelión. Al igual que el moisés Puigdemont, figuran prófugos de la justicia los exconsellers Antoni Comín, Clara Ponsatí, Lluís Puig y Meritxell Serret. En posición paralela, también huyeron de su llamada tierra prometida catalana, la líder de ERC, Carme Rovira, fugada en Suiza, y la líder de la CUP, Anna Gabriel, refugiada en Suiza, a quienes les asiste la incógnita de futura residencia.

La Fiscalía del Tribunal Supremo (TS) en el escrito de petición de penas para los líderes implicados en el «*proceso soberanista catalán*», «*califica lo ocurrido como rebelión*», entendiéndolo que los hechos encajan en esta previsión del Código Penal, considerando la existencia de la violencia que se exige, tanto la habida ante la Consejería de Economía del 20-09-2017, como en los hechos ocurridos en el 01-10-2017. Igualmente se

argumenta que el plan secesionista contemplaba la utilización de todos los medios que fueran precisos para alcanzar sus objetivos, añadiendo que se valieron de la actuación tumultuaria de grandes movilizaciones promovidas por ellos y de los Mossos d'Esquadra como Cuerpo Policial Armado. Penas solicitadas por la Fiscalía TS son: 25 años de prisión para Oriol Junqueras; 16 años para cada uno de los 5 exconsellers presos: Joaquim Forn, Raül Romeva, Dolors Bassa, Josep Rull y Jordi Turull; 17 años para la expresidenta del Parlament de Catalunya Carme Forcadell, al igual que para los líderes de ANC y Òmnium Cultural, Jordi Sànchez y Jordi Cuixart; Además pide pena de 7 años para los exconsellers Carles Mundó, Meritxell Borràs, y Santi Vila, por malversación de caudales públicos y desobediencia. Paradójicamente la Abogacía del Estado dependiente del Gobierno, -organismo Ministerio de Justicia-, se aleja del criterio de la Fiscalía TS y lo «califica de delito de sedición», pidiendo penas entorno al 50% de las solicitadas por la Fiscalía TS. Por otro lado la Fiscalía de la Audiencia Nacional (AN) acusa de rebelión al exmajor de los Mossos d'Esquadra, Josep Lluís Trapero, por su participación en el «procés» y le pide una pena de 11 años de cárcel; en idéntica petición para el exdirector de los Mossos, Pere Soler, y para el exsecretario general de Interior, César Puig, mientras que acusa solo de sedición a la intendente de los Mossos, Teresa Laplana, para la que pide 4 años de prisión.

Siguen vivas y encausadas responsabilidades, las actuaciones esgrimidas por el defenestrado adalid Artur Más y su séquito Francesc Homs, Irene Rigau, Joana Ortega, etc. En su hilo conductor el 12-11-2018 el Tribunal de Cuentas condenó, por organizar y celebrar la consulta independentista ilegal del 09-11-2014, a Artur Más haciéndole responsable del total de más de 4,9 millones de € gastados por la Generalitat de Catalunya, a Francesc Homs de 3,5 millones de €, a Irene Rigau de 2,8 millones de € y a Joana Ortega con algo más de 1,7 millones de €; así mismo condenó a otras seis personas más por importes diferentes en función de su papel en el 9N. El condenado Artur Más fue quien en 2011 aceleró el motor del procés para tapan su lodazal de recortes que vapulearon a los funcionarios y al pueblo de Cataluña en general, eso sí precedido por el fangal de su «padrino» político Jordi Pujol.

Tras los acontecimientos de máxima relevancia que se fueron sucediendo desde el 01-10-2017, se produjeron toda clase reacciones sociales, económicas, empresariales, de ciudadanía, etc., lo que motivó, entre otras, la salida de Cataluña de unas 4.500 empresas, (este goteo no cesa, en la actualidad ya se contabilizan 5.500). Las pérdidas del PIB catalán inicialmente se estimaron en 14.000 millones de € para esa Comunidad por estas escapadas, con un impacto negativo de activos calculado en cerca de 200.000 millones de €. El Tsumani de las fugas de cuentas y depósitos bancarios registró índices masivos por temor y miedo, originando una salida de Cataluña de 30.000 millones € con ubicación de otros destinos fuera de esta Comunidad. Sería de misal ir enumerando los lastres económicos, sociales, etc., a los que ha llevado este intento de insurrección y la amenaza de inseguridad jurídica producida a causa del turbio llamado «procés». Lo peor de todo, la fractura social de la condición personal humana que sigue resquebrajada, que ha dividido a las personas en «bandos» engendrando odio y azotando violencia.

El 14-05-2018 y después de casi 7 meses de aplicación del art. 155 de la Constitución Española, fue investido President de la Generalitat de Catalunya, el diputado de JxCat Joaquim Torra i Pla, conocido como Quim Torra. Este Sr. Torra que rápidamente pidió disculpas por sus muchas y vejadas publicaciones entuits, es calificado de un potencial supremacista y con una ideología xenófoba y de populismo excluyente. El 17-05-2018 Quim Torra prometió el cargo de president omitiendo a la Constitución y al Rey, con un inédito y atípico acto de posesión que duró menos de 3 minutos, sin representación del Gobierno de España, ni de invitados. Quim Torra, cuya principal característica según sus propias declaraciones vertidas, es el odio a todo lo español, hasta el punto que el intelecto en cuestión calificó de bestias taradas a los españoles; es de entender con seguridad que el tal sujeto tan solo se personalizaba a sí mismo en su propio espejo. Este supremacista es un vendedor de seguros, despedido en 2007, y según su biografía es un abogado que preliminarmente cursó estudios básicos en el colegio de jesuitas de Sarriá, y que por su talante sectario hispanófobo y sumiso acólito de Puigdemont, ha llegado a la Generalitat de Catalunya imperativamente dictado por éste, enaltecido por su clan bélico que alimenta toda clase de enfrentamientos con el Estado Soberano Español. Ya simplemente, ¿para qué emplear más tiempo?

Alarmantes fueron las noticias divulgadas referentes a que, ya en 2014, un grupo de los Mossos d'Esquadra pertenecientes a unidades de élite y con fuertes vínculos con el movimiento independentista radical Estat Català, contando con la colaboración de dos mercenarios británicos veteranos de Kosovo, impartían adiestramiento en tácticas militares de asalto y guerrilla a miembros de la Policía Autonómica afines a la tesis independentista, al igual que a civiles defensores de las mismas ideas. En manos del independentismo catalán se pretendía que los Mossos d'Esquadra fueran un cuerpo militar para entrar en la ONU. Según el proyecto secesionista formarían el embrión del futuro ejército de Cataluña. *Ni qué decir tiene el programa belicista de estos personajes.* Cabe recordar que los Ministerios de Interior y Defensa, denegaron en su día la autorización para que la Generalitat de Catalunya comprara un arsenal de armas de guerra. *Da pavor imaginar lo que puede llegar a plantear esta soflama rebelde de radical extremismo de ruptura con la imaginaria República Catalana, forjados con un adiestramiento de guerra para su hipotético ejército de 17.000 Mossos d'Esquadra.*

El 17-08-2018 se cumplió un año de los brutales atentados yihadistas perpetrados en Barcelona y Cambrils. En los actos llevados a cabo para recordar y homenajear a las víctimas y afectados de estos cobardes hechos, se pidió como denominador común, desde los propios afectados a la mayoría de las organizaciones de todo tipo, que no se utilizara este acontecimiento para nada más que para lo que tenía que ser, *«su reconocimiento»*, aún así algunos poco deseables se sirvieron de la celebración de estos homenajes para publicitar gratuitamente sus villanas rufianadas. Nuestra firmeza de respaldo, solidaridad y abrazo de sentimiento hacia todos los que fueron asesinados, heridos, agredidos, ofendidos y a sus familiares, a la vez que nuestro brutal desprecio y condena hacia los asesinos que originaron esta barbarie. Añadimos nuestra repulsa a los que frívolamente y sin ningún respeto, aprovecharon la situación del citado homenaje para sus despreciables miserias.

El 01-10-2018 también cumplió un año el llamado pucherazo del referéndum ilegal en Cataluña. Para celebrarlo la plebe secesionista, después de no haber conseguido absolutamente nada durante ese periodo anual, nuevamente tomaron las calles con violencia, pegaron a las personas, asaltaron edificios y lugares públicos, incluso la propia Generalitat, pisotearon la bandera española, y el innumerable brabucón Quim Torra, *(recordemos molt honorable president de la generalitat)*, alentó a sus palafreneros los violentos, como tal cual cabecilla de la chusma, a serlo más radicalmente contundentes. La callada por respuesta en ese momento del Gobierno de España, tan solo cambió al día siguiente para, primero nada menos que por tuit y después en un comunicado por comparecencia decir que se había equivocado su socio Torra, pero que se trataba solo de palabras desafortunadas y de poca responsabilidad institucional. Los desenlaces que se deriven a posteriori se irán viendo y viviendo.

Igualmente, el pasado mes de Octubre, se cumplió un año de la *declaración unilateral de independencia (DUI)* que aprobó ilegalmente el Parlament de Catalunya. Esta timo/farsa llevada a cabo por los secesionistas catalanes duró un espejismo, enmascarando el Govern de Catalunya una vez más al pueblo de Cataluña, con la excreta falacia de su estéril procés soberanista. Este evidente golpe al estado y a la democracia española, motivó que el 27-10-2017 desde el Gobierno de España presidido entonces por Mariano Rajoy y tras la aprobación del Senado, se llevara a cabo *la aplicación del artículo 155 de la Constitución Española*, que con su activación conllevó la destitución del Parlament y el cese del gabinete en pleno del Govern de Catalunya; con estas resoluciones, velozmente y de incógnito huyeron de España el caudillo expresident Puigdemont y algunos de sus exconsellers, permaneciendo estos hasta la fecha huidos de la justicia española, (obviamente se les espera), mientras tanto otros de su cuadrilla permanecen encerrados en prisión preventiva, lo que ha motivado entre los correligionarios secesionistas, acuñar a los fugados de traición y cobardía política. Existen informes de que *la incertidumbre creada ha derivado en que se hayan dejado de aumentar, por este motivo, 30.000 puestos de trabajo más en Cataluña.* El resto de estas consecuencias y las que perduran al día de hoy, de todos es bien sabido.

Atalaya informativa excepcional recoge lo acontecido a consecuencia del llamado *«Divorcio por el Brexit»*. En lo propio para España sobresale la situación de *«Gibraltar»*. Situándonos en los anales de la historia, España perdió Gibraltar en favor de los británicos por el humillante Tratado de Utrecht en 1.713, que dicho sea

de paso, en principio también nos voló Menorca. En concreto al divorcio entre UE y UK, el presidente del gobierno Sr. Sánchez, de forma eufórica salió el 25-11-2018 con un discurso triunfalista con frases grandilocuentes: «*Con el Brexit todos hemos perdido, pero España ha ganado el pulso de Gibraltar*», «*Gibraltar quedará fuera de las negociaciones futuras entre UE y UK*»; casi parecía que Gibraltar ya era española después de 300 años. Prontamente Theresa May, primera ministra británica, en comparecencia ante su parlamento desmintió las palabras del Sr. Sánchez indicando que en el Tratado no se menciona ninguna reivindicación a favor de España sobre Gibraltar, pero sí en cartas anejas sin efectos vinculantes. May aseguró que el gobierno español fracasó en el caso Gibraltar, confirmando «*estamos orgullosos de que Gibraltar sea británico y la posición de soberanía ni cambia ni cambiará*». En esta misma línea se pronunció Fabián Picardo, ministro principal para Gibraltar, quien añadió que la argucia del presidente Sánchez era desviar la atención de las elecciones de Andalucía.

A la euforia del Sr. Sánchez, la oposición la clasifica de *desastre histórico y oportunidad perdida*, dado que las famosas cartas son papel mojado carentes de efectos jurídicos. A su vez le recriminan no haber estado donde la exigencia le requería en lugar de estar haciéndose fotos con el régimen dictador castrista. En la misma línea le reprochan no querer comparecer hasta después de la votación del parlamento británico.

Galimatías servido, todo puede quedar en nada porque en definitiva habrá que esperar al 11-12-2018, fecha en la que el parlamento británico votará el Tratado de Salida de UK de la UE pactado por el gobierno británico y Bruselas.

Los días 27, 28 y 29-11-2018 España recibió la visita del Presidente Chino Xi Jinping, la cual despertó enorme expectación siendo aclamado por inmensa multitud de sus compatriotas. En esta visita Xi Jinping busca que España sea su puerta a Europa, habiéndose firmado una veintena de acuerdos bilaterales entre ambos países. Los convenios alcanzados sin duda ofrecen considerable escaparate a la inversión y fuentes de gran caudal económico en importantes escenarios.

El 02-12-2018 se celebraron las elecciones al Parlamento de Andalucía, donde el ejercicio de base de su campaña fue la plural marabunta de las descalificaciones, algunas de calado irrespetuosamente vergonzante; quizás esta estrategia adoptada probablemente tiña la antesala de las que le prosigan. El resultado de este plebiscito configura así el Parlamento de Andalucía: PSOE 33 escaños (-14), PP 26 escaños (-7), Cs 21 escaños (+12), Podemos y coaligados 17 escaños (-3), irrumpiendo con fuerza la corriente política VOX, con nada menos que con 12 escaños en su primera aparición. El gran tortazo del bacatazo del PSOE, abre las puertas de San Telmo a la derecha con posibles acuerdos de gobierno, finiquitando casi 40 años de mando socialista clientelar. Todos los líderes nacionales de estos partidos comparecieron para hacer su oportuna valoración de los resultados de las votaciones, a excepción del Sr. Sánchez *-missing in action-* que no apareció para nada. El clamoroso éxito de cálculo de estos comicios lo apadrinó el farol cegado del CIS de Tenaz@s; su bola de cristal fue reveladora de un nuevo fiasco de previsión.

El 06-12-2018 se celebró el «40º Aniversario de la Constitución Española» ratificada en referéndum ese día de 1.978, siendo el periodo constitucional más largo que haya vivido la historia de nuestro país. Enterrándose la etapa anterior, se inició un camino de enorme voluntad de entendimiento entre las diversas orientaciones de los españoles, disposición esta que en todo momento ha dado los mayores logros de nuestra andadura, si bien desde hace cierto tiempo ha querido adulterarse con la inútil pretensión de resquebrajar.

En marco internacional ocupa portada que el 11-11-2018 se cumplieron 100 años del armisticio de la I Guerra Mundial, en la que sin entrar en detalles el balance de muertos, mutilados, etc. se contaron por decenas de millones. Durante la celebración que tuvo lugar en París, el presidente francés Macron pronunció frases de alerta como: «*El patriotismo es exactamente lo contrario al nacionalismo*»; «*Los demonios del pasado resurgen*»; «*La historia amenaza con volver a tomar un curso trágico*». Con el contenido de tales expresiones personalmente añado: aviso a navegantes.

Si el año pasado picoteábamos alerta del resurgimiento de conflicto entre Corea del Norte y Estados Unidos, a lo largo de 2018 hemos podido comprobar como ese peligroso clima prebélico ha experimentado un cambio significativo, puesto que la tensión entre estos países se ha ido ralentizando desde las conversaciones y encuentros habidos entre sus mandatarios unidos al de Corea del Sur.

Es inevitable en el cuadro de los conflictos bélicos que nos acechan, no situarse, una vez más, en la incesante viva aunque en situación más agónica, del Estado Islámico en la guerra de Siria e Irak, donde estos criminales siguen siendo protagonistas en estos países y en otros dispersos.

En la permanente hostilidad que ofrece el escaparate de Oriente Medio, se aviva la tensión de EEUU con Irán; los conflictos de Yemen, Palestino-Israelí. El affaire entre Turquía y Arabia Saudí a consecuencia de la muerte del periodista Jamal Khashoggi acaecida en la embajada de Arabia Saudí en Estambul. Los dramas de regímenes autoritarios tales como los de Venezuela o Nicaragua. De igual forma sin olvidar de hacer mención a las regiones/naciones africanas.

Por otro lado, las guerras comerciales ocupan un escenario de máxima preocupación, de entre ellas hay que destacar la continua entre EEUU y China, la cual conlleva remolque de importantes efectos económicos negativos a nivel general y mundial. La cumbre del G-20 se celebró los días 30-11 y 01-12-2018 en Buenos Aires -Argentina-, en la que se redefine alabando el multilateralismo, no emerger tensiones y promover el diálogo. Resultado, acuerdo de mínimos prevaleciendo intereses propios.

Se podría estar interminablemente hablando de conflictos bélicos presentes a lo largo de los cuatro continentes, pero quizás sería de tan largo contenido que se asemejaría al contexto de publicaciones de extensión prolija.

En idéntica dramática dimensión se postularía la gravísima crisis migratoria que se padece por doquier y que no parece tener ni freno ni solución acertada. En este sentido ocupa especial debate político en España, desde que el gobierno de Sánchez decidiera acoger al barco *Aquarius* con 630 inmigrantes a bordo, que Italia rechazó, atracando en el puerto de Valencia rodeado de amplitud de imágenes difusivas. A su consecuencia el incremento de llegada de inmigrantes a nuestro país es sumo notorio, y hay quien se pregunta si esto no ha provocado un efecto llamada de inmigrantes a España. Caso muy distinto ha ocupado el affaire de dejadez por el gobierno de España habido en el pesquero *Nuestra Madre Loreto* de Santa Pola -Alicante-, el cual ha estado inmovilizado en aguas internacionales con 13 de dotación y 11 inmigrantes de los 12 rescatados por este barco desde el 22-11-2018 hasta el 02-12-2018 que se les autorizó atracar en Malta; previamente el gobierno de España les ordenó que se dirigieran a Libia, pero el patrón del pesquero se negó temiendo por las vidas de todos los embarcados, añadiendo que solo pondrían rumbo a ese país si el presidente Sánchez les acompañaba a bordo. Un barco de la ong Open Arms acudió en auxilio del pesquero tachando la actuación del gobierno de España de: *tarde, mal y sin escrúpulos*. Los datos que afloran son que más de 50.000 migrantes han llegado a España en 2018, que según se indica viene a ser prácticamente la suma de los arribados en los últimos seis años. Paralelamente no cesan los asaltos a las vallas en Ceuta y Melilla, perpetrados de forma masiva y en su caso con violencia. *La realidad es un hecho y la creciente polémica crisis está servida*.

En el análisis de los «*economic drivers*», el informe del Fondo Monetario Internacional -FMI- a 21-11-2018, de previsión de crecimiento de España para el presente año 2018 ha sido recortado hasta el 2,5%, frente al que ya recortó al 2,7% en Octubre, y del 2,2% para 2019, alertando de amenazas en el horizonte para la economía española. Son varias las recomendaciones apuntadas por el FMI al gobierno Sánchez, entre ellas, el reducir la deuda y el déficit público; avisa de la presentación de unos PGE con paquetes de medidas «creíbles», en las que se desarrollen las medidas sociales pero no a cargo del déficit; una reforma integral de las pensiones que pudiera contemplar la revalorización de las pensiones con el IPC, no siendo ésta su única medida; mantener la reforma laboral para seguir creando empleo; mejorar la productividad se considera esencial para cubrir las necesidades antes desarrolladas, apuntando alto el continuar con el ajuste fiscal. *En base a ello Bruselas el*

21-11-2018 desmontó las cuentas del Dr. Sánchez al percibir en ellas más gastos y menos ingresos. Las previsiones de crecimiento pronosticadas en Noviembre-2018 para España por la OCDE se marcaron al 2,6% para 2018 y al 2,2% para 2019. En esta misma línea se pronunció con anterioridad Funcas (Fundación de las Cajas de Ahorro), tras una desaceleración más intensa de la economía española de lo inicialmente previsto. Para la Zona Euro el pronóstico de crecimiento apunta para el 2018 el 2% y para el 2019 hasta el 1,8%. Como hemos referido con anterioridad, la susodicha visita a España del presidente chino Xi Jinping reportará arsenal de negocio.

Con referencia a la solvencia de los bancos españoles, la agencia de calificación crediticia Standard&Poor's, mantiene en positivo las notas de solvencia de los bancos españoles. «Importante mencionar que S&P, a mediados de 2018, subió la calificación de siete bancos españoles.»

En el pronunciamiento de los tests de estrés a la banca española, el informe del 02-11-2018 matiza que los bancos españoles examinados: Santander, BBVA, Caixabank y Sabadell, aprueban con holgura los tests de resistencia con indicativo de notable nota. Más aún el 08-11-2018 se da a conocer que Bankinter supera el test de estrés del BCE con la mejor nota de la banca española.

Tras estos apuntes de obligada mención por ser obvio de actualidad, debo referirme a lo que nos es propio. Por consiguiente, ya en su inicio, indicar que en el contexto surgido del ejercicio 2018, nuevamente el espectro de la incertidumbre económico-social nos asesta, protagonizado por los continuos desaguisados y ocurrencias del colirio político, que nublan la regularidad, propicia inseguridad jurídica y conlleva freno a la inversión. Fijemos alertas para combatir soslayando las situaciones adversas que nos puedan afectar.

Con relación a las funciones de divulgación, indicar que a través de las continuadas ediciones de nuestro Boletín Oficial, se viene publicando acerca de las múltiples noticias, informaciones, normativas legales, formación continuada, consultoría, etc., en todo ámbito de aplicación, al igual que las principales incidencias habidas a tenor de nuestras diversas funciones, así como sus continuos procesos de ajuste, encuadrados en cualquiera de los correlativos propios concernientes de la amplitud de nuestro abanico profesional. Reseñar que se mantiene, con repercusión informativa los lunes, el continuar insertando, a través de la pag. Web ese día de la semana con links, un repertorio de noticias de todo referente a fin de disponer de una información lo más avanzada posible. Además recalcar las continuas actuaciones divulgativas a través de las redes sociales en las que operamos, con tal apuesta ascendente que marcan que crecemos de forma positiva en todas sus líneas. Es de reseñar que se adecuaron unos concisos cambios en el contenido de la Edición del Boletín Oficial. Para ello y conscientes de que clave del éxito es siempre una óptima formación, hemos ido aumentando de forma significativa los apartados de «Área de Formación Continuada», al que le sigue un «Cuestionario Formativo con Preguntas para Evaluación», rematando con un «Consultorio Formativo». Para una puntual información, el afianzamiento en los modos de divulgación, dado que amén de seguir en su forma habitual, queda implantado avanzar el contenido de los Boletines, por medios informáticos totalmente personalizado, así como por apartados y de forma gradual.

Significativo es hacer mención que en mi condición de Presidente y desde la Agrupación Nacional, se concedieron unas entrevistas que nos fueron solicitadas por periodista de la agencia EFE. El motivo de estas entrevistas era solicitar nuestra colaboración e impresiones, como expertos profesionales del sector. Estas se llevaron a cabo en enero y abril de 2018.

Con referencia a la «compraventa de viviendas» los datos aportan un crecimiento sostenido que se enmarca entre el 12% y el 15%. En términos interanuales en todas las Comunidades Autónomas, salvo Cataluña, se han registrado prácticamente incrementos continuados. El número de compraventas en 2018, un buen año, estará en las previsiones proyectadas para este año, llegándose a barajar incluso las 600.000, si bien las tasas de crecimiento pueden comenzar a reducirse por la trayectoria alcista continuada de los últimos años

y la desaceleración, (aunque de momento templada), de la economía española. Datos apuntan que en 2019 pueden alcanzar a venderse 650.000. En la reactivación del sector se optimiza la de obra nueva y la escena de la compra sobre plano sigue acelerada, acentuándose en las grandes ciudades cuyos porcentuales de dos dígitos son muy altos, sobre todo en Madrid. Ello comporta que la compra de suelo se dispare y se apueste por adquisición del mismo para construir miles de nuevas viviendas o rehabilitaciones integrales.

Los datos sostienen la tónica de la vivienda de segunda mano como el impulsor del mercado, con porcentuales similares a 2017, es decir representando igualmente en 2018, en las compraventas, un 80% el segmento de vivienda usada, frente al 20% de la nueva, marcando ser motor del mercado inmobiliario.

La demanda de viviendas por parte de extranjeros sigue en posiciones de privilegio, representando un 13,1% de las compraventas. Siguen liderando las adquisiciones los Británicos, seguidos de Alemanes, Franceses, Belgas, Suecos, Rumanos e Italianos. Los inversores de países más lejanos siguen en línea de buena pretensión, sobre todo por las viviendas de lujo.

De nuevo hacemos hincapié en la utilidad de ofrecer los inmuebles con herramientas de impacto, tal como lo es aportando «*Home Staging*», es decir, preparar una vivienda para su alquiler o venta. Ello refiere sin duda gran parte del marketing atractivo. De idéntica forma la digitalización y la aplicación de la tecnología que cautivan el sector, son herramientas cada vez más situadas en un mercado cuya demanda de exigencia advierte formación y preparación.

«Es por ello que desde la sensatez, se debe persistir que en todas las zonas geográficas exista la exigencia necesaria de regulaciones del sector inmobiliario, para evitar, en la medida de lo posible, operaciones mates que puedan conducir a amargos pasados».

Terminando este capítulo, hacer una llamada de alerta-control, con juiciosa cautela, en el posible uso del *Bitcoin* u otro tipo de criptomoneda (monedas digitales que experimentan movimientos inesperados y a veces desorbitadas posiciones de su particular valor), en las transacciones financieras inmobiliarias, pues este tipo de controvertidas monedas virtuales pudieran verse afectadas ante la posible existencia de una burbuja. Señalar que el Bitcoin, desde su récord histórico en diciembre 2017, se ha desplomado un 80%, a razón de 20.000\$ a 5.000\$, ya más próximo a los 4.000\$.

Acaparando la «situación del marco hipotecario», ésta ha ocupado amplias primeras páginas desde que la decisión de la Sección Segunda del TS, con fecha 18-10-2018, diera un vuelco en cuanto al pago del llamado impuesto de las hipotecas, con su resolución de que dicho impuesto lo debían pagar los bancos. Ante el enorme revuelo abierto y sus consecuencias, los 28 magistrados de lo Contencioso del Tribunal Supremo reunidos en pleno y tras dos días de intensas deliberaciones, el 06-11-2018 resolvieron por el estrecho margen de 15 a 13 avalar la jurisprudencia tradicional, decidiendo que, con la normativa a esa fecha, es el cliente quien debe continuar pagando el impuesto de las hipotecas, es decir, «el sujeto pasivo del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados en los préstamos hipotecarios es el prestatario». Con esta disposición las cosas volvían a donde estaban pero la imagen del TS con deterioro. Solo dos días se hicieron esperar las posturas, tanto del Gobierno por el Sr. Sánchez señalando que legislará, (como no), por real decreto ley que sea la banca quien pague el impuesto de las hipotecas, como por el principal líder de la oposición Sr. Casado quien promete que ese impuesto será eliminado si es él Presidente del Gobierno.

Como consecuencia de lo expuesto, el Consejo de Ministros celebrado el 08-11-2018, aprobó por real decreto ley la reforma del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para que sea la banca y no los clientes, quienes paguen este tributo. Esta medida fue calificada por fuentes de la oposición y diversos medios de comunicación de populista, oportunista y electoral, refiriendo la postura de «ridiculez falaz» porque los bancos repercutirían el coste del impuesto a los clientes a la aplicación de la hipoteca. Por tal motivo defendían que si esta medida verdaderamente pretende que los clientes no paguen indirectamente este coste, que sea el Gobierno quien suprima totalmente este impuesto, ya que tiene

plena competencia para ello dado que el susodicho tributo es norma estatal diferida a las Comunidades Autónomas. Sirva recordar que el histórico del citado impuesto deriva del legendario por derechos reales, y que su situación de normativa se regula por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y la aprobación de su reglamento por medio del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo; curiosamente en ambos casos aplicados por el Gobierno Socialista de Felipe González Márquez, siendo su Ministro de Economía Pedro Solbes Mira. La banca dispone de margen de medios para compensar el pagar el susodicho impuesto, entre ellos se barajan: eliminación de descuentos personalizados en las hipotecas, subida de los precios de los préstamos, aumentos de requisitos de vinculación, alza en otras comisiones bancarias, etc. Abanico amplio.

Según el Colegio de Registradores al cierre del 3er Trimestre-2018, los españoles destinan de media un 29,54% de sus ingresos al pago de la hipoteca. Según ese mismo informe la cuota mensual la estiman en 556,34 € de media.

Otras fuentes apuntan que los hogares españoles destinan el 27,1% de sus ingresos para el pago de la cuota de hipoteca o renta de alquiler. Los porcentuales son dispares según la Comunidad Autónoma. Así los que más destinan son los de: (de mayor a menor) Madrid, País Vasco, Illes Balears, Islas Canarias, Catalunya y Comunitat Valenciana, frente (de menor a mayor) los de: Castilla-La Mancha, Extremadura, Región de Murcia, Galicia y Aragón.

Según datos facilitados por el INE el 30-11-2018 referenciados a Septiembre-2018, reflejan que el número de hipotecas sobre vivienda experimenta un alza del 9,5% en tasa interanual. Así mismo muestran que el 59,9% de las hipotecas en viviendas son a tipo de interés variable, mientras que el 40,1% a tipo de interés fijo. El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas, alcanzan los 127.732 €, lo que representa un aumento del 4,1% anual. El tipo medio de interés se sitúa en el 2,59%, lo que representa un 8,3% menos que hace un año. El plazo medio de amortización viene estando en el orden de 24 años. Se estima que las inversiones en construcción de vivienda seguirán en aumento en 2.019.

La Ley de Crédito Inmobiliario, más conocida como Ley Hipotecaria, se encuentra en trámite parlamentario. Debido a la reciente situación creada desde el TS, se prevé que pueda entrar en vigor en enero de 2019. Algunos aspectos que establecerá la nueva Ley Hipotecaria son: Los gastos notariales y registrales vinculados a la firma de la hipoteca, serán pagados por la banca y los gastos de tasación serán abonados por el prestatario. Los tasadores podrán ser independientes, personas físicas y jurídicas, (estaremos atentos al perfil demandado para el tasador). Los notarios realizarán, sin ningún coste, un cuestionario al prestatario para asegurarse de que éste entiende todas las cláusulas. Se hará más difícil ejecutar los desahucios al cambiar tiempo y cuotas. Se reducirán//limitarán las comisiones por amortización anticipada.

En cuanto al «precio de la vivienda», se apuntan datos dispares. Por un lado algunas fuentes escenifican un incremento medio del 6,8% anual, arrastrado por Madrid y Barcelona. Los datos de Tinsa al 3er T-2018, aportan en primer lugar, que la media nacional en variación interanual es del 4'9%, incrementándose en interanual de octubre al 5,3% y aumentando el interanual de noviembre al 5,6%; con estos apuntes dan a conocer que en cuanto al precio de la vivienda terminada en España ocupan los primeros lugares: Comunidad de Madrid con 2.265 €/m² y con una variación interanual de crecimiento del 13%, Illes Balears 2.146 €/m² (9,9%), País Vasco 1.993 €/m² (1,6%) y Catalunya 1.864 €/m² (5,3%); por el contrario los más bajos son Extremadura 754 €/m² (0,1%), Castilla la Mancha 787 €/m² (2,4%), La Rioja 926 €/m² (11,8%) y Región de Murcia 960 €/m² (7,9%). Por capitales, la más cara Barcelona 3.383 €/m², Donostia-San Sebastián 3.151 €/m², Madrid 2.876 €/m², Bilbao 2.143 €/m² y Palma de Mallorca 1.995 €/m²; por el contrario las más baratas, Castellón de la Plana 846 €/m², Ávila 928 €/m², Lleida 942 €/m², Cáceres 973 €/m² y Teruel 977 €/m². Persiste la estabilidad en los precios en Ceuta y Melilla. Prosiguen los datos aportados indicando que los españoles, por término medio, destinan 7,7 años de sus ingresos para comprar una casa. Existen estimaciones de que el crecimiento del precio medio de la vivienda para 2019 se enmarca entre un 5% y un 7%.

Según los datos facilitados por el INE el 07-12-2018, la tasa de variación anual del Índice de Precios de Vivienda en el 3er T-2018 se sitúa en el 7,2%, encadenando 18 trimestres seguidos al alza. Por tipo de vivienda esta variación anual ha sido del 6,1% en vivienda nueva y del 7,3% en vivienda de segunda mano. Todas las comunidades autónomas en este tercer trimestre presentan alzas en los precios de sus vivienda. Con todo lo especificado se aprecia que el precio de la vivienda sigue ascendente.

De igual forma es relevante indicar que el precio del suelo puede alcanzar incrementos muy dispares; se habla de porcentuales de dos dígitos.

El Gobierno y el Banco de España coinciden en rechazar que se esté inflando una nueva burbuja inmobiliaria, sobre todo en el mercado del alquiler.

Centrándonos en el «mercado de Alquiler de Viviendas», éste continúa en momentos dulces con cifras de nuevos récord de rentabilidad como inversión. Los alquileres han subido una media del 16%. Su rendimiento medio anual ha aumentado en 2018 situándose en el 7,8%. El local comercial se mantiene en primer lugar con un rendimiento del 9,2%; las oficinas ofrecen un rendimiento del 8,3% y los garajes el 5,1%.

La fortaleza de la rentabilidad en el mercado del alquiler es tal, que diagnostica una de las principales alternativas de inversión, cuya tasa de rentabilidad, según estudios del mercado, es seis veces mayor al interés de los Bonos del Estado a diez años, que se sitúa en el 1,3%. Comprar inmuebles para, una vez adecuados, pasarlos al mercado del alquiler es operacionalmente muy rentable, ¿hasta cuándo?, pues dependerá de las ofertas de compra y sobre todo el avistamiento que se observa en el horizonte de que, desde las instituciones públicas, quieran regular zonalmente cláusulas techo en el precio del alquiler.

Recordemos que el pasado mes de marzo se aprobó «El Plan Estatal de Vivienda para el periodo comprendido entre 2018 y 2021», en el que además de contemplar ayudas para comprar casa, abarca a su vez ayudas generales al alquiler, sin límite de edad, de hasta el 40% del alquiler cumpliendo con las condiciones que se precisan. En sentido continuado, en cuanto a los jóvenes con edad máxima de 35 años, las ayudas pueden alcanzar hasta el 50% del alquiler, cumpliendo con los requisitos que se exigen para este concreto.

Según fuentes del CGPJ al 09-10-2018, los desahucios practicados en España en el segundo trimestre-2018 fueron de 17.152, lo que supone un aumento del 1,7% en tasa interanual, la subida viene marcada por el aumento de los lanzamientos fruto de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que contrasta con la caída del 8,5% experimentada por los embargos. Casi uno de cada cuatro se registraron en Cataluña, que con 4.170 ha sido con diferencia, la comunidad autónoma en la que se practicaron más lanzamientos.

La repercusión del fenómeno de los «Arrendamientos de carácter Vacacional y Turísticos», acapara una fuente de actividad y cuota de mercado de fórmula-1, cuya incidencia es tal que algunos la tildan de turismofobia, lo que viene en provocar una notable disminución de oferta en el seno del alquiler de larga duración, sobre todo en grandes capitales y ciudades de calado turístico. Este coloso, desde su ubicación en parrilla de salida, ha ido remontando tal posición, que se ha convertido en uno de los principales destinos de alojamiento extra-hotelerero que elige el turismo ya en cualquier temporada a lo largo de un año. Forma parte del círculo de tertulia coloquial entre las personas en el día a día y por tanto su auge obliga a tomar precauciones asegurándose de la veracidad de lo ofertado. Es por ello que el Sector del Alquiler Vacacional y Turístico viene ser asignatura obligada de regulación desde las instituciones, al objeto de brindar protección a las partes actuantes implicadas, incluso las que pudieran ser afectadas. Por tal motivo, desde su inicio, nos hemos pronunciado en «que sea gestionado por verdaderos profesionales para evitar sorpresas y oscuridad». Para ello debe ser dogma imprescindible contar con una demostrada cualificada preparación, cuyo resultado optimice sensibilizar reconocimiento público.

Como es sabido su competencia reguladora es de carácter autonómico, por tanto la normativa aplicable va en función de la Comunidad donde se realiza la acción (aunque al final se perfila horizonte similar). Es por lo que nuestra propuesta a la administración competente siempre ha ido encaminada a exigencias de aplicación

reguladas y acorde a su realidad, dado que hoy en día en España, **«el Sector Turístico es fuente primordial para la economía, siendo su principal motor impulsor nacional»**.

El canal privilegiado para la búsqueda de este tipo de alojamiento es Internet, Webs especializadas, Agencias de Viajes Online (OTA-Online Travel Agency) u otros; aumenta el método a través del uso del móvil o la tablet; recomendaciones de conocidos; no obstante apostamos firmemente por los profesionales de ubicación constatada. Conviene recordar las Obligaciones Tributarias, Ecotasas, la alerta de la Hacienda Pública, etc., sin olvidar la vigía estrecha dirigida a los alquileres ilegales.

Según el V Barómetro del Alquiler Vacacional, este sector sigue en crecimiento y destaca que, en los 2 últimos años, la vivienda turística ha sido utilizada en 110 millones de viajes: 29 millones por parte de residentes en España y 81 millones en el caso de los residentes en el extranjero. La vivienda turística consolida su peso en España ya que su uso aumenta un 32,8% entre los residentes en España.

Por parte de los residentes en España, siguen siendo las familias los principales usuarios de las viviendas turísticas representando el 43,7% y las parejas el 35,6%. Igualmente los usuarios principales entre los residentes extranjeros son las familias 42,1% y las parejas 36,7%. Es el apartamento el tipo de alojamiento más solicitado por ambos residentes, el 65,8% por los españoles, y 50% para extranjeros; el chalet ocupa la segunda opción para residentes en España 15,2% y la villa para residentes en el extranjero 32,8%. Los destinos más utilizados por los residentes en España son: Andalucía, Baleares, Comunidad Valenciana, Canarias, Madrid, Cataluña.

Con referencia a los extranjeros, España, es destino preferido en alquiler vacacional. Sigue estando Reino Unido a la vanguardia de la demanda, seguido de Alemania y de Francia. Por comunidades, Canarias, Baleares, Madrid, Cataluña, Andalucía y Comunidad Valenciana son las más solicitadas.

En nuestra opinión lo hasta aquí expresado, supone un reflejo de la situación propia al alza que se está experimentando en el sector inmobiliario, **en el que bajo esa cúpula emergen atrayentes posturas de negocio para los profesionales ADPI-Asesores de la Propiedad Inmobiliaria//Agentes Inmobiliarios**, que cumpliendo en todo momento con los requisitos que las normativas legales exigen, tienen a su vez la **plena garantía de respaldo del Colectivo Profesional**, lo que les avala en seguridad, rectitud y honorabilidad en el cometido de sus funciones, por sí y frente a terceros. De igual forma los datos aportados confieren privilegiada posición, por el estrecho nexo existente entre todos ellos y maximizado por sus beneficiosos factores colaterales, para la actuación de nuestros **«Titulados Profesionales Diplomados»: TECPEVAL-Peritos Tasadores de Bienes Inmuebles, INTERFICO-Interventores de Fincas y Comunidades, MEDFIN-Mediadores Financieros, INGESA-Interventores de Gestión Administrativa, MECIMER-Mediadores Civil y Mercantil, GESTUR-Gestores de Actividades y Establecimientos Turísticos, etc.**

Con los datos escenificados en el capítulo anterior relativos al movimiento en la esfera inmobiliaria, sus correlativos y afines, es natural y conveniente efectuar repaso de las regulaciones en el marco inmobiliario que existen en las distintas demarcaciones comunitarias de España. En el «Territori de Catalunya» desde la promulgación del Decreto 12/2010, de 2 de febrero. «País Vasco» mediante Decreto 43/2012. «Comunidad de Madrid» por medio del Decreto 8/2018 de 13 de febrero. «Govern de les Illes Balears», mediante Ley 5/2018, de 19 de junio. En este concreto, en su sección de disposiciones generales, en las disposiciones adicionales segunda y tercera, abarca que se fijarán los requisitos de los profesionales y las obligaciones que tienen que cumplir para ejercer la actividad inmobiliaria; de igual modo la constitución reglamentaria de un Registro Público donde obligatoriamente deberán estar inscritos. Está pendiente el Decreto que lo regule, el cual entendemos cobrará vida de forma inminente. Siguiendo en esas directrices, la información a la que se ha tenido acceso a finales de septiembre-2018, recoge que «La Junta de Andalucía», en aplicación de su Ley 1/2018, de 26 de abril, ultima la presentación del Borrador del Reglamento que definirá

las bases de un Registro Obligatorio a la que deberán apuntarse los profesionales que ejerzan la actividad de la mediación inmobiliaria, recogiendo las sanciones de quienes no cumplan con esta normativa; el objeto es profesionalizar el sector, dar más garantías a los consumidores, combatir fraudes y evitar el intrusismo. En esta línea y persiguiendo objetos de idéntico calado, se dispone de la información obtenida a mediados de este año, por el que el «Gobierno de Navarra» recoge la publicación del Proyecto de Decreto Foral que regulará la creación de un Registro de Profesionales Inmobiliarios y los requisitos que deberán cumplir para su inscripción los profesionales que ejerzan la actividad inmobiliaria. Existen denominadores comunes de exigencia en todas las normativas comunitarias, tales como: «**Titulación de Capacitación Profesional**» y «**Solvencia Asegurada**».

Cabe recordar que la *Junta de Gobierno, mantuvo conversaciones de este mismo referente con altos cargos de la Generalitat Valenciana*. En este sentido y dado que hasta la fecha no existe aún pronunciamiento alguno, nos seguimos preguntando «*a qué espera el Govern de la Generalitat Valenciana*».

Estos contextos hace años avanzábamos que, a nuestro entender, marcarían las tendencias de la regulación del sector inmobiliario, perfilándose por analogía por todo el territorio del Estado, tal como está ocurriendo, a través de normativas de competencia de las Comunidades Autónomas.

De vez en cuando aparecen en escena letrina los comportamientos poco leales, incluso ridículos, de algunos que dicen pertenecer a la gente API. Como ya he explicado en otras ocasiones, entremos en recordar el histórico de estos individuos en el que solo ha imperado «*ampararse en una toga imaginaria*», para interponer querellas criminales contra los profesionales que no comulgábamos con ellos. Esta misma gente que amenazaba con que: *quién no estuviera en su colegio iría a la cárcel*, (de hecho villano lo intentaron), fueron fulminados por la razón y por la ley. Un polémico Colegio de Apis que nunca tuvo ninguna razón de ser, y después de arduo tratar de crucificarnos por doquier durante más de 25 años, *ahora su iluminado brilla en tratar de copiarnos y transformarse en parecido paralelismo de nuestro Colectivo Profesional*. Lo reitero, «*que ninguno de nosotros se confíe con este tipo de gente porque no se sabe de lo que son capaces de embaucar*». Alguien que en su histórico apesta esa forma de proceder, *para mí no es de fiar*. «**Alerta pues**».

Breve Comentario sobre reciente Informe publicado por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) sobre los API.

Mi titular es: **¿La «Retoga API» en entredicho?**

*La CNMC es categórica y aplastante a la hora de recordar a los APIs, que su anquilosamiento normativo desoye la realidad tanto del mercado como legislativo, que ya desde el RD-Ley 4/2000, de 23 de junio, la actividad está plenamente liberalizada, negándoles una vez más cualquier pretensión de exclusividad. No solo con eso, al revisar su proyecto de estatutos se atreve la **CNMC a recomendarles que se constituyan como legales asociaciones profesionales** y que velen realmente por los intereses de sus asociados.*

Esta figura y órgano es la utilizada por nuestros Titulados Profesionales ADPI-Asesores de la Propiedad Inmobiliaria//Agentes Inmobiliarios desde hace décadas con el aval y amparo de nuestro Colectivo Profesional Oficial.

Frase atribuida a Masahide (poeta-samurai XVII), rememorada por Matt Artson:

«La ignorancia puede ser curada, pero la estupidez es eterna»

Con el global profesional expuesto, de máximo calado es tener vigía constante de que, tanto los demandantes del mercado nacional como internacional, amén del motivo al que destinen su inversión, son inversores de máxima exigencia en que el profesional que intervenga cumpla con todos los requisitos legales y que sea avalado en su intervención de que, éste, goce con el respaldo colegiado del Colectivo al que pertenece, circunstancia que cumplen en su plenitud nuestros Profesionales Titulados ADPI-Asesores de la Propiedad Inmobiliaria//Agentes Inmobiliarios.

Abarcando de forma directa la actividad de Actuación Pericial Judicial, lo aperturamos aludiendo que, desde nuestro Colectivo Profesional y a través del Gabinete de Arquitectura y Profesorado del Área de Tasaciones/Valoraciones, se llevó un estudio que germinó con la confección de «unas plantillas de acción operativa», para el desarrollo de una actividad pericial de forma actualizada de presentación, plasmación y ejecución de formularios y formatos empleados en las Tasaciones y Valoraciones más habituales, como son las de «Vivienda, Local y Plaza de Garaje», para eleva los dictámenes periciales de una forma clarificada definitoria y transparente, que permita agilidad operativa. También tienen por objeto sustituir, o en su caso ampliar el contenido del programa de valoraciones que ya cuenta con un largo recorrido. Las tablas incluidas pretenden que en la comparación de mercado y métodos de coste, estén lo más automatizado posible al igual que haya interrelación entre ellas. Para una fácil disposición y cuando precise actualización, ha sido desarrollado en programa «Microsoft Word», al objeto de que en todo momento pueda ser adaptado a cualquier sistema operativo informático, con independencia de su antigüedad. Dichas plantillas fueron remitidas a los Sres. Consocios Titulados-Tecpeval por correo electrónico personalizado y colgadas en la página web en la Sección de Zona Privada.

Comunicar que se programó para el 06-04-2018 y posteriormente se llevó a cabo el 19-04-2018, una nueva reunión en Madrid de Presidentes y Representantes de Asociaciones de Peritos, en la que una vez más se reiteró en avanzar en las propuestas a desarrollar de carácter conjunto, tales como Federación Estatal; Listado homologado de designaciones; Creación de Lista de Profesionales por Especialidades; Acceso a Lexnet.

Es preceptivo recordar que después del pronunciamiento habido por medio del informe que elaboró la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), en el cual se remarca que las Listas de Peritos Judiciales se regulan en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), no otorgando esta función en exclusiva a pretendidos Colegios Profesionales, de tal forma que el acceso a las Listas están abiertas a los Técnicos Competentes, (como nuestros TECPEVAL), y por tanto que no se restrinja la competencia exigiendo requisitos de formación y de experiencia que no sean propias de la pericial a elevar, sino la formación y capacitación que son establecidas legalmente y no adicionales, dado que por este motivo se introducirían restricciones injustificadas al ejercicio de la actividad de peritaje judicial, solo cabe continuar con la única realidad existente en el ejercicio de esta profesión, en cumplimiento a lo establecido por el Consejo General del Poder Judicial con fecha 28-10-2010. En este sentido cada año, reglamentariamente y en debido tiempo y forma, se aportan los listados de nuestros Titulados Profesionales Diplomados Peritos Tecpeval, para la designación de perito judicial, tal como viene recogido en los arts. 340 y 341 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo el propio estamento judicial el único que está facultado para la primera designación, la cual se efectúa por sorteo en presencia del Secretario Judicial y a partir de ella por orden correlativo. Como ya hemos indicado en ocasiones anteriores, reiteramos que lo primero que debe de hacer un perito tras haber sido designado por el ente judicial, es, una vez aceptada la designación, solicitar provisión de fondos, por importe de tanto y cuanto el perito lo considere conveniente,

evaluando siempre la complejidad de la pericial y valorando algo tan importante como los tiempos y desplazamientos que debiera emplear si fuere requerido a Vista/s.

En trazo paralelo a lo expuesto, son facilitados listados de Peritos a los Registros Mercantiles, a los efectos propios de designación para las valoraciones que desde estos organismos son requeridos en aplicación procedente, en cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

Conviene refrescar que en el amplio círculo del Titulado Tecpeval, como Técnico Especialista en Tasaciones y Valoraciones, está facultado para todo tipo de Peritaciones, bien sean ofrecidas y demandadas por sí mismo, al igual que en funciones de colaboración con Letrados, Procuradores y demás Bufetes; también en Herencias, Notarías y Registradores. Del mismo modo en actuaciones para Hacienda, Seguridad Social y demás entidades de la Administración Pública y Privada, al igual que del ámbito financiero, empresarial, de seguros y encargos propios de terceros, o a título de solicitud personal y/o particular privado. Por tanto en la esfera descrita del crecimiento económico y del sector inmobiliario en particular, al Profesional Titulado Tecpeval se le refleja «una amplia variedad de opciones donde puede ofrecer sus servicios en el desarrollo del ejercicio pericial». **Muy importante: Tal como hemos aludido en lo relativo a la nueva Ley Hipotecaria, estaremos muy atentos a los previsibles cambios en los perfiles que se exijan para los Tasadores, al objeto de poder realizar las tasaciones para créditos hipotecarios de bancos y entidades financieras.**

El desarrollo de la actividad profesional relativa a las Administraciones de Fincas y Comunidades, en ámbito rústico, urbano y específico de las urbanizaciones, viene siendo una de las funciones en las que ocupan prolongada dimensión **nuestros Titulados INTERFICO-Interventores de Fincas y Comunidades**, habida cuenta su constatada alta preparación y cualificación profesional, con la garantía y aval acreditada por ser Miembro inscrito oficialmente en el Colectivo Profesional con rango titulado del cargo de *Secretario-Administrador*, cumpliendo con lo reglamentado en el art. 13.6 de la LPH y perfectamente refrendado por Sentencia del Tribunal Supremo.

Por aquello de que siempre queda algún que otro retorcido de esta gente que dice actuar bajo no se qué palio de colectivo de administradores de fincas, cuestionando a estas alturas nuestro legítimo derecho del ejercicio de actividad en las administraciones de fincas y demás, refrescarles la memoria del ridículo protagonizado por el **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, volviendo a ser desacreditado por actos de competencia desleal**. Pues bien, esta gente por denuncia presentada contra ellos con fecha 08-06-2017 ante «La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)», por campaña de difamación restrictiva y propagandística sobre su exclusividad, **volvió a ser desacreditado**, instando desde esa institución al Consejo General de Administradores de Fincas, para que se abstuviera de llevar a cabo publicidad similar relativa a la exclusividad profesional, por ser contraria a la Ley 15/2007, bajo la advertencia de incoación de expediente sancionador. Queda bien claro que estos malintencionados **«No tienen exclusividad en nada»**, bueno sí, en hacer el ridículo.

No quería referirme este año a nada de esto, pero la actitud de ciertos masocas me obliga a ello. En este año 2018, hemos tenido constancia de dos nuevas deleznable situaciones, en las que sendos bufones miembros de colegios de administradores de fincas, han protagonizado cuestionando el legítimo derecho al ejercicio de la actividad profesional de dos de nuestros Titulados-Interficio; obviamente en ambos casos con el ridículo resultado de sus payasadas y quedando con ello postrados en el tapiz fecal de su propio gallinero.

Recordar que en la actividad de la Administración de Comunidades de Propietarios, entró en vigor el 02-10-2016 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. **Esta Ley obliga, entre otros, a las Comunidades de Propietarios** a los efectos de que las

presentaciones de documentos y solicitudes dirigidas a la Agencia Tributaria deben realizarse obligatoriamente a través de registro electrónico, con sanciones en su incumplimiento.

Con relación a la Normativa Europea de aplicar la *«Regulación para la contribución al ahorro y la eficiencia energética en los edificios, y por ende relativo a la Instalación de Contadores de Calefacción, Repartidores de Calefacción y otros de consumo energético»*, las fuentes consultadas por nuestros gabinetes competentes informan que, dado que nada ha sido incluido en la normativa recogida en el R.D. 56/2016, *hasta el cierre de este informe, se carece de documentación que acredite que la situación ha cambiado.*

Matizar una vez más que sigue a vuestra disposición el *«Servicio Integral de Adaptación de Protección de Datos de forma personalizada»*, dada la aplicación de seguridad que ello comporta, y evitar imposición de posibles sanciones. De igual forma está a vuestro servicio el departamento por el que *«se obtiene legitimado el Certificado de Eficiencia Energética»*, que es de obligado cumplimiento y presentación del mismo para la venta o alquiler de todos los inmuebles construidos antes de 2007, de acuerdo con lo reglamentado en el R.D. 235/2013. ***Recalcar que con fecha 25-05-2018, entró en vigor el Nuevo Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).*** Pinceladas del citado RGPD son: *Colgar lista de vecinos morosos en el portal es ilegal; colocar cámara de videovigilancia en un garaje privado requiere un contrato obligatorio; difundir en un tablero información relativa a consumos energéticos puede implicar sanción; no es posible ceder a terceros direcciones de e.mail.*

En la columna del ***Sector Financiero*** ha sido de vital expectación, (tal como hemos aludido en el apartado del hipotecario), la resolución del 06-11-2018 del Pleno del TS sobre *«a que son los prestatarios los obligados a pagar el famoso impuesto de las hipotecas»*. El Gobierno del Dr. Sánchez, desautorizando la citada resolución del TS, en Consejo de Ministros celebrado el 08-11-2018, *aprobó por real decreto ley* la reforma del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, *para que sea la banca y no los clientes, quienes paguen este tributo*. En cuerpo activo se mantienen las reclamaciones por *Cláusulas Suelo, Plusvalías*, sin olvidar el ojo de halcón advertido de la Agencia Tributaria por los *Alquileres y Fianzas No Declarados*.

Según informa el Banco de España, las entidades financieras y bancos de España se han desprendido de créditos tóxicos de un montante de 118.665 millones de €, desde su nivel máximo marcado en enero de 2014 con 197.276 millones de €. Por otro lado reclama cautela ante el crecimiento de los créditos al consumo, a fin de que no terminen convirtiéndose en una fuente potencial de pérdidas, en lugar de fuente de ingresos.

En referencia a los *Fondos de Inversión*, el horizonte es de incertidumbre, por lo que los inversores de perfil moderado no sitúan en su órbita asumir riesgos más elevados. A colación de ello los bancos ofrecen productos en el que bajo este prisma, los inversores puedan acumular ganancias anuales con horquilla delimitada del 1,6% y el 6% en los últimos 3 ejercicios.

Con relación a las *Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (Socimis)*, señalar que éstas empezaron a despuntar en España apenas hace cinco años, convirtiéndose actualmente en destino estrella del capital extranjero de la inversión inmobiliaria, con apetito deseo cotizado de los fondos y otros derivados del alquiler. Según datos a los que hemos tenido acceso, se prevé que las operaciones que engloben las Socimis alcancen los 16.000 millones de € en 2018. De esta forma España se coloca en el puesto número cinco del ranking de países europeos con mayor inversión en inmobiliario, por detrás de Alemania, Reino Unido, Francia y Holanda.

En la población española, sigue en candelero la inseguridad del mañana, por lo que *«la Jubilación es su principal preocupación financiera»*. El *ahorro financiero de las familias españolas*, según el Banco de España, ha marcado máximos históricos, arrojando una cifra al cierre del primer semestre de 2018 de 2,20 billones de euros. Los *depósitos* siguen siendo el destino favorito; por el contrario los *fondos de pensiones* se han reducido ligeramente y la *inversión en seguros* supone el 10,9% del total del ahorro financiero de las familias. En cuanto al *endeudamiento*, las familias españolas lo aumentaron ligeramente en el segundo trimestre-2018

con respecto al cierre de 2017. En esta tesitura, importante recordar que los Asesores Mediadores Financieros Profesionales ocupan posición de privilegio, dado que los inversores españoles son los que más recurren al asesoramiento financiero, liderando España el uso de los profesionales Asesores Mediadores Financieros.

La incertidumbre en las *Empresas de Asesoramiento Financiero-EAFIS* está servida. El 03-01-2018 entró en vigor la directiva de mercados de instrumentos financieros MiiFID II, pero su transposición completa al ordenamiento jurídico español aún no se ha producido y, según los expertos, tras el cambio de Gobierno podría retrasarse hasta 2020. A colación de esta posible larga demora, las EAFIS, que ya indicábamos se reconvertirían para poder crecer, van posicionándose en aras de fortalecer la figura del Asesor Financiero.

Continuamos con la estimación y rigor de juiciosa cautela en el posible uso del *Bitc6in* (moneda digital) u otras criptomonedas, en las operaciones financieras, ante su volatilidad y la posible existencia de una burbuja.

Nuestros Titulados MEDFIN-Mediadores Financieros, son verdaderos profesionales titulados de prestigio, avalados frente a terceros al estar debidamente habilitados en el Colectivo Profesional. Por consiguiente están plenamente facultados para el desempeño de la aplicaci6n e intermediaci6n en la gran concha que ofrece el marco financiero.

Ocupndonos de las funciones encaminadas a la «Gesti6n Administrativa», la informaci6n actual ocupa toda la «PORTADA» el Fallo Favorable a INGESA en la Resoluci6n de la Sentencia 318/2018, de 18 de junio, del Juzgado de lo Mercantil no 12 de Madrid, a través del cual nuestro Colectivo Profesional INGESA «ha ganado» en los Tribunales al Consejo General de Gestores Administrativos de España. La Sentencia del Juzgado de lo Mercantil 12 de Madrid ha visto desestimadas todas las peticiones que infundadamente se lanzaban a nuestro Colectivo Profesional INGESA, tras la demanda interpuesta por el Consejo General de Gestores Administrativos el 02-03-2017. Los Gestores Administrativos, basándose en normativa preconstitucional y en concreto en su polvoriento Estatuto Orgánico de 1963, pretendian reprobar la actuaci6n pública y notoria del Colectivo Profesional INGESA que, de una forma totalmente actual, moderna y libre, ampara a los Asociados/as que, da a día, realizan su labor en la intermediaci6n de los ciudadanos con la Administraci6n. La Sentencia, tal como ya hemos dado cumplida informaci6n y publicado en varios medios incluso en emisi6n de nota de prensa, «desmonta punto por punto absolutamente todo el contenido de la demanda», por tanto como *Miembros de INGESA* nos enaltece y nos congratula llenándonos de orgullo con la máxima expresi6n de «Enhorabuena», y de este modo de una manera definitiva, estos arcaicos que se entoldan en no se sabe qué Colectivo de Gestores Administrativos, dejen el pasado preconstitucional actualizando su chip en su masa gris y respeten nuestra labor de actividad ante las Administraciones Públicas. Creo que todo queda dicho.

Es muy importante tener presente lo que ya hemos pronunciado reiteradamente en el sentido de que, el Titulado INGESA puede operar ante Tráfico y Agencia Tributaria, y amén de estas funciones, tiene en su haber multitud de servicios de operatividad profesional, por lo que quizás sea conveniente recordar las múltiples funciones de que dispone este profesional titulado, tales como en las áreas fiscal, laboral, contable, mercantil, transportes, intervenciones en registros, notariales, civiles, mercantiles, eclesiásticos, penales, consulares, patentes y marcas, y un sinfín de etc. Con ello, el Titulado INGESA, abraza funciones profesionales ante los organismos públicos y privados que en su cometido atribuido se le demande.

En la esfera de la habilitación titulada referida al campo «**Profesional de la Mediación**», puede ser reiterativo, pero es una realidad lo que nos ha supuesto, desde que somos acreedores de la denominación propia profesional **MECIMER-Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil**, de conformidad con lo articulado en la *Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, dándonos opción a intervenir como mediadores en el ámbito judicial profesional*, ya que el objetivo del estamento judicial es el de «*descongestionar de trabajo a los Juzgados*», por tanto, gracias a tener *en nuestro haber esta titulación*, (tras unos requisitos académicos previos exigidos por normativa), *podemos ejercer esta importantísima profesión con absoluta legalidad y con el amparo del Colectivo Profesional creado al respecto*.

Según sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la UE, *es posible obligar al consumidor a la Mediación antes de ir a juicio*. De igual forma y dado que el acceso a la justicia debe ser garantizado, el consumidor puede retirarse de la mediación en todo momento sin tener que justificar su decisión.

Sin embargo es una obviedad que el ejercicio de la actividad del **Titulado Mediador MECIMER**, no sólo se circunscribe en el ámbito judicial, sino en cualquier ámbito social, civil o mercantil que tengamos en atribución y se nos demande, y es por ello que debemos de ofrecer nuestros servicios y publicitarnos, desde los órganos y servicios sociales en los distintos ayuntamientos y corporaciones públicas, como al igual en los sectores de enclave privado, colegios, seguros, notarías, empresas, juntas de vecinos, bufetes de abogados, ámbito sanitario, etc. Hay que ser conscientes que *la Mediación, en su aplicación, supone la forma rápida, segura, libre y barata para resolver conflictos de manera eficiente y ejecutable, sin tener que pasar por los tribunales de justicia*, por lo tanto constituye la modalidad autocompositiva y extrajudicial de resolución de las controversias por excelencia. Mediante este procedimiento *se da solución consensuada* a conflictos de: *Problemas Comunitarios y Vecinales, Conflictos Familiares, Conflictos de Herencias, Conflictos de Divorcio y Custodia de los Hijos, Conflictos Empresariales, Problemas en Empresa Familiar, Problemas Laborales, Accidentes de Tráfico, Conflictos Sanitarios, Conflictos en Construcción e Industria, etc.*

Es una constante que las diferentes Comunidades Autónomas, siguen en su desarrollo aprobando diversa legislación, reglamentos, acuerdos, etc. respecto a Mediación, sobre todo desde que el Estado Español dio luz verde a la antes citada Ley 5/2012 de mediación en asuntos civiles y mercantiles. En línea paralela, cada vez más, los propios juzgados solicitan **potenciar esta alternativa tan beneficiosa que es la Mediación**.

Se hace constar que, de igual forma que para el ejercicio de 2018 se dispuso *confeccionar y presentar Listados de nuestros Mediadores Civil y Mercantil-Mecimer ante las Divisiones Territoriales de los Juzgados, Órganos Jurisdiccionales y de Registros de la Administración Pública*, de modo análogo a los listados de Peritos Judiciales-Tecpeval, **para este próximo ejercicio 2019, se remitirán nuevos Listados de Mediadores Civil y Mercantil-Mecimer de manera simultánea con los nuevos Listados de los Peritos Judiciales-Tecpeval**.

Para ser garantes profesionales de la Mediación, es indispensable que «El Mediador», prosiga una continuada formación, cuyo resultado se transformará en el éxito de sus intervenciones y por consiguiente en aval de su prestigio, lo cual conlleva a múltiples actuaciones profesionales. Desde los propios Boletines Oficiales de MECIMER, se desarrolla una Formación Continuada y correlativos, al objeto de disponer progresiva cartera educativa.

Mención muy concreta especial merece el **Potencial Sector del Turismo**. De todos es consciente nuestro firme propósito de haber conseguido una específica Habilitación Titulada en este sector por la fuerte demanda de empleo fértil que este genera. Me refiero directamente a la «**Figura Profesional Titulada**» de:

***-GESTUR- Gestor de Actividades y Establecimientos Turísticos
-Manager Activities and Tourist Establishments-***

Como ya pronuncié, su raíz nace, por el potencial turístico enorme y al alza que tiene España, y por la acentuada interconexión existente en España entre la fuente del turismo y el mercado inmobiliario y afines. Ambos factores fortalecen el que podamos conseguir que nuestras agencias y negocios obtengan añadidos surtidores de ingresos de extraordinaria trascendencia.

El seguido análisis subraya la importancia capital a la que nos referimos:

España continúa en niveles récord en el sector del turismo, apostando las previsiones de la Organización Mundial del Turismo-OMT que España seguirá entre las cuatro primeras potencias mundiales. El estudio del Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC) prevé que la contribución total del turismo al PIB español aumente en 2018 un 2,9% superando el 18% del PIB este año. Este sector es firme motor de nuestra economía liderando creación de empleo.

Según informe publicado por la Agencia Ransstad el 24-09-2018, el Sector Turístico en España, ha vuelto a marcar un nuevo récord por séptimo año consecutivo. El promedio de ocupados durante los recientes meses estivales, se sitúa en 1.799.292 trabajadores, lo que supone un aumento del 3,1% respecto al año anterior y un 25,1% más que en 2008. Al igual que en 2017 «todas las regiones de España han incrementado los ocupados». Según estas fuentes, los incrementos más pronunciados en 2018 son Andalucía (5,1%), Madrid (4,5%), Murcia y Navarra (4,3%) y Castilla-La Mancha (4,2%). A continuación Extremadura y Comunitat Valenciana (3,8%). Por debajo de la media nacional del 3,1%, se sitúan Canarias (3%), Aragón (2,7%), Illes Balears y La Rioja (2,4%). Y por debajo del 2%, las regiones con menores crecimientos son Castilla y León (1,9%), Galicia (1,8%), Cantabria (1,7%), Euskadi (1,5%), cerrando Asturias y Catalunya (1,3%).

Sigue el referido informe indicando que, al igual que en años precedentes, los perfiles más demandados son los de base, es decir: camareros, ayudantes de cocina, mozos y camareros de habitación, personal de aeropuertos, etc. Sin embargo, cada vez es más frecuente la búsqueda de profesionales de perfilada cualificación, como Directivos, o Medios, Managers, Gerentes, Jefes de Sala, Directores de Hotel, Conserjería, Atención al Cliente, Auxiliares de Guías, y con mucha relevancia la función específica de Responsable de Guía de Compras, factor éste que fluye con una fuente de ingresos añadida de cierta consideración. La Profesionalización y especialización está incrementando la demanda de este tipo de perfiles con conocimientos digitales, para impulsar la transformación tecnológica de las empresas del sector. Las cualidades más buscadas son: Idiomas (prácticamente exigible), la orientación a la satisfacción del cliente (amabilidad, cercanía, empatía). La experiencia ocupa un lugar menos relevante.

¿Dónde está la llave para estos puestos de trabajo de solvencia remunerada? «Sin duda en la Formación». La Puerta Grande que permite alcanzar este objetivo se encuentra en aportar una acreditación titulada como Profesional del Turismo, como la que brinda «GESTUR». Por consiguiente en la medida que lo perciba cada uno, es una gran oportunidad por ser una fuente de posibilidades de negocio a gran escala.

Referenciar que, según datos publicados por el INE el 03-12-2018, «en los primeros 10 meses de 2018, hemos recibido en España la cifra de 73,9 millones de Turistas Extranjeros, es decir de Enero a Octubre de este año, lo que supone un incremento del 0,5%»; los Turistas Extranjeros han sido liderados por el Reino Unido, Francia, Alemania, Países Nórdicos, Italia, Países Bajos, Estados Unidos, etc., siendo los destinos favoritos en el acumulado de los 10 primeros meses de 2018: Catalunya, Illes Balears, Islas Canarias, Andalucía, Comunitat Valenciana, Comunidad de Madrid. También el INE publica el 03-12-2018 que el Gasto de los Turistas Extranjeros sumó 79.921 millones de Euros en los 10 meses de Enero a Octubre de 2018, lo que supone un incremento del 2,7% respecto al mismo periodo de 2017.

Además importante es resaltar estas designaciones de aval internacional:

1.- España es el único país de la UE que ha contado con 3 de entre las 10 mejores ciudades como **Capitales Europeas de Turismo Inteligente de 2019**. *Las tres urbes son: «Málaga, Palma y Valencia».*

2.- Las ciudades de **«Fuenlabrada, Soria, Granada e Igualada»** han sido designadas **Ciudades Europeas del Deporte para 2019**.

«El Turismo, pilar capital de nuestra economía, es presente y futuro».

En el capítulo concerniente a la **«Formación»**, y como continuación a lo referido propio de las habilitaciones tituladas y las nuevas emergentes, insistir que *se implantó un Portal Formativo «vía on-line»*, el cual permite ofrecer a los Asociados debidamente habilitados, y en condiciones ventajosas, una amplia variedad de cuadros formativos complementarios a su formación específica de la habilitación profesional respectiva. La dirección web es: <http://best-in-class.eu/>. De los contenidos específicos de toda la diversa gama de cursos que están a vuestra disposición (*algunos de ellos totalmente gratuitos*), se ha dado cumplida comunicación informativa en la publicación de nuestros respectivos Boletines Oficiales, Páginas Web, Correos Electrónicos, Redes Sociales y demás medios de divulgación; aún así se pueden continuar consultando directamente a través de la dirección web citada anteriormente. Todo ello está perfectamente dispuesto a vuestro alcance para adquirir mayor cualificación profesional y una continua puesta al día. **«No olvidemos que es crucial reinventarse y para ello es de primera condición una adecuada alta preparación».** Con la realización de las cuestiones que abarcamos en este capítulo de la Formación, unido al seguimiento continuado de los capítulos plasmados en el Área de Formación Continuada y sus correlativos que se facilita en el contenido de nuestros Boletines Oficiales, conseguiremos estar en unas condiciones fuertemente adecuadas que avalen con plenas garantías los retos de nuestras actuaciones profesionales, **en la que estar formado es de máxima condición indispensable donde las haya**.

Pura esencia formativa nos proporcionó Benjamín Franklin en su frase:

«Invertir en conocimiento produce siempre los mejores beneficios»

Nuestra alta reconocida preparación formativa profesional, avalada con nuestras Titulaciones de prestigio, nos permite mostrar y demostrar que atesoramos **alta solvencia profesional formativa**, a la vez que un acreditado **nivel de máxima experiencia en el sector**. Las buenas prácticas de actuación, veraces y transparentes, las demostramos día a día ofreciendo y dando un servicio integral en el ejercicio de nuestra actividad profesional que **nos hace figurar en el primer escalafón profesional**. Es por ello que nuestros Titulados están considerados como **«Los Mejores Profesionales entre los mejores»**, siendo fieles a nuestra doctrina de **«dar lo mejor de nosotros mismos»**, porque **«el afán de superación es nuestro continuo motor en marcha hacia la mejoría»**.

Mención específica merece la vigencia de los **«diferentes acuerdos»** que desde nuestra entidad y Colectivo Profesional, han sido gradualmente suscritos con distintas entidades, con especial referencia de las siguientes: Actualización de las concreciones en nuestro **«Seguro de Responsabilidad Civil Colectivo»** y de los perfiles de nuestros Profesionales Titulados. En línea paralela se ha formalizado, para el Titulado que lo requiera o bien lo precise por normativa comunitaria, para las reglamentarias inscripciones en los Registros de Profesionales Inmobiliarios que son de exigencia en las distintas comunidades autónomas, **«concretos Seguros de R. C. de forma individualizada»**, al igual que **«de Garantía de Caución»**. Sigue vigente la Colaboración

con el Banco de Sabadell, con ofertas ampliadas en «Expansión Negocios Plus PRO», pensadas concisamente para nuestras empresas, despachos profesionales, autónomos, comercios, etc., con múltiples ventajas y financiaciones a nuestra medida si se precisan; también con una línea dispuesta de un dinero-extra para realización de proyectos, sin comisiones ni gastos de formalización. Es importante recordar que si nuestros colegiados quieren optar a cursar para obtención de nuevas habilitaciones profesionales, Banco Sabadell en el convenio que tiene suscrito con nosotros, se contempla y por tanto se dispone de crédito aplicado para este concepto. Estaremos atentos al futuro de Solvia, dado que Banco Sabadell lo ha puesto en escaparate. Agencia Estatal de Administración Tributaria, Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia, Articulados 340 y 341 de LEC y RDL 1/2010, y otros diferentes acuerdos y aplicaciones de actuación en las que, oficialmente, no se ha precisado el requerimiento, en sentido exclusivo, de convenio en tipo determinado.

Finalizando este escrito y llegados a estas alturas del calendario, aprovechemos las fechas tan entrañables que nos reporta la **Navidad**, en la que siempre se acusa la ausencia de personas muy queridas, para abrigar un grito por la paz, la concordia y el entendimiento, gozando compartir con el bienestar de todos, incluso hasta con los que en su momento nos hayan causado algún perjuicio, ello nos diferenciará con mucho de los demás. Alcemos nuestra copa de cava y juntos brindemos por unas **Fiestas** con alegría, sosiego y tranquilidad, y levantemos con fuerza y tesón la persiana del **Nuevo Año** para que nos premie, en todo su recorrido, con la recompensa en logros a nuestro coraje incansable en la dedicación profesional.

Es mi fuerte deseo de buena ventura en la trayectoria del año que nos entra, haciéndolo extensivo a todos los Profesionales adscritos en la Agrupación Técnica Profesional.

A Todos Feliz Navidad y Próspero Año Nuevo 2019

ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

INFORMA

«Desde el **GABINETE FISCAL-TRIBUTARIO-CONTABLE**»

CUESTIONES BÁSICAS DEL MODELO 179

Con carácter excepcional, la declaración correspondiente al ejercicio 2018 tendrá carácter anual, debiendo presentarse entre el 1 y el 31 de enero de 2019

El plazo de presentación del modelo 179 es trimestral, comprendiendo las operaciones de cesión realizadas en cada trimestre natural, debiendo declararse hasta el último día del mes natural siguiente a la finalización del correspondiente trimestre:

Primer trimestre: del 1 al 30 de abril
Segundo trimestre: del 1 al 31 de julio
Tercer trimestre: del 1 al 31 de octubre
Cuarto trimestre: del 1 al 31 de enero

No obstante, y con carácter excepcional, la declaración correspondiente al ejercicio 2018 tendrá carácter anual, debiendo presentarse entre el 1 y 31 de enero de 2019.

Las personas y entidades obligadas a presentar dicho modelo son las que intermedien entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos en los términos establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 54.ter del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Se consideran «intermediarios» a efectos de la obligación de presentar el modelo 179 las personas y entidades que presten el servicio de intermediación entre los cedentes y cesionarios del uso de viviendas con fines turísticos, ya sea a título oneroso o gratuito.

En particular, tendrán dicha consideración las personas o entidades que constituidas como plataformas colaborativas intermedien en la cesión de uso y tengan la consideración de prestador de servicios de la sociedad de la información, con independencia de que preste o no el servicio subyacente objeto de intermediación o de la imposición de condiciones respecto de los cedentes o cesionarios del servicio en relación al mismo tales como precio, seguros, plazos u otras condiciones contractuales.

Por tanto, tienen la consideración de intermediarios a estos efectos, no sólo los intermediarios digitales (especialmente plataformas colaborativas), sino cualquier otro (intermediarios analógicos o tradicionales) cuya actividad en la operación haya consistido en la efectiva confluencia entre oferta y demanda de la cesión de dichas viviendas.

Se entiende por cesión de uso de viviendas con fines turísticos la cesión temporal de uso de la totalidad o parte de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, cualquiera que sea el canal a través del cual se comercialice o promocióne y realizada con finalidad gratuita u onerosa.

En todo caso quedan excluidos de este concepto:

- *Los arrendamientos de vivienda, considerando como tales aquellos que recaen sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.*
- *Los alojamientos turísticos, que se rigen por su normativa específica.*
- *Por tanto, quedan excluidos los establecimientos hoteleros, alojamientos en el medio rural, albergues y campamentos de turismo, entre otros.*
- *Sin embargo, la cesión de pisos turísticos queda sometida a la nueva obligación de información.*
- *El derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles.*

Los siguientes usos y contratos:

- *El uso de las viviendas que los porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios, tengan asignadas por razón del cargo que desempeñen o del servicio que presten.*
- *El uso de las viviendas militares, cualquiera que fuese su calificación y régimen, que se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.*
- *Los contratos en que, arrendándose una finca con casa-habitación, sea el aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal del predio la finalidad primordial del arrendamiento. Estos contratos se regirán por lo dispuesto en la legislación aplicable sobre arrendamientos rústicos.*
- *El uso de las viviendas universitarias, cuando éstas hayan sido calificadas expresamente como tales por la propia Universidad propietaria o responsable de las mismas, que sean asignadas a los alumnos matriculados en la correspondiente Universidad y al personal docente y de administración y servicios dependiente de aquélla, por razón del vínculo que se establezca entre cada uno de ellos y la Universidad respectiva, a la que corresponderá en cada caso el establecimiento de las normas a que se someterá su uso.*

La información que se suministra en dicho modelo es la siguiente:

Con carácter obligatorio:

- *Identificación del titular o titulares de la vivienda, del titular del derecho en virtud del cual se cede la vivienda (si es distinto del titular de la vivienda) y de las personas o entidades cesionarias.*
- *Identificación del inmueble (dirección completa) con especificación de la referencia catastral, en el caso de que la tuvieran asignada.*
- *Número de días de disfrute de la vivienda con fines turísticos.*
- *Importe percibido, en su caso, por el titular cedente del uso de la vivienda.*
- *Fecha de inicio de la cesión.*

Con carácter opcional:

- *Número de contrato en virtud del cual el declarante intermedia en la cesión de uso de la vivienda.*
- *Fecha de intermediación en la operación.*
- *Identificación del medio de pago utilizado (transferencia, tarjeta de crédito o débito u otro medio de pago).*



Información General

Mediación Empresarial: Otra forma de resolver los conflictos

Procedimiento

Inicio:

El procedimiento podrá iniciarse mediante la presentación de una solicitud, de común acuerdo entre las partes; de una de las partes en cumplimiento de un pacto de sometimiento a mediación; de una de las partes, con el fin de invitar a la otra parte a someterse a mediación, sin existencia previa de pacto en este sentido.

En el caso de mediación intrajudicial se estará a lo dispuesto en los convenios y acuerdos firmados con las instituciones correspondientes. Tras la aceptación de la solicitud por la Cámara se designará un mediador, comunicándolo a las partes para que puedan hacer uso de su derecho a recusarlos justificadamente. Las partes podrán llegar a un acuerdo sobre la persona que actuará como mediador, siempre que el elegido forme parte de la lista oficial de mediadores de la Cámara.

Sesión Informativa:

Se cita a las partes para la sesión informativa que podrá celebrarse de forma individual o conjunta. El mediador propuesto informará a las partes de las causas que puedan afectar a su imparcialidad, de su profesión, formación, experiencia, de las características de la mediación, del coste, de la organización del procedimiento, de las consecuencias jurídicas del acuerdo, del plazo para firmar el acta constitutiva, y de los posibles efectos e incidencias en el procedimiento judicial. En caso de inasistencia injustificada de cualquiera de las partes se entenderá que desiste de la mediación solicitada.

Sesión Constitutiva:

Si las partes acuerdan el inicio de la mediación y el mediador considera el asunto como mediable, citará a la sesión constitutiva. Las partes firmarán el Acta Inicial, que expresará la voluntad de participación y la aceptación del deber de confidencialidad.



En el Acta Inicial constará expresamente, la identificación de las partes, la designación de la Cámara como institución de mediación, el objeto del conflicto que se somete a mediación, el programa de actuaciones y duración máxima prevista, el coste, la declaración de aceptación voluntaria de la mediación y de sus obligaciones derivadas, el lugar de celebración y lengua del procedimiento, el plazo para firmar el acta constitutiva.

Sesiones de mediación:

Consistirán en entrevistas conjuntas o individuales de las partes con el mediador.

Finalización de la mediación:

La mediación puede concluir en acuerdo total o parcial o finalizar sin alcanzar acuerdo. En cualquier caso, el mediador redactará el Acta final, acreditativa del número de sesiones y otros aspectos fundamentales tales como las partes intervinientes, los asistentes y de forma concisa los acuerdos totales o parciales alcanzados o la causa de finalización. Se firmará por todas las partes, por el mediador y los asesores que hayan intervenido.

En el acuerdo de mediación deberá constar:

- Identidad de las partes
- Lugar y fecha en que se suscribe
- Las obligaciones que cada parte asume
- Que se ha seguido un procedimiento de mediación
- Identificación del mediador
- Identificación de la Cámara como institución de mediación en la que se ha desarrollado el procedimiento.
- Debe firmarse por todas las partes y por el mediador

¿Qué ventajas nos ofrece la mediación?

1. Solución rápida y definitiva que te asegure la conservación de las relaciones comerciales: Servicio voluntario, rápido, simple y de coste reducido.
2. Solución especializada en la materia objeto de tu conflicto: Equipo técnico de mediadores cualificados con capacidad y experiencia demostrada en materia de resolución alternativa de conflictos. Mediadores homologados por las Cámaras de Comercio.
3. Fácil acceso a la justicia potenciando la comunicación y el entendimiento entre ambas partes: Servicio confidencial y de confianza para que las empresas encuentren una solución amistosa a sus diferencias.
4. Máxima seguridad jurídica: Garantía de actuar bajo el paraguas de las Cámaras, como corporaciones de Derecho Público. Instalaciones para el desarrollo del proceso. Control y seguimiento del procedimiento de mediación.



***Agrupación Técnica Profesional
- MECIMER -***

«Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil»

***Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL***

C./ Atocha nº 20-4º-Derecha 28012 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: mecimer@atp-guiainmobiliaria.com

Web: www.atp-mecimer.com