



JORNADA INFORMATIVA PROFESIONAL Madrid 2019

**SÁBADO
23 DE FEBRERO
11:00 H.**

**HOTEL MIGUEL ÁNGEL
MADRID**

WWW.ATP-GROUP.ES



«PUNTO DE ENCUENTRO Y JORNADA INFORMATIVA PROFESIONAL»

MADRID

En el marco de exigencia de la Junta de Gobierno los Colectivos Profesionales:

ADPI - Asesores de la Propiedad Inmobiliaria//Agentes Inmobiliarios
TECPEVAL - Peritos Tasadores Judiciales de Bienes Inmuebles
INTERFICO - Interventores de Fincas y Comunidades//Secretario-Administrador
MEDFIN - Mediadores Financieros Titulados
INGESA - Interventores de Gestión Administrativa
MECIMER - Business Mediator-Mediadores Civil y Mercantil
GESTUR - Gestores de Actividades y Establecimientos Turísticos

con la coordinación general de la Agrupación Técnica Profesional-ATP, se ha celebrado una «Jornada Informativa Profesional en Punto de Encuentro». Este evento bajo la dirección del Sr. Presidente, D. Francisco Sanfrancisco Gil, se ha llevado a cabo en Punto de Encuentro:

JORNADA INFORMATIVA PROFESIONAL

Día 23-02-2019, ciudad de Madrid.- «Salón Renacimiento II» del Hotel Miguel Ángel

en concordancia a la logística organizativa dispuesta, y con el objetivo de informar de las actualizaciones y de los cambios significativos surgidos por normativas en el ejercicio de la actividad profesional. De igual modo que de nuevas alternativas profesionales que, desde el abanico integral de la Agrupación Técnica Profesional-ATP, se ofrece dadas las novedades en las normas legislativas de aplicación.

Junto al Sr. Presidente D. Francisco Sanfrancisco Gil, se ha tenido la satisfacción de contar con la presencia de participación activa del Ilmo. Sr. D. José María García Gómez.- Director General de Vivienda y Rehabilitación. Así mismo también se contó con la participación activa del Sr. Letrado D. Ferran González i Martínez.- Director Gabinete Consultor Jurídico. Todo ello bajo la batuta logística de D^a. Mercedes Navarro Tárrega, Miembro de la Junta Directiva.

La Jornada contó con la presencia de numerosa concurrencia profesional.

A las 11:00 horas, y tras unos minutos de cortesía, se inició la Jornada con la Apertura a cargo de D^a. Mercedes Navarro Tárrega, Miembro de la Junta Directiva y Responsable del Departamento de Admisión, quien dio la bienvenida a los asistentes y dio a conocer la composición de la Mesa Rectora:

Sr. Presidente.- D. Francisco Sanfrancisco Gil
Ilmo Sr. D. José M^a García Gómez.- Director General de Vivienda y Rehabilitación
D. Ferran González i Martínez.- Director Gabinete Consultor Jurídico
D^a. Mercedes Navarro Tárrega.- Miembro de la Junta Directiva

Seguidamente, y como Acto de Presentación, el Sr. Presidente D. Francisco Sanfrancisco Gil, tomó la palabra, dando la bienvenida a todos los asistentes y agradeciendo su presencia al evento organizado, mostrando de igual manera su gratitud a los Miembros de la Mesa por su participación, y deseando que la Jornada transcurriera con el máximo provecho, habida cuenta de la extensa información y actualización programada y orientada para el desarrollo profesional de la actividad que nos es propia.

El Sr. Sanfrancisco concluyó la Presentación diciendo literalmente:

«Comunicarles que también hemos cursado en reiteradas ocasiones, nuestra respetuosa solicitud de asistencia y participación en esta Jornada al Director General de Tráfico D. Pere Navarro Olivella, puesto que a nuestro entender, es de positivo interés que de su propia voz nos informara de las características del Profesional Colaborador Habitual con la DGT.»

A pesar de nuestra constante insistencia, este señor ha dado la callada por respuesta y ninguna noticia tenemos sobre él. Ojalá todavía a lo largo de la jornada aparezca y al menos nos honre con su presencia».

Terminada esta primera intervención del Sr. Sanfrancisco, se recordó el contexto de exposición de la celebración de la Jornada Formativa, el cual se iba a llevar a cabo con el siguiente Programa:

PROGRAMA A DESARROLLAR

«Apertura»
a cargo de **Dña. MERCEDES NAVARRO TÁRREGA**
- Miembro Junta Directiva -

«Presentación»
expone **D. FRANCISCO SANFRANCISCO GIL**
- Presidente -

«Los Asesores-Agentes Inmobiliarios en el desarrollo de su actividad profesional»
- Registro Oficial de los Profesionales Inmobiliarios -

«Arrendamiento Residencial y Arrendamiento Turístico Vacacional»
impartido por el Ilmo. Sr. D. **JOSÉ MARÍA GARCÍA GÓMEZ**
- Director General de Vivienda y Rehabilitación -

«El Colaborador Habitual con la D.G.T.»
- Condiciones y características de su actuación profesional -
* impartido por el Ilmo. Sr. D. **PERE NAVARRO OLIVELLA**
- Director General de Tráfico -

(*) Este apartado se fija en función de que el Sr. Director General de la DGT asista al Acto.
Caso contrario se dispondrá de cambio oportuno

«Ley de Crédito Inmobiliario»
- Aspectos de la Nueva Ley Hipotecaria // Novedades respecto del Tasador -
impartido por el Sr. Letrado **D. FERRAN GONZÁLEZ I MARTÍNEZ**
- Director del Gabinete Consultor Jurídico -

«Finaliza la Jornada el Sr. Presidente»
D. FRANCISCO SANFRANCISCO GIL



Hotel Miguel Ángel
- Salón Renacimiento II -

Madrid
23-02-2019



Vista panorámica del Salón Renacimiento II



Sin más dilación **Dña. Mercedes Navarro Tárrega**, ***Miembro de la Junta Directiva***, en nombre de los organizadores, dio comienzo al Programa descrito anteriormente. A tal efecto presentó para la primera intervención al **Ilmo. Sr. D. José María García Gómez**, ***Director General de Vivienda y Rehabilitación***, la cual se llevaba a cabo bajo el título de:



●●●

**«Los Asesores-Agentes Inmobiliarios en el desarrollo de su actividad profesional»
- Registro Oficial de Profesionales Inmobiliarios -**

●●●

El **Sr. García Gómez**, en la exposición del primer apartado de su intervención bajo el enunciado **«Los Asesores-Agentes Inmobiliarios en el desarrollo de su actividad profesional»** repasó las consecuencias de la crisis sufrida por nuestro sector y señaló las cifras de crecimiento del mismo, apostando por su estabilización y su transformación en aras de disponer de capacidad de respuesta ante una posible nueva crisis del sector. En este sentido, recogió el momento financiero conexas con nuestra actividad, al mismo tiempo que comentó el estado del sector relacionado con la promoción, y trató la situación del mercado de alquiler de viviendas.

Hizo especial hincapié en el problema del «intrusismo profesional» señalando cómo la crisis ha permitido la «supervivencia» únicamente de los «verdaderos profesionales».

Al hilo de ello, desarrolló el sentido por el que se crea el **Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad de Madrid**, insistiendo en que *su origen y finalidad es establecer la diferencia entre los profesionales debidamente formados en materias que le son específicas, «verdaderos profesionales», y aquellos que no reúnen los mínimos*



exigibles para el ejercicio de una actividad de tanta relevancia como es la gestión de patrimonio. Insistió en marcar la necesidad de la Capacitación Profesional con al menos 200 horas lectivas de formación específica y la de suscribir un Seguro de RC y otro de Aval como requisitos mínimos imprescindibles, «para distinguirse del resto del mercado», y siempre velando por la defensa de los intereses del cliente y consumidor, dado que en la gran mayoría de los casos se trata de la mayor inversión de las personas y familias a lo largo de su vida, por lo que es condición sine qua non, que en las operaciones de adquisición de inmuebles se garantice plenamente el buen fin de las mismas y sean llevadas a cabo por «auténticos profesionales del sector».



Tras su alocución, se abrió un turno de ruegos y preguntas, en el que el Sr. Sanfrancisco solicitó al Sr. Director General de Vivienda y Rehabilitación que aclarara el apartado de exigencia de la necesidad de que «en el caso de las franquicias, sea de obligado cumplimiento hacer una labor de formación a los comerciales y que el responsable de cada oficina esté debidamente formado y registrado para garantizar la seguridad de que hay un profesional reconocido».

Del mismo modo el Sr. Sanfrancisco siguió solicitando del Sr. García Gómez que resolviera la duda sobre «la obligatoriedad de tener y mantener en el tiempo las garantías que exige el Registro». En su contestación el Sr. García Gómez matizó que siempre se podrán comprobar por parte de la Administración Pública,

pudiendo dar de baja de oficio a aquellos inicialmente registrados que no cumplan fehacientemente los requisitos, para lo cual se solicitará una Declaración Responsable cada periodo de renovación.

Se reflexionó igualmente sobre la poca incidencia, al menos de inicio, de inscripciones en el Registro al día de la fecha (sólo hay 350 profesionales registrados), subrayando tal situación el Sr. García Gómez a la poca publicidad sobre el Registro y a la posible complicación en la suscripción del seguro de aval exigido. Referente a esto el Sr. Sanfrancisco, en un pequeño paréntesis, mostró su convencimiento de que la celebración de este Punto de Encuentro, también puede servir de trampolín a la difusión de la existencia del beneficioso Registro.

El Sr. Sanfrancisco agradeció la exposición efectuada por el Sr. García Gómez elogiando que éste hubiese sido el progenitor del Registro Oficial de Profesionales Inmobiliarios de la Comunidad de Madrid, siguiendo en líneas similares de Registro que gradualmente se han ido y se van creando en las distintas Comunidades Autónomas de España, reiterando lo conveniente y necesario de su Inscripción en este Registro por parte de los Profesionales Inmobiliarios, a los cuales de esta forma les remarcará con brillantez su prestigio, preparada formación, su garantía y solvencia. Resultado mayor ratio de operatividad y rentabilidad.

«Arrendamiento Residencial y Arrendamiento Turístico Vacacional»

En su segunda intervención, el Sr. García Gómez abordó bajo el título «Arrendamiento Residencial y Arrendamiento turístico vacacional», la región del Decreto de 2014 relativo a la citada cuestión, señalando el condicionante que, desde Europa, limita la solicitud de un distintivo registral. Así, la ciudad de Madrid, requiere la condición de **Habitualidad** de la actividad y la acreditación a través de un **Certificado de Idoneidad de la Vivienda**, suscrito y acreditado por arquitecto o ingeniero, basado en mínimos de dimensiones o estancias, ocupación, iluminación, seguridad del alojamiento (control diario de la actividad para una normal convivencia).

Continuando con su exposición, señaló también la obligatoriedad de observar las Normas de convivencia dentro de las Comunidades de Propietarios y la generación de transparencia fiscal a través de un contacto directo con Hacienda. Señaló que para la Administración sería muy importante «la actuación del Profesional Inmobiliario y afines todos debidamente reconocidos», más allá de las plataformas online, en la gestión del alojamiento turístico. A este referente y dicho sea de paso, es una petición que el Sr. Presidente, D. Francisco Sanfrancisco Gil, lleva demandando a la Administración Central desde hace varios años.

Concluidas las intervenciones de D. José María García Gómez, el Sr. Sanfrancisco felicitó al Sr. Director General de Vivienda y Rehabilitación por el magistral desarrollo en ambas exposiciones que nos ilustró en sus contenidos. De igual modo el Sr. Sanfrancisco agradeció de manera efusiva la presencia y participación activa del Sr. García Gómez, el cual a su despedida fue aclamado con calurosos aplausos.

El desarrollo de las ponencias llevadas a cabo por D. José María García Gómez, orientan como hilo conductor las actividades profesionales inherentes a los *Titulados ADPI-Asesores de la Propiedad Inmobiliaria, a los INTERFICO-Interventores de Fincas y Comunidades y las propias de los GESTUR-Gestores de Actividades y Establecimientos Turísticos.*

A continuación y siguiendo en el parámetro del Programa organizado, tuvo lugar la Ponencia con el título:

●●●

«El Colaborador Habitual con la D.G.T.»
- Condiciones y características en su actuación profesional -

●●●

El desarrollo de este cometido y dada la ya comentada ausencia del Director General de la D.G.T., fue abordado por el **Sr. Letrado D. Ferran González i Martínez.- Director Gabinete Consultor Jurídico.**

El ***Sr. González i Martínez*** en esta exposición trató de las condiciones y características de los profesionales INGESA con la DGT, incidiendo en *ser Titulado y Miembro del Colectivo INGESA, reunir la condición de Habitualidad de Colaboración y utilizar el sistema de carpetas con sus distintivos en vigencia y actualizados como operativa con Tráfico.*



Puntualizó el Sr. Letrado el *triumfo en los Tribunales, a través de la Sentencia nº 318/2018 de 18 de junio, del Juzgado de lo Mercantil nº 12 de Madrid, de nuestro Colectivo Profesional INGESA frente al Consejo General de Gestores Administrativos de España*, quienes de modo sorprendente quisieron, en utilización casposa y falaz, dejar ver invadida su función de forma absolutamente infundada, como así lo han considerado los Tribunales de Justicia, y por tanto *desestimando absolutamente todo el contenido de su demanda con «Fallo favorable a los Profesionales INGESA».*

En el transcurso de esta alocución, intervino solapado de manera directa junto al desarrollo del Sr. González i Martínez, el ***Sr. Presidente D. Francisco Sanfrancisco Gil***, quien subrayó con diversos argumentos de consideración, el legítimo ejercicio de esta actividad por parte de los ***Titulados Interventores de Gestión Administrativa-INGESA***. Al mismo tiempo el Sr. Presidente abrió una mesa debate, para que los asistentes contertulieran y argumentaran sobre el contexto y situaciones concretas en el ejercicio de esta actividad.



Seguidamente se llevó a cabo la Ponencia con titular:

—••—

«Ley de Crédito Inmobiliario»
- Aspectos de la Nueva Ley Hipotecaria // Novedades respecto del Tasador -

—••—

En esta segunda intervención, el **Sr. Letrado D. Ferran González i Martínez** repasó, bajo el título **«Ley de Crédito Hipotecario»**, los aspectos de la Nueva Ley Hipotecaria y sus novedades y las grandes expectativas de ventajas que se pueden llegar a aperturar respecto de los Titulados Profesionales Diplomados Miembros Numerarios del Colectivo TECPEVAL-Peritos Tasadores Judiciales de Bienes Inmuebles y MEDFIN-Mediadores Financieros.

Comentó cómo esta Ley que, trasponer la Directiva Europea, **modifica los gastos que asumirán clientes y entidades financieras en la suscripción de nuevas hipotecas y cómo obliga a la intervención de la figura del notario quien, hasta un día antes de la firma, deberá levantar acta y firmar la idoneidad del suscriptor de la hipoteca solicitada.**



Repasó novedades respecto de las comisiones de apertura, cancelación y mora, gastos de seguro, intereses y plazos en impagos e incide en **«la prevalencia de libertad del consumidor para elegir tasador»** siempre que éste cumpla, a día de hoy, con lo estipulado en la normativa Orden ECO 805-2003, es decir, que las **«tasaciones sólo pueden ser emitidas por agentes capacitados y responsables legalmente»**.

Una vez finalizada la exposición de todas las Ponencias, tomó la palabra el **Sr. Presidente, D. Francisco Sanfrancisco Gil**, el cual quiso dar las gracias a todos los asistentes al acto por su colaboración y confianza depositadas en la organización de esta Jornada, esperando que su puesta en escena haya contribuido a tejer unas fuentes de información actualizada referentes a los distintos parámetros que son inherentes al desarrollo de nuestra actividad profesional.

Continuó el Sr. Sanfrancisco matizando de forma literal:

«Los ejes que engloban la dimensión de las exposiciones llevadas a cabo, a su vez aúnan un denominador común, cuyo conciso repertorio serán los elementos determinados de fijación de las buenas prácticas, tanto de responsabilidad profesional como social; tales como veracidad, honorabilidad, legitimidad, ética y secreto profesional, transparencia, eficiencia y eficacia con principios deontológicos, a los que hay que sumar cobertura, solvencia y garantía con respaldo de Colectivo Profesional».

Acabó su intervención agradeciendo la presencia y atención prestada, y deseando que esta Jornada haya cubierto las expectativas perseguidas y que como resultado final, hayan obtenido una provechosa «*Jornada Informativa Profesional*».



El Sr. **Presidente D. Francisco Sanfrancisco Gil**, finalizó el evento invitando a los concurrentes, en un ambiente distendido y de compañerismo, a un «*Aperitivo-Vino de Honor*», aprovechando los asistentes para propiciar networking intercambiando impresiones y dando lugar a crearse un espacio interaccional muy apropiado. Concluyó expresando el propósito de próximas jornadas formativas.



**Instantáneas
Aperitivo-Vino de Honor**



**Hotel Miguel Ángel
- Salón Renacimiento II -
Madrid
23-02-2019**

