



Fco. Sanfrancisco Gil  
- Presidente -

# Informe de Presidencia

*Essence of recognized  
official brands*

## 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-*



---

**DESARROLLO  
POR  
«APARTADOS»**

---

# Informe de Presidencia

*Essence of recognized official brands*

Desarrollo por «Apartados» de la Carta/Informe Navidad 2021 emitido por el Sr. Presidente D. Francisco Sanfrancisco Gil

## ■ ÍNDICE:

### ■ Prólogo y Contexto General de Actualidad

### ■ Datos Específicos de Ámbito Profesional

... *Compraventa de Viviendas.- Datos referidos al Suelo Urbano ...  
Situación del Marco Hipotecario*

... *Precio de Vivienda*

... *Alquiler de Vivienda*

... *Arrendamiento de carácter Vacacional y Turístico*

### ■ Exposiciones Inherentes relativas a nuestros Titulados Profesionales Diplomados

*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*  
*INGESA Interventores de Gestión Administrativa*  
*MECIMER Mediadores Civil y Mercantil*  
*GESTUR- Gestores de Actividades y Establecimientos Turísticos*

### ■ Formación

... *Formación*

### ■ Acuerdos y Actualización del Seguro de Responsabilidad Civil

### ■ Finalización y Deseos de Salud Plena, Feliz Navidad y Próspero Año 2022

## *Prólogo y Contexto General de Actualidad*

El tiempo no se detiene y surca su día a día, tanto es así que, sin darnos cuenta, nos vemos inmersos un año más a estas alturas del calendario, en el campanilleo que nos aproxima al entorno Navideño, y con él una nutrida cobertura de ilusión que invita al disfrute de estas entrañables Fiestas, tanto en el entorno familiar, como con las demás personas de nuestro especial cariño y afecto, aún a pesar de cualquier dura adversidad marcada por la todavía viva pandemia Covid-19.

Posicionado en los arrabales de 2021, es de mi rigor propio intercalar un paréntesis, el cual permita repasar cuanto se ha podido y cuanto no, llevar a cabo en las funciones que ocupan mi responsabilidad, a lo largo del recorrido de este año que está a punto de expirar, y con su análisis, retomar con tenacidad lo no finalizado y emprender con fuerza, tanto los nuevos proyectos como los objetivos que marcan una nueva etapa.

Como prólogo al seguido informe, en este año 2021, continúa como función capital ocuparnos de la imperativa convivencia de nuestras vidas, con la lacra que seguimos sufriendo a consecuencia de la pandemia del coronavirus Covid-19, la cual asesta al mundo entero y por ende también nuestro País; al igual que el pasado año, *«este apartado ampliaremos su desarrollo de forma concreta»*. Igualmente es de máxima importancia insertar unos renglones, como irremediamente cada año, refiriéndonos a las catástrofes habidas a lo largo del presente año 2021 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. Ya en su inicio, nos sacudió con la borrasca nombrada *«Filomena»*, apareciendo el 05-01-2021 con temporal de viento, lluvias fuertes, oleadas y copiosas nevadas, la cual dejó España y sobre todo Madrid, teñido de blanco con colapso y que se mantuvo hasta el 17-01-2021. Catástrofe de enorme magnitud ha provocado el fenómeno natural de la erupción del *«Volcán de Cumbre Vieja»*, engendrado en el municipio de El Paso en la isla canaria de La Palma. Esta erupción volcánica se inició con varias grietas abiertas el 19-09-2021, expulsando material del interior de la Tierra, provocando coladas de lava corriendo colina abajo hacia el mar, donde llegó tras 10 días de erupción el 28-09-2021. Con los días el volcán mostró toda su furia y en sus arrasadoras coladas, calificado por los científicos como *«tsunami de lava»*, y acompasado por continuos episodios sísmicos, está dando lugar a la evacuación de miles de personas con la destrucción en torno a 3.000 edificaciones y arrasadas 1.200 hectáreas, condenando a millares de seres a la ruina con la pérdida total de sus enseres y sus tierras de toda una vida y lo que es peor, la desgracia personal de la muerte de un hombre de 72 años que estaba limpiando ceniza; este devastador fenómeno volcánico, cumpliendo día a día su tercer mes completo desde el inicio de su erupción, arrastra con su magma una hecatombe total en la zona de La Palma, la cual es probable perdurará en el tiempo para un período de años. Con múltiples iniciativas desde los palmeros y el resto de España y más allá de nuestro País, ha remado una misma dirección de estar *«todos comprometidos con La Palma»*. Desde mi atalaya trasladar nuestra solidaridad y pesar para todos los que, de alguna forma, directa o indirecta, hayan podido estar inmersos en cualquiera de las situaciones descritas, a la vez que deseando que no hayan sufrido, en sí y/o en su entorno, desgracias personales ni incluso materiales. Todo ello y año tras año, sin dejar de reprobar y condenar la barbarie producida por los casos de violencia de género y de cualquier horrible otro tipo. Nuestro respaldo y apoyo incondicional, por posible situación afecta en sentido determinado alguno, ante cualquiera de los Miembros de nuestro Colectivo Profesional.

Mi primera reflexión y en su máxima importancia, es que el 20-10-2021 se cumplieron 10 años de cuando la banda terrorista ETA anunció el cese definitivo de su violencia sanguinaria, eso sí después de asesinar a 858 personas y siguiendo sin condenar, al día de hoy, sus asesinatos y actividades terroristas, cifrándose aún 377 asesinatos de ETA sin resolver; por tal motivo es obligada la pregunta, ¿realmente ETA

ha sido totalmente derrotada?, quizás la respuesta hay que observarla con las manifestaciones de las asociaciones de víctimas del terrorismo y de las propias víctimas personalmente.

Plato de portada del día a día lo sigue acaparando la «Pandemia Coronavirus Covid-19», de la cual vamos a ocuparnos a continuación:

Cerrábamos nuestro informe del año pasado respecto de la crisis sanitaria con cifras espeluznantes, y en aumento, de casos confirmados, curados y fallecidos por Coronavirus. Decíamos que la evolución de la crisis sanitaria podría hacer variar las previsiones. Y tan así ha sido que, si hace exactamente un año estábamos inmersos en la llamada segunda ola, hoy nos encontramos lidiando con la reconocida ya como sexta ola. Hasta llegar aquí, hemos pasado por una tercera después de Navidad de 2021, la cuarta en abril y una quinta este verano.

Siendo justos, hemos de reconocer que la situación ahora es mejor respecto del año pasado, en parte fundamentalmente a la campaña de vacunación que en España comenzó a implementarse con fecha 27-12-2020. Es preceptivo, sin embargo, a este respecto señalar a los aproximadamente 4 millones de personas que, por diferentes motivos y entre ellos el negacionismo a las vacunas, continúan sin haber sido inmunizados. Si a este hecho añadimos la relajación de las medidas profiláctica frente al virus y la progresiva apertura de hostelería y ocio nocturno, apertura de fronteras para viajes, los botellones y reuniones sin control y las fiestas con el fin de contagiarse, no es difícil entender la incierta situación en la que nos encontramos al cierre de esta edición.

Más allá de la concreción de las cifras, es importante apuntar la nula implicación del Gobierno central en la gestión de este tramo de pandemia, después de levantarse los declarados inconstitucionales estados de Alarma del principio, dejándola el Ejecutivo en manos de las CC.AA., enfrentándonos no solo a 17 opiniones, una por cada, al respecto de normas preventivas a seguir, sino también a la opinión de la justicia de cada Comunidad Autónoma, respecto de las autorizaciones para aplicar las mismas. Después de dos años, sigue el caos jurídico, mientras suben los contagios y la incidencia acumulada a diario.

En el punto en que nos encontramos, se vuelven a plantear restricciones al sector hostelero y se está en el proceso de convertir en obligatorio o no, según cada Comunidad Autónoma., el Pasaporte Covid para determinadas situaciones. La EMA autoriza la vacunación a menores de entre 5 y 11 años, y se espera implementarla antes de Navidad. Y ahora nos enfrentamos a una nueva variante, mutación de la variante Delta, a la que han denominado «ÓMICRON», de procedencia sudafricana, (o no), y cuya detección de contagios se multiplica en una Europa que aumenta restricciones por la nueva ola, llegándose de nuevo en algunos países al confinamiento general de la población.

De suma importancia es la declaración de la Organización Mundial de la Salud -OMS- de fecha 29-11-2021, en la que advierte que la nueva variante Ómicron del coronavirus, representa «un riesgo muy alto para todo el mundo». Señalar que desde ese mismo 29-11-2021 vienen confirmándose ya treinta y cuatro casos en España de la variante Ómicron y que posiblemente sea de suma y sigue.

De nuevo, no parecemos haber aprendido nada, no estamos siendo capaces de convivir con un virus que ha venido para quedarse, no sabiendo hacer pedagogía frente a la conveniencia de la vacunación y llegando tarde a la adopción de medidas preventivas frente a los contagios, pese a haber pasado ya cinco olas estando inmersos en la sexta. Deberíamos asimilar que la libertad de unos cuantos confronta siempre con la seguridad de todos.

Vuelve a ser necesario precisar que las previsiones actuales, podrán seguir variando de acuerdo con la evolución de la crisis sanitaria.

Otro de los platos fuertes que cubren la mesa, lo acapara el asalto producido por los enormes e imparables precios de la energía en general y en su concreto familiar el de la electricidad y los colaterales

a los que repercute. Si en la legislatura de Zapatero el plato de cada día lo teníamos aderezado con la tal «*prima de riesgo*» y nos curtimos tanto de ello que al final todos teníamos en la familia una prima de estas, en las fechas actuales de Sánchez el guiso especial que nos es servido es el «*Megavatio Hora*». ¿Seremos capaces de entender qué es esto del megavatio hora (MWh)? El mundo de la electricidad utiliza conceptos que resultan complicados; solo referimos que si un kilowatio (KW) son 1000 watos (W), un megawatio responde a 1.000 kilowatios, es decir un millón de watos, siendo la medida Megawatio hora (MWh) la que es producida por una central eléctrica que funciona continuamente durante una hora, la cual se utiliza para medir grandes potencias y por tanto el precio de la energía viene fijado en el mercado mayorista. *Un espectacular liado lío*. En España nunca se pagó tan cara la electricidad, alcanzando las facturas de la luz cotas históricas. Tras un año 2020 con precios mayoristas bajos, durante el 2021 los precios mayoristas han ido acumulando máximos día a día fijando récord el 07-10-2021 con una cifra de 288,53€ MWh, el cual fue superado el 16-12-2021 con un precio de 302,48€ MWh, lo que le ha convertido en ser el más alto de la historia; lo más preocupante es que las perspectivas no son nada buenas para los próximos meses, por lo que el invierno puede escandalizar verdaderos rotos en los monederos hasta que llegue la primavera. El precio del MWh se multiplicó por más de 7 veces al cifrado en octubre de 2020 (35,56€ MWh) y su escalada no tiene síntomas de frenar. La factura de la luz de octubre-21 fue por término medio un 35% superior a la de octubre-20, dicho esto el compromiso del Gobierno de no superar el coste 2018 cabe convertirse en una quimera. Si bien es cierto que el Ejecutivo Sánchez en Consejo de Ministros del 14-09-2021 aprobó un Real Decreto-ley para mantener el compromiso citado, en el cual se incluyeron medidas coyunturales como rebajar el Impuesto Especial de la Electricidad al 0,5% y suspender hasta final de año el Impuesto sobre el Valor de Producción de Energía Eléctrica que grava con un 7% a la generación; estas medidas de choque se añadían a las ya aprobadas el 24-06-2021 consistentes en rebajar el IVA sobre la electricidad del 21% al 10% hasta fin de 2021 para suministro de hasta 10 KW y la suspensión por tres meses del impuesto antes citado del 7%; todas estas medidas no han sido suficientes para impedir las continuas subidas, sin embargo han sido muy necesarias puesto que de no haber sido aplicadas el disparate hubiese sido superior. Dicen los técnicos que entienden de todo esto que el encarecimiento de la energía viene provocado por los precios del gas y de los derechos de CO<sub>2</sub>, los cuales están determinando que los precios de la electricidad repercutan en niveles altísimos. España es un país plenamente dependiente en energía, entre otros, por descarbonización y el desmantelamiento de las centrales nucleares, a pesar de que, para más INRI, nos abastecemos de este tipo de energía desde Francia. Lo que marca una constante es que en España se paga un 151% más cara la luz que en Francia o Alemania. España apuesta y si es con orden con buen criterio por fuentes de energía renovable, pero la generación de energía que globalmente produce es insuficiente. Teniendo en cuenta que las energías renovables son las que fijan los precios más bajos en el mercado eléctrico, según refleja la Organización de Consumidores y Usuarios-OCU, no se puede olvidar ni por un instante que tienen el gran inconveniente de que no se pueden encender y apagar con total libertad, ya que dependen de las condiciones meteorológicas que haya en cada momento. Aun así, el efecto de las renovables es absolutamente definitivo y según el sector eléctrico supondrá una tecnología más limpia y más barata. Mientras tanto no nos descuidemos en garantizarnos el suministro de energía que por imperativo precisamos.

Abarcando el marco político, indicar que el 14-02-2021, se celebraron las elecciones al Parlament de Catalunya, donde el PSOE, 22 años después, volvió a ganar estos comicios. Los socialistas lograron 33 diputados, los mismos que ERC, pero con mayor porcentaje de votos, seguido por Junts x Cat que consiguió 32 diputados; Vox con 11 escaños entró por primera vez en el Parlament; a continuación, la Cup que obtuvo 9 escaños, seguido por els Comuns con 8 diputados, Ciudadanos 6, cerrando el Partido Popular con 3 escaños. A pesar de obtener el PSOE la mayoría de los votos con el 22,99% de los resultados, el Parlament está gobernado por ERC por los apoyos conseguidos de Junts x Cat.

En el pasado mes de abril y por extraños acuerdos entre PSOE y Cs, se presentaron mociones de censura contra los ejecutivos autonómicos gobernados por el PP, tales como Castilla y León y Región de



Murcia. Los resultados de estas mociones de censura son nefastos para sus promotores, siendo fallidos y no prosperando en ninguno de los sentidos. En línea continuada se intenta moción de censura de estos mismos partidos contra la Comunidad de Madrid gobernada por el PP; con ello y dado que la Presidenta de la C.M. Isabel Díaz Ayuso barrunta la intención de PSOE y Cs, da un vuelco a la situación y convoca con anterioridad elecciones a la Comunidad de Madrid a celebrar el 04-05-2021. El Vicepresidente del Gobierno socio-comunista nacional, Pablo Iglesias, renuncia y dimite de su cargo en el ejecutivo español, para dedicarse plenamente y presentarse como candidato a presidir la C.M. en dichas elecciones convocadas. Durante el transcurso de los actos de campaña a estos comicios, sucedió algo muy insólito; de repente y aún se desconoce el cómo y por quién remitido, se reciben unos sobres con balas y amenazas dirigidos a Pablo Iglesias, Grande-Marlaska, María Gámez e Isabel Díaz Ayuso, además de una carta dirigida a Reyes Maroto cuyo contenido era una navajita tamaño juguete presuntamente manchada con sangre, el cual salió a la palestra que fue remitido por una persona con problemas mentales. Del resto de las cartas, aunque parezca paradójico, no se ha resuelto nada estando su investigación atascada cuando no archivada, lo que ha puesto en evidencia su veracidad y algunos corros lo tachan de milonga con fines electo-partidistas. Los comicios a la Asamblea de Madrid se llevan a cabo el 04-05-2021; los resultados arrojan una abrumadora mayoría al PP de Díaz Ayuso que obtiene 65 diputados, a puertas de la absoluta; el sorpaso lo consigue Más Madrid que obtiene 24 escaños, por delante del PSOE con los mismos escaños pero éstos con menor porcentaje en votos; a continuación se sitúa Vox con 13 diputados y cierra en último lugar Podemos con 10 escaños, lo que da lugar a que Pablo Iglesias abandone y anuncie su retirada de la política. La Asamblea de la Comunidad de Madrid queda gobernada por el PP de Díaz Ayuso con apoyo de Vox.

Después de la tempestad que engendró el affaire por el caso Delcygate, y del que fue directo protagonista el ya hoy exministro José Luis Ábalos, nuevamente Ábalos aparece como persona presuntamente implicada en el caso del rescate de 53 millones de euros concedido el 09-03-2021 por el Gobierno español a la aéreo-línea Plus Ultra, compañía controlada por empresarios venezolanos considerados muy próximos al presidente Nicolás Maduro. Dicho rescate estatal ha originado una tormenta política por la oscuridad que presenta, cuyo resultado de su desenlace está aún por aclarar y mal huele.

En otra dimensión, es notorio resaltar que, en España, jamás se habían interpuesto tantos recursos ante el Tribunal Constitucional por actuaciones efectuadas por el bicéfalo Gobierno socio-comunista actual. Serían casi interminables de enumerar, pero como extracto mencionamos los siguientes: Primer y Segundo Estado de Alarma; Cierre del Congreso de los Diputados decretado a consecuencia del estado de alarma secuestrando el arco de la actividad parlamentaria; Nombramiento de la Fiscal General del Estado Dolores Delgado; Inclusión de Pablo Iglesias e Iván Redondo en el CNI; Nombramiento de Rosa María Mateo como Administradora Única de RTVE; Ley de Eutanasia. Los pronunciamientos por inconstitucionalidad del Tribunal Constitucional en contra del Gobierno son incesantes, lo que produce una alarmante inquietud en la ciudadanía, por la forma de decretar que se observa en este ejecutivo más propio de la autocracia. Por el contrario, el 7-10-2021, el Pleno del Tribunal Constitucional, respaldó avalando la prisión permanente revisable que impulsó el PP, tumbando el recurso planteado por el PSOE. En otra dimensión, el pleno del TC declaró, el 26-10-2021, «*Nulo*» el impuesto de Plusvalía municipal al declarar inconstitucional los cálculos de su aplicación; de precisión recordar que la moción de censura contra Rajoy tumbó una ley que blindaba el impuesto de plusvalía, tras la primera advertencia sobre ello dictada por el TC, y que el Gobierno de Sánchez desoyó tres años. Al golpe de mesa de esta sentencia, Hacienda actuó a contrarreloj pilotando en GP para reformar este impuesto, dado lo que se les venía encima a los ayuntamientos; así en Consejo de Ministros, se aprobaron los cambios en normativa por medio del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre. Por nuestra parte dimos cumplida información al respecto el 27-10-2021 y el 09-11-2021. En voces de reconocido gran prestigio jurídico se cuestiona el medio utilizado por el Gobierno para dictar estos cambios de normativa, lo que podría llegar a ser otra cantinflada y dirimirse en el Tribunal Constitucional. Al mismo tiempo se vislumbra el no ser constitucional el pronunciamiento del TC referido a

la no retroactividad de reclamación de la Plusvalía cobrada indebidamente; de ser así el prestigio a ras de suelo. *¿Estaremos ante nuevas chapuzas?*

El 18-05-2021 se produjo el asalto masivo de ciudadanos marroquíes a la ciudad autónoma de Ceuta a través de la zona costera, y que según fuentes se cifraron en un entorno de 10.000 personas, de las cuales 1.500 menores no acompañados (MENAS). La invasión se produjo en un marco de completa inacción de las fuerzas policiales marroquíes, por lo que el Gobierno de España mandó un dispositivo especial de policías y guardias civiles a controlar lo incontrolado, incluso se desplegaron soldados del ejército de tierra auxiliados de 4 blindados medios. Este fue un acto organizado, no fruto de la casualidad, convirtiéndose en la respuesta del Gobierno de Marruecos, por la irresponsabilidad del Ejecutivo Sánchez de haber traído a España al líder del Frente Polisario, Brahim Ghali, con oscuras actuaciones y cortejando camuflaje, a lo que la entonces Ministra de Exteriores, Arancha González Laya, pretendió defender excusando una acogida humanitaria. Rabat no coló y dejó latente lo de aviso a navegantes. Resultado de esta pantumflada, la exministra González Laya termina despeñada por Pedro Sánchez, muy probable para matar al mensajero, pero el 21-09-2021, el Juez del Juzgado de Instrucción número 7 de Zaragoza, Rafael Lasala, quien investiga la entrada furtiva de Brahim Ghali, citó como imputada a Arancha González Laya. La exministra de asuntos exteriores compareció ante el Juez Lasala el 04-10-2021 y ante las preguntas del instructor, las rehuyó amparándose en el cuarto oscuro de la ley de secretos oficiales y en el carácter reservado de las decisiones que se tomaron al respecto el pasado mes de abril, todo ello para no identificar a los responsables de esa decisión dentro del Gobierno de Pedro Sánchez, aunque todo se direcciona a que tal decisión se vomitó desde la cúpula. Arancha González Laya se limitó a decir que todo se hizo conforme a la ley y por razones humanitarias.

En el Consejo de Ministros del 22-06-2021, el Gobierno de Pedro Sánchez concedió el «*indulto*» a los nueve condenados en el juicio del «*procés*», Oriol Junqueras, Raül Romeva, Carme Forcadell, Dolors Bassa, Jordi Turull, Josep Rull, Joaquim Forn, Jordi Sànchez y Jordi Cuixart. El mismo Tribunal Supremo se pronunció contrario a la adopción de esta medida de gracia; el TS rechazó por unanimidad la concesión de estos indultos, dado que entre otros argumentos se señaló: «*No hay la más mínima prueba de arrepentimiento*». Las voces de los golpistas esgrimían y son: «*Lo volveremos a hacer*». Acto seguido a la concesión de estos indultos, el Sindicato Manos Limpias, presentó ante la Fiscalía del Tribunal Supremo, una denuncia contra los miembros del Consejo de Ministros del Gobierno de España, por un presunto delito de prevaricación administrativa. Ciertamente es que la hemeroteca de los indultos políticos castiga a Pedro Sánchez, dado que su discurso en el tiempo se ha ido modelando, desde un rechazo inicial total a bombo y platillo, a perpetrar una defensa cerrada en aras de los golpistas del 1-O. El pago de prendas de Sánchez es ilimitado. Con todo ello el eco de la gran mayoría de los españoles, (incluso adeptos de Sánchez), es que se han sentido engañados, humillados y traicionados.

El 12-07-2021, el BOE publicó la última remodelación del Gobierno de coalición PSOE-UP. En los cambios Ministeriales, el Presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, tumba y/o despeña a pesos pesados de la talla de Carmen Calvo, José Luis Ábalos, Iván Redondo y Juan Carlos Campo. Los nuevos cargos ministeriales recaen en: Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática, Félix Bolaños; Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación, José Manuel Albares; Justicia, Pilar Llop; Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez; Educación y Formación Profesional, Pilar Alegría; Política Territorial, Isabel Rodríguez; Cultura y Deporte, Miquel Iceta; y Ciencia e Innovación, Diana Morant. La salida de Carmen Calvo deja a tres Vicepresidencias en lugar de cuatro, ostentando la Primera Nadia Calviño, la Segunda Yolanda Díaz y la Tercera Teresa Ribera.

El 15-09-2021 se volvió a llevar a cabo esa reunión de la llamada Mesa de Diálogo entre el Gobierno de España y el Govern de la Comunidad Autónoma de Catalunya, la cual continúa siendo calificada por gran mayoría de españoles de la mesa bilateral de la vergüenza. Las posturas siguen siendo las mismas, por

el Gobierno de España, negociar dentro del marco de la Constitución Española, mientras que por el Govern independentista catalán, su línea roja es la independencia y la amnistía para todos los implicados en el llamado *procés*.

El 23-09-2021 Carles Puigdemont, que llevaba prófugo de la Justicia Española desde otoño de 2017, fue detenido a su llegada al aeropuerto de Alghero en la isla de Cerdeña, en cumplimiento de la euroorden de busca y captura cursada el 14-10-2019 por el magistrado del Tribunal Supremo de España, Pablo Llarena, que instruye la causa. El magistrado Llarena pidió el 30-09-2021 al Tribunal de Apelación de Sassari (Italia), que acordara su entrega a España argumentando que Puigdemont carece de inmunidad, al igual que se detuviera al resto de los prófugos que le acompañaban en virtud de la idéntica situación que Puigdemont. El expresidente de la Generalitat fue detenido y trasladado a dependencias de seguridad, posteriormente fue puesto en libertad ordenándosele debía presentarse ante el Tribunal de Apelación de Sassari el día 04-10-2021 para prestar declaración; personado el día señalado y tras su declaración, la Justicia italiana no resuelve directamente y se pronuncia suspendiendo la extradición a España de Carles Puigdemont, que queda en libertad, hasta la espera de la resolución del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, (dicho sea de paso, lento va para largo). En colateral con lo argumentado por el magistrado Llarena referente al estado de la euroorden que este mismo cursó, el Pleno del Tribunal Constitucional Español, el 05-10-2021, ratifica que la citada euroorden dictada por el magistrado Pablo Llarena está en plena vigencia, desautorizando por completo con este pronunciamiento a la Abogacía del Estado del Gobierno de España. Por otro lado, el 26-11-2021, medios de comunicación publican que el auto del Tribunal General de la Unión Europea-TGUE- indica, que la euroorden está suspendida por imperativo legal del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, *«hasta resolver la prejudicial»*.

Después del revolcón mayúsculo del pasado año, que desde Europa se dejó muy claro de que se estaba siguiendo muy de cerca las intenciones del Ejecutivo socio-comunista español, referido a su unilateral decisión de cómo reformar el Consejo General del Poder Judicial, este Órgano sigue sin ser renovado al no ser consensuado con la oposición, ni el modo ni las formas. Sin embargo, el 14-10-2021, de forma súbita y en menos de 24 horas, el PP y el PSOE llegaron a un acuerdo para la renovación de los órganos constitucionales, salvo el CGPJ. Este repentino pacto permite las renovaciones del Tribunal Constitucional, el Tribunal de Cuentas, el Defensor del Pueblo y la Agencia de Protección de Datos; como hemos mencionado este pacto no incluye la renovación del Consejo General del Poder Judicial, dado que las posturas entre Gobierno y PP al respecto siguen enquistadas.

De necesidad prestar atención respecto a que el 13-10-2021 fueron presentados a las Cortes, los *«Presupuestos Generales del Estado para 2022»*, los cuales prevén un gasto total consolidado de 458.970 millones de euros, de los que 27.633 serán fondos europeos. Marca el techo de gasto en 196.142 millones de euros. Prevé el Ejecutivo que los ingresos consolidados serán de 376.997 millones de euros con un aumento del 16,4%, de los que 232.352 millones de euros serán en ingresos tributarios, con porcentuales de mayor incremento a través Sociedades (11,8% más que en 2021), IVA (9,5% más), IIEE-especiales (8,2% más) e IRPF (6,7% más). Partidas de gasto muy significativas se recogen en concisas como: mayor presupuesto para el CIS; Bonos para alquiler de vivienda de 250€ unidad/mes hasta dos años; Bonos por 400€ a los que han calificado de cultura y dirigidos para los próximos recientes dieciochoañeros, (*eso sí se excluye culturalmente a la tauromaquia*); aumento sustancial al Ministerio de Igualdad, probablemente contemplando que su titular, Irene Montero, fichó el pasado octubre como asesores a Isa Serra -portavoz de Podemos-, condenada en firme por el Tribunal Supremo por agresión e insultos a la policía incluso a mujeres de este Cuerpo, a Carlos Sánchez Mato y Celia Mayer, ambos exconcejales antiCarmena y que están investigados por presuntos delitos de malversación y prevaricación, pendientes de juicio; estos tres afines a Podemos e Izquierda Unida tendrán un salario anual de 50.000€ los dos primeros y 61.000€ Mayer. En el Proyecto de Presupuestos para 2022, en millones de euros, se contempla los gastos de:



Gasto Social 247.075, en partidas más menos tales como: Pensiones 171.165; Desempleo 22.457; Otras Prestaciones Económicas 20.974, Fomento del Empleo 3.336; Servicios Sociales y Promoción Social 6.154; Gestión y Administración Social 3.336; Acceso a la Vivienda y Fomento de la Edificación 3.295; Cultura 1.589.

Actuaciones de Carácter General 132.968, en partidas de: Transferencias a otras Administraciones Públicas 70.729, Servicios de Carácter General 30.453, Deuda Pública 30.175.

Actuaciones Carácter Económico 51.407, en partidas como Investigación Civil 12.360, Industria y Energía 11.316, Infraestructuras 11.841, Agricultura, Pesca y Alimentación 8.844, Comercio, Turismo y PYMES 2.932, Subvenciones al Transporte 2.721.

Servicios Públicos Básicos 24.478, partidas distribuidas en Seguridad Ciudadana e Instituciones Penitenciarias 10.149, Defensa 9.791, Justicia 2.284, Política Exterior 2.254.

El Gobierno de España tilda los PGE-2022 como los presupuestos más inversores de la historia. En el lado contrario al Ejecutivo indican que bate el récord de gastos y concesiones con guiños a los suyos; se especula que las previsiones de Ingresos no son creíbles y muy lejos de la realidad; el sector empresarial apunta que estos presupuestos no se van a cumplir, dado que la productividad no será como el Gobierno vaticina, además de la fritura de impuestos y demás paños ideológicos que se avecina. La inversión extranjera se aleja por los palos en la rueda que entienden les obstruirá, sobre todo a grupos y fondos de inversión, originados entre otros por los cantos de sirena relativos al Proyecto de la Ley de Vivienda y Control de los Alquileres. Alerta compañeros autónomos a otro sablazo que nos espera, puesto que el Gobierno aumenta tanto las cuotas mensuales como la base de cotización y nos sube al año entre 96€ y 225€, según el autónomo sea persona física o autónomo societario. Estos PGE-2022 dan un nuevo hachazo al tope de aportación con desgravación en planes de pensiones individuales y los reduce a 1.500€ anuales; cabe recordar que este Gobierno dismanteló en un año de los 8.000€ a 2.000€ y ahora los baja a 1.500€. Otros pullazos andarán con el famoso llamado catastrazo, que eleva el valor de los inmuebles a efectos fiscales del 0,5% al 0,9%, es decir, aumentará en un 80% la base imponible a bienes inmuebles en el ITP y AJD, al igual que en el impuesto de Sucesiones y Donaciones. Por otra parte, rejonazo directo se barrunta de IBI...azos, con un recargo de hasta el 150% en el IBI en casas vacías. Son varios los organismos nacionales e internacionales los que han rectificado las previsiones del cuadro macroeconómico presentado por el Gobierno, entre ellos cabe destacar el Instituto Nacional de Estadística-INE; el propio Gobernador del Banco de España, el 19-10-2021, fue rotundo al indicar que la crisis económica derivada de la pandemia está lejos de terminar, e igualmente el 25-10-2021 anunció una revisión significativa a la baja del crecimiento del PIB en España para 2021; este organismo ya indicó que 130.000 empresas en España están en quiebra técnica y más de 700.000 condenadas a sufrir en distinta medida por las deudas; de igual modo la Autoridad Fiscal-Airef- dismanteló las previsiones del Gobierno Sánchez; el Fondo Monetario Internacional-FMI marcó desajustes al estar sus previsiones lejos a las del Gobierno Sánchez; en líneas concordantes se pronunciaron BBVA Research, Funcas y otras entidades de prestigio. Pero probablemente, desde Bruselas, la puntilla la asestó la Comisión Europea el 11-11-2021, guillotinando las previsiones del Gobierno al puntualizar que el crecimiento de España para 2021 será del 4,6% y sentenciando que para el 2022 será del 5,5%; referido a 2023 reduce el repunte del PIB hasta el 4,4%. Idéntica puntilla asestó la OCDE el 01-12-2021 al pronosticar el crecimiento de España en 2021 en el 4,5% y el 5,5% para 2022. «El Gobierno sociocomunista desoye y se apuntala en el 6,5% en 2021 y al 7% en 2022» - «Farfolla de lujo»

El 25-11-2021 fueron aprobados en el Congreso de los Diputados los Presupuestos Generales del Estado para 2022, con el apoyo de once formaciones y 188 diputados. A los 154 votos de la coalición gubernamental se sumaron los 34 de estas formaciones políticas: ERC, EH Bildu, PNV, PDeCat, Más País, Compromís, PRC, Nueva Canarias y Teruel Existe. El Presidente cede ante los chantajes de populistas, separatistas, filoetarras y oportunistas tajadistas. En comparecencias en el Congreso se escucharon expresiones tales como: «les hemos obligado», «al PSOE siempre les obligamos». De este modo Sánchez

consolida el club Frankenstein y se garantiza la Moncloa apuntalando la legislatura. Al igual a lo ocurrido el pasado año, una vez aprobados los PGE, el andamiaje pasa por abordar la antítesis de la insolvencia, ¿cómo?, machacando al sector empresarial y exprimiendo a las carteras y a los monederos de los españoles.

Son de savia actualidad las recientes recetas del Gobierno de Sánchez. En primer lugar, la pauta por el Ministro José Luis Escrivá para subir las cotizaciones a la seguridad social; en ella y habiendo inventado Escrivá el monodílogo, castiga sacándoles el dinero tanto a los empresarios como a los trabajadores, eso sí con el porcentual de cinco a uno con el beneplácito de los sindicatos regados con millones de Euros; su duración prevista para 10 años mucho me temo que no va a cumplir sus objetivos, e irá contra la creación de empleo por encarecer los costes. En segundo lugar, el querer implantar por la Ministra Yolanda Díaz su incondicional reforma laboral; visto lo cual al menos hasta ahora, no es más que un juego de trileros a ver donde se esconde la bolita; primero Díaz sentenciaba con anular y derogar por completo la reforma laboral, después era modernizar, luego transformar, a continuación adaptar, a lo que le siguió hacer unos cambios de mejora,..., *¿qué será?*; fuentes económicas de alto prestigio barrantan que Sánchez solo le va a permitir pinceladitas de animación, dado que el impropio populista puede valer en juego miles de millones del plan Marshall marcado desde Europa.

Con todo este galimatías, se suceden protestas masivas en las calles por sectores diversos, tales como: Cuerpos de Seguridad del Estado, Funcionarios de Prisiones, Metal, Agricultura, Ganadería, Transporte, Motor, Peluquería, Pensionistas, etc., incluso hasta los loteros estallan amenazantes ante el sorteo de Navidad. Las movilizaciones braman por más que exista pasividad, silencio sepulcral y nula o laxa asistencia por parte de los sindicatos inundados con millones de € por el Ejecutivo para propiciar su inacción; su resultado está siendo definido como *«la compra de la paz social»*. *Aun así, nos esperan rugidos calentitos.*

El fenómeno de los *«okupas»*, continúa copando una enorme preocupación cuando no desesperación, impotencia, temor e incluso miedo. Este bochornoso efecto, hoy ya de activa cotidiana por las alas facilitadas, no deja de dar problemas en España, en parte provocada por la inacción de la Administración frente a este delito que vulnera al menos dos derechos constitucionales: *«a la propiedad y a la inviolabilidad del domicilio»*. No existe una verdadera democracia si no se respeta la propiedad privada.

Encorsetando los casos de corrupción y para variar los tenemos de todo tipo e índole, los cuales han azotado y azotan en el seno de España, algunos concluidos, otros en fase o entoldados y muchos aún por resolución final. Con la finalidad de no extenderse demasiado, tan solo enumeraremos titulares de algunos de ellos, a los cuales en su momento ya prestamos desarrollo:

- 1º.- Caso clan de los Pujol y a los del sanedrín del 3%.
- 2º.- Diez años del caso ERE: una sola sentencia; 100 piezas investigándose y 40 juicios pendientes. Se eternizará sin aclaración in saecula saeculorum.
- 3º.- Caso Gürtel: Casi 12 años en los juzgados y sigue sin esclarecimiento en su totalidad.
- 4º.- La Fiscalía del Tribunal Supremo ultima el archivo de las investigaciones relativas al Rey Emérito Juan Carlos I. La Fiscalía de Suiza se pronuncia archivando la investigación por donación de 100 millones de Euros.
- 5º.- Caso Kitchen.
- 6º.- Caso Neurona. Entramado concatenado que cruza el charco.
- 7º.- Caso Dina.
- 8º.- Múltiples piezas relativas e inherentes al caso del procés.

A finales del pasado mes de septiembre, abren primeras páginas en algunos medios de comunicación, noticias poco blancas relativas al bufete del exjefe de la Audiencia Nacional Baltasar Garzón. El bufete llamado Ilocad, del que es administrador único el exjefe Baltasar Garzón, figura contratado en el año 2016 y por el que se *facturan 9 millones de Euros a Venezuela*, por la empresa petrolera estatal de Venezuela, PDVSA, (Petróleos de Venezuela, S.A.) para diversas tareas. Entre las misiones pactadas por Ilocad y PDVSA figuraba la *«coordinación con la Fiscalía y Tribunales en España»*, lo cual afecta directamente a la pareja de Baltasar Garzón, Dolores Delgado, actual Fiscal General de Estado, ya que el bufete madrileño sigue representando a PDVSA en la misma causa. Asunto delicado que dará portadas y pondrá en el ojo del huracán a la pareja integrada por el exjefe de la Audiencia Nacional y por la Fiscal General del Estado. El 29-11-2021, se hace público que la Asociación mayoritaria de Fiscales llevará a la F.G.E., Dolores Delgado, ante el Tribunal Supremo si se le niega la documentación del caso Tándem y no esclarece las razones de la expulsión del Fiscal Ignacio Stampa de este caso. De igual modo reclama la inmediata dimisión de la Sra. Delgado por la falta de transparencia y de imparcialidad.

Se podría seguir y serían interminables los casos a detallar, no obstante, lo que fue cobrando máxima actualidad y expectación fueron las declaraciones que ante la Audiencia Nacional iba vertiendo Hugo Armando Carvajal Barrio, más conocido por el «Pollo Carvajal», al igual que los documentos que por su parte eran presentados para apoyar su relato, apuntando a pagos del chavismo dirigidos al núcleo de Podemos, a la alta cúpula y en vanguardia a Pablo Iglesias, Juan Carlos Monedero, Carolina Bescansa. De igual forma señalaba al expresidente del Gobierno de España, José Luis Rodríguez Zapatero, a quien además le atribuyó la propiedad de una mina de oro en Venezuela. *El contenedor parece estar repleto*. Sorprendentemente el 21-10-2021, la Sala de lo Penal de la Audiencia Nacional rechazó suspender la extradición a EE.UU. del militar venezolano, Hugo A. Carvajal, alias «el pollo Carvajal», a pesar de que el Magistrado-Jefe Manuel García Castellón le había citado para prestar declaración el 27-10-2021; la Sala de lo Penal reculó con una suspensión temporal de la extradición, por lo que el 27-10-2021 «el pollo Carvajal» declaró ante el Magistrado García Castellón señalando nuevamente a Monedero y Bescansa como receptores de grandes sumas de dinero llegados a la formación de Podemos desde Venezuela y Cuba; a su vez entregó un listado de testigos que serán citados como testigos protegidos. *Turbio asunto*.

En el tintero hemos dejado otros tropecientos casos implicados en la corrupción que salpican por doquier, con vanguardia afecta a la clase política.

*Los trompeteros y la coral de la Fiscalía, que conocido se sabe de quién depende, continúan marcando los compases a tenor de la partitura.*

En marco internacional, de primer orden y tras, la celebración el 03-11-2020 de las elecciones presidenciales en Estados Unidos, las cuales dieron como resultado la victoria del partido demócrata, por ende, tomó posesión siendo investido Presidente de los EE.UU. Joe Biden en enero de 2021. Mientras tanto, el 06-01-2021, se produjo el violento asalto al Capitolio de los Estados Unidos, cuando partidarios del entonces presidente saliente, Donald Trump, irrumpieron en la sede del Congreso violando la seguridad y ocupando partes del edificio durante varias horas; el resultado de esta caótica violencia se saldó con un total de 5 muertos, muchos heridos y cuantiosos graves desperfectos. Una de las más señaladas situaciones a las que se ha tenido que enfrentar el nuevo presidente de EE.UU., Joe Biden, ha sido el referido a que, veinte años después de que la invasión de Estados Unidos a Afganistán echara del poder al régimen de los Talibanes en este país, Afganistán vuelve a estar a merced de la milicia fundamentalista. Tras una ofensiva relámpago, el 15-08-2021, los talibanes rodearon Kabul, asediando la capital afgana y retomando el poder que veinte años antes, las tropas internacionales los marginaran a zonas remotas del país, hasta su caída tras la invasión de la OTAN en Octubre-2001.

La organización terrorista de autodenominación Estado Islámico, sigue su barbarie de crímenes sembrando pánico por doquier. La nueva toma de posesión del poder de los talibanes en Afganistán ha dado alas a estos asesinos para continuar con sus actos mortales. En mayo de este año 2021 se llevó a cabo la celebración del

juicio contra los terroristas del estado islámico, que sembraron el horror y la muerte en los atentados perpetrados el 17-08-2017 en Barcelona y Cambrils, en la que esta masacre dejó 16 muertos y centenares de heridos.

Es inevitable igualmente referirse a la permanente hostilidad que ofrece el escaparate de Oriente Medio, con vivo color de la tensión de EEUU y UK con Irán; los conflictos de Yemen, Palestino-Israelí; la contienda entre Turquía y los Kurdos del norte de Siria; la tensión a raudales que enfrenta a Rusia y Ucrania con movimientos de tropas. Así mismo contemplar los altibajos hostiles que presenta Corea del Norte cuando proyecta y desarrolla con disparos «en pruebas» de misiles de largo alcance, a los que EE.UU. junto con numerosos países responden con serias amenazas de intervención militar. Desde que en 1976 el Frente Polisario proclamó la República Árabe Saharaui Democrática, los conflictos bélicos fueron constantes, y la tensión con Marruecos es de alta preocupación, además de la de Marruecos con Argelia.

De turbación constante ocupa el escenario de las guerras comerciales con máxima preocupación, existentes entre las principales potencias económicas del mundo, destacando muy especialmente entre EE.UU. y China, las cuales han tomado dimensión acrecentada a causa de la pandemia Covid-19. Con cierta reflexión, en aras de las incertidumbres económicas globales, tal vez deberíamos preguntarnos: *¿la crisis mundial de la energía es la nueva crisis mundial económica?*

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 ninguno de los países afectados. De especial mención, (tal como nos hemos referido ya en anterioridad), es significar la grave crisis diplomática y migratoria desatada con Marruecos, provocada por acoger en nuestro país al líder del Frente Polisario Brahim Ghali, lo que dio lugar el 18-05-2021 al asalto masivo de 10.000 ciudadanos marroquíes a Ceuta. España es multitudinariamente uno de los países que más se ve afectado, con masivos desembarcos de pateras en nuestros litorales, cobrando destino prioritario este caos en Canarias a miles, convirtiendo al archipiélago en un polvorín. Paralelamente no cesan los asaltos a las vallas en Ceuta y Melilla, perpetrados de forma masiva y en su caso con violencia. Datos arrojan un balance de 1.600 muertos en el mediterráneo en lo que va de 2021. Añadir la grave situación con posible estallido en la frontera polaca/bielorrusa. *La realidad es un hecho y la creciente polémica es de ventana abierta por mucho que puestos de perfil se trate de ningunear.*

En el análisis de los «*economic drivers*», referente al cuadro macroeconómico que sostiene el *Ejecutivo*, el crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) para España será del 6,5% para 2021, vaticinando que en 2022 pilotará a velocidad de crucero situándolo al 7%; referido a la inflación será del 2,1% para el cierre de 2021 y el 1,7% para 2022; en cuanto al déficit público lo sitúa en el 7,6% del PIB para 2021 y del 4,3% en 2022; la deuda la marca en el 117,9% a final de 2021 y 114,3% en 2022; por su parte relativo a la tasa de paro la fija en el 15,2% para 2021 y del 14,1 para 2022. El *Banco de España*, anunció una revisión significativa a la baja del crecimiento del PIB en España para 2021-2022; en cuanto a la tasa de paro la sitúa en el 15,6% en 2021 y 14,7% en 2022. Como ya hemos hecho mención, la *Comisión Europea* el 11-11-2021, hunde las previsiones del Gobierno al dinamitar que el crecimiento de España para 2021 será del 4,6%, siendo del 5,5% para 2022 y referido a 2023 reduce el repunte del PIB hasta el 4,4%. Los porcentuales de la *OCDE* al 01-12-2021 son, el 4,5% para 2021 y el 5,5% para 2022; la tasa de paro del 15,4% para 2021 y el 14,7% en 2022. La *Fundación de las Cajas de Ahorro -Funcas-* prevé sobre el crecimiento del PIB para España, que será del 4,8% para 2021 y del 5,7% para 2022; en cuanto a la tasa del paro la fija en el 15,2% para 2021 y del 14,4% en 2022. Aludía el informe del *Fondo Monetario Internacional* «del 12-10-2021», que las previsiones de crecimiento para la economía española serían el 5,7% para el 2021 y del 6,4% para el 2022; el déficit por arriba del 6%; la deuda la situaba en el 120,2% para 2021 y del 116,4% para el 2022; en cuanto a la tasa del paro la marcaba en el 15,4% para 2021 y del 14,8% para 2022; el *FMI* también apuntaba que la cifra de crecimiento de la



economía mundial estaría en el 5,9% en 2021 y el 4,9% en 2022. Después de desarrollar todos estos análisis anteriores, es de advertir que la *deuda pública española* alcanzó durante el tercer trimestre de 2021 los más de 1,42 billones de euros, más concretamente a 1.424.692,25 millones de euros, lo que supone que se alcanzó el 122,8% del PIB en España. El IPC alcanzó el 4% en septiembre, en octubre el 5,4% y el 5,5% en noviembre en tasa interanual, siendo récord de los últimos 29 años.

En la gran mayoría de los estudios planteados, se conjetura que será necesaria la ampliación de las líneas de avales del ICO y de los ERTE, al igual que los plazos de su cancelación para sostener a las empresas que sean viables.

Con referencia a la solvencia de los bancos españoles, por el Banco de España se informó el 30-07-2021, que los grupos bancarios que han participado en los ejercicios de estrés llevados a cabo por la Autoridad Bancaria Europea (EBA), Banco Santander, BBVA, Banco Sabadell y Bankinter, lo han superado satisfactoriamente mostrando su solvencia y resistencia incluso en el escenario más adverso. Fuera de este análisis quedó exento CaixaBank por haber estado inmerso en el proceso de fusión con Bankia. Tras la fusión bancaria de Bankia y CaixaBank aprobada el 17-09-2020 y operativa en el presente año 2021, el grupo bancario resultante cuenta con un total de 623.795 millones de euros en activos totales y se posiciona como primera entidad bancaria española. Desde el 26-03-2021 es la entidad que cuenta con el mayor volumen de activos, la mayor red comercial de oficinas (6.600) y el mayor número de clientes en España (20 millones), con un montante superior de 51.000 empleados.

Tras estos apuntes de obligada mención por ser obvio de actualidad, debo referirme a lo que nos es propio. Este año 2021, con las notables mejoras que se han obtenido derivadas del suministro de las vacunas y con ellas ir gradualmente doblegando la pandemia, ha sido continuado salvando las distancias del 2020, marcado con el denominador común de la Covid-19. A pesar de que España se encuentra oficialmente con la pandemia más controlada después de cinco olas, y nos encontramos en una zona de riesgo medida de transmisión, el virus está ahí y sigue aún vivo, por tal motivo seguimos obligados a fijar todo tipo de alertas para combatir soslayando las situaciones adversas que nos puedan afectar, pero, eso sí, igualmente sin dar un paso atrás y con robustez de yunque.

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 resaltando 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 se han ido concediendo entrevistas a aquellos medios que nos han solicitado la colaboración e impresiones, como expertos profesionales del sector.



## Datos Específicos de Ámbito Profesional

### ... Compraventa de Viviendas.- Se incluyen datos referidos al Suelo Urbano

Con referencia a la «*compraventa de viviendas*», y derivado de la lacra de la Covid-19, se apuntaba como «Annus Horribilis» particular para el inmobiliario en 2020, si bien ha resultado ser uno de los sectores que, en comparativa con otros, ha sido mucho menos afectado y su repunte está siendo claramente muy positivo durante este 2021. Es importante tener presente que el perfil del comprador de vivienda, con lo que nos ha venido, ha cambiado y es mucho más exigente porque tiene definido lo que quiere. Ahora se buscan viviendas más grandes, con más zonas exteriores (terrazas, jardines, patios, balcones, etc.) y con más luz natural.

Por los datos que hemos ido recopilando mes a mes, podríamos pronosticar una cifra en compraventa de viviendas para el global de 2021 en torno a las 560.000 unidades. Los aportados por el INE el 15-11-2021 y 13-12-2021 referidos a Septiembre-2021 y Octubre-2021 respectivamente, afloran un vuelco en positivo de alta consideración, puesto que las compraventas de viviendas señaladas por el INE fueron 53.410 y 46.242 operaciones en los dos meses citados, cifras que marcan sus mejores meses desde abril de 2008. Supone un 40,62% más que un año atrás, teniendo en cuenta que se compara con un período en el que lo peor de la pandemia ya había pasado en España y el comprador volvía a animarse (el mercado se paraliza en la primera ola del Covid y se inicia en verano de 2020 la recuperación de las compraventas). El mercado inmobiliario perdió el pasado año unas 80.000 transacciones con respecto a 2019. Sin embargo, y siempre con datos del INE, en los 9 primeros meses del año se han vendido casi un 38% más de casas que en igual periodo del año pasado. Las mejores condiciones macroeconómicas, que hacen más rentable la compra que el alquiler, el hecho de que los españoles le dan mayor importancia a la vivienda y, los bajos tipos de interés y el ahorro de las familias, sirven de espoleta para la nueva demanda.

El número de compraventas de viviendas reflejadas por el INE de enero a septiembre de 2021 se cifran en 421.267, y señala que de enero a octubre 2021 fueron 467.509. El INE, referido en concreto a septiembre 2021, muestra que en tanto que la vivienda nueva evoluciona un 30,09%, en relación al mismo mes del año pasado, hasta un total de 10.933, la vivienda usada experimenta una variación de un 43,61% en tasa interanual. La compraventa de vivienda libre varió un 41,71% en ese citado mes en tasa interanual, hasta sumar 49.104 transacciones, en tanto que las operaciones sobre vivienda protegida experimentaron un cambio de 29,23% con 4.306 transacciones. Por tipo de vivienda, el precio medio de la segunda mano experimentó un cambio del 2,9% interanual en el 2T de 2021, frente a una variación del 6,01% de las viviendas nuevas, en relación con igual periodo del año anterior.

Las previsiones del sector inmobiliario para 2022 son muy positivas. Existe un verdadero interés por cambiar el tipo de vivienda derivado de lo acontecido por la pandemia, buscando más espacios libres. La intención de las jóvenes parejas va en aumento de adquirir inmueble. Los inversores particulares y/o de grupo están en alza en adquisición y todo prevé que así continúe en 2022, si bien no se puede obviar el interrogante de lo que pueda denotar la polémica suscitada con la aprobación del Anteproyecto de la Ley Estatal de Vivienda, aun así, el próximo año ya casi en su apertura, pinta de índole muy favorable.

Los extranjeros en 2020 vieron truncadas sus intenciones de compra, debido a las restricciones de movimiento entre países dejándose notar en las transacciones. En el primer semestre de 2021 han comprado 47.683 viviendas, siendo el 66,1% de las compraventas por parte de los extranjeros residentes, aumentando un 55,5% interanual y el 33,9% de los no residentes, elevándose un 32,9%, según Información Estadística del Notariado. La compraventa de vivienda libre aumenta un 47% interanual en la primera mitad del año, condicionado dicho incremento por las caídas del mismo periodo de 2020 por efecto de la pandemia. Por nacionalidad, el grupo de extranjeros que más viviendas adquirió fueron los marroquíes, con el 10,8% de las operaciones totales (5.159), seguidos de los británicos (9,7%) y rumanos (6,5%). Copan el 13% los extranjeros de fuera de la UE. Aumentan las transacciones de todas las nacionalidades, pero con mayor

incidencia los suizos, alemanes y marroquíes (90,2%, 75,1% y 74,8%, respectivamente). Siguiendo un criterio de residencia y autonomía, los franceses lideran la cuota de compra entre no residentes en las dos Castillas, Aragón, Cataluña, La Rioja, País Vasco y Navarra. Los alemanes en los archipiélagos y Cantabria, siendo los británicos en Andalucía y Murcia. Entre los residentes, los nacionales de Marruecos y Rumanía, compran en casi todo el país, a excepción de Galicia o los archipiélagos, donde la cuota de compradores mayor recae en alemanes, italianos, portugueses o británicos.

Los datos sobre el precio de Suelo Urbano ofrecen diversidad según la fuente que los aporta, aunque es coincidente como denominador común que ha experimentado significativa minoración. Según el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el precio medio de suelo urbano a cierre del 1er. Trimestre-2021 se situó a 136,38€/m<sup>2</sup> con un desplome histórico del 17%, si bien experimentando un repunte en el 2º Trimestre-2021 del 16% alcanzando los 162,43€/m<sup>2</sup>. Con la información de que disponemos, el precio medio del suelo en municipios de más de 50.000 habitantes desciende un 12,6%, hasta los 245,1€/m<sup>2</sup>; otras fuentes lo sitúan en 300,3€/m<sup>2</sup> en el 2º Trimestre-2021. El Consejo General del Notariado, en su informe de febrero de este año, indica como precio medio de terrenos y solares los 220€/m<sup>2</sup>. La falta de Suelo Urbano, considerando el impacto del Covid-19 en el mercado del suelo, es el quebradero de cabeza del sector, marcando divergencias en función de la ubicación, continuando la inversión en zonas clave como Madrid y Barcelona, País Vasco, Illes Balears, Navarra, Comunitat Valenciana, etc..., todas ellas con fuertes demandas. Hay que sumar a ello la lentitud en las tramitaciones de suelo desde las administraciones correspondientes y las legislaciones de cada una de las 17 Comunidades Autónomas.

Una vez más y ahora con motivo añadido, 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. La pandemia ha dado un fuerte impulso a la digitalización en el sector inmobiliario. Las herramientas ya existían, pero se utilizaban poco. Las firmas digitales han cobrado protagonismo, al igual que las visitas virtuales en 3D se han extendido reforzándose con videollamadas y así sucesivamente en la aportación documental digital. Ello se implanta tanto en vivienda nueva como en usada. Estos argumentos nos conducen a una «*demanda de exigencia que advierte sólida formación y preparación*». «Aunque difiere bastante en función del lugar de España y punto de ubicación donde vaya a realizarse la operación, *el promedio de tiempo en vender una vivienda ronda los seis meses*».

*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*. *Regulaciones que venían avanzando positivamente y que han sufrido paralización por los efectos de la pandemia*.

Reincidimos en la necesaria cautela con el posible uso del *Bitc in* u otro tipo de criptomoneda (monedas digitales que experimentan movimientos inesperados y a veces desorbitadas posiciones de su particular valor), en las transacciones financieras y/o inmobiliarias. Durante 2020 alcanzó históricos y puede verse calcada esta tendencia en 2021. Su valor puede seguir subiendo en los próximos años hasta situarse en unas 5   6 veces más que actualmente. Si bien se puede hablar de ello como la mejor apuesta como activo a largo plazo, es preciso observar su extraordinaria volatilidad de este tipo de moneda y el peligro que entraña.

[Volver al  ndice](#)

## ... Situación del Marco Hipotecario

Acaparando la «*situación del marco hipotecario*», iniciar señalando acerca de la posición del Tribunal Supremo respecto de los gastos en los préstamos. Aclara así, que los Actos Jurídicos corresponden al comprador y también la mitad de los gastos de notaria; el resto corresponde a los bancos (gestoría, tasación y mitad de notaria). Tras numerosas sentencias contradictorias, el Supremo zanja el debate de los

gastos apoyándose en su jurisprudencia y en la del TJUE. Queda determinado que *el préstamo es una realidad inescindible, en la que están interesados tanto el consumidor como el prestamista y por ello es razonable dividir los gastos.*

Importante indicar que el pleno del TS del 21-10-2020, y con referencia al debate sobre las hipotecas IRPH, aprecia falta de transparencia de dicho índice de referencia, pero descarta la abusividad, lo que supone una mala noticia para los afectados por préstamos indexados a IRPH, en cuanto deja la abusividad en manos de tribunales nacionales, a sabiendas del visto bueno del Supremo que alude a la oficialidad del índice hipotecario. Se estima entre 500.000 y 1,5 millones de contratos afectados por IRPH. Con toda probabilidad, se volverá a plantear una cuestión prejudicial al TJUE en los términos relativos a si una cláusula declarada NO transparente puede ser considerada NO abusiva.

Según el Informe del Colegio de Registradores en su Estadística Registral Inmobiliaria 3er Trimestre-21, los españoles destinan de media un 30,99% de sus ingresos al pago de la hipoteca. Según ese mismo informe la cuota mensual la estiman en 599,4€ de media. Apunta el informe que el importe medio es de 140.537€, sin embargo, hace específica mención a que existen diferencias territoriales muy notables, siendo los importes liderados por Baleares 217.897€, Madrid 214.622€, Cataluña 162.619€ y País Vasco 156.047€; en el extremo opuesto figuran Extremadura 85.903€, la Región de Murcia 87.913€ y La Rioja 91.276€.

Según datos facilitados por el INE el 30-11-2021 referenciados a Septiembre-2021, reflejan que el número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 42.547, un 57,7% más que en septiembre de 2020. Así mismo muestran que el 34,3% de las hipotecas en viviendas son a tipo de interés variable, mientras que el 65.7% a tipo de interés fijo. El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas alcanza los 143.831€, un 7% superior al del mismo mes de 2020. El tipo medio de interés se sitúa en el 2,47%. El plazo medio de amortización viene estando en el orden de 25 años.

El 01-12-2021 se publica que el Euribor ha cerrado el pasado mes de noviembre a -0,487%, lo que supone su séptimo mínimo histórico consecutivo.

[Volver al Índice](#)

## ... Precio de Vivienda

En cuanto al «precio de la vivienda», considerando siempre lo habitual de la disparidad de datos, los valores muestran una consolidación de la tendencia de incremento de precios, en un contexto de inflación al alza, una demanda reactivada frente a una oferta que se mantiene por debajo de niveles de 2019, tipos de interés reducidos, liquidez y bolsa de ahorro disponible, incremento de la confianza del consumidor y contención del desempleo. Todo ello sostiene el ritmo de actividad y abre la posibilidad a tensionamiento de precios.

Según datos aportados por Tinsa, el valor de la vivienda nueva y usada ha experimentado un incremento del 6,1% en tasa interanual en el tercer trimestre del año (estadística IMIE). La tendencia alcista está acentuada por la comparación con un atípico tercer trimestre del año pasado, con las primeras caídas de precios como consecuencia de la pandemia. En lo que llevamos de año, el crecimiento medio de la vivienda nueva y usada en España es del 2,9%, situándose el precio medio en 1.444€/m<sup>2</sup>, similar a niveles de 2012. Tinsa en Octubre-2021 sitúa en cifras positivas a la práctica totalidad de las CCAA, a excepción de la Comunidad Foral de Navarra (-1,9%) y La Rioja (-1,2%), ambas ligeramente por debajo del valor del año precedente; el resto de las regiones registran valores interanuales entre 4,5% y 8%. En el extremo superior, Galicia, País Vasco y Baleares (9,2%, 11,6% y 11,9%, respectivamente); los valores más próximos a la estabilización, entorno al 3% de crecimiento, se localizan en Aragón, Castilla y León y Comunidad Valenciana; la Comunidad de Madrid, registra una subida interanual del 6,7%, en línea con la media Nacional, mientras que en Cataluña se limita al 4,5%.

Los últimos datos del Consejo General de Notariado reflejan que el precio de las viviendas vendidas escala un 8% interanual, situándose en 1.484€/m<sup>2</sup>, a cierre del tercer trimestre-2021, lo que se traduce en el nivel más alto desde el pasado enero, según su Estadística Notarial. En las viviendas unifamiliares el precio promedió los 1.179€/m<sup>2</sup>, registrando un aumento del 11,8%. De igual forma los notarios apuntan que el porcentaje de compras de viviendas financiadas mediante hipoteca se situó en el 47,7%, y en este tipo de compras financiadas, la cuantía del préstamo supuso en media el 73,2% del precio.

Standard&Poor's (S&P) a Octubre-2021, avisa de que el aumento en los precios de la vivienda ha venido para quedarse. El impacto inflacionista continuará los próximos 4 años. En España el crecimiento de los precios ha sido uno de los más bajos desde 2013, aunque se prevé una subida del 4.3% en las previsiones de cierre de 2021. Los precios han crecido a niveles que no se veían desde la burbuja inmobiliaria. Señala esta Agencia, que las previsiones de crecimiento del precio de la vivienda se posicionarán en un 4,3%, 4%, 3,6% y 3,3% en los años 2021, 2022, 2023 y 2024, respectivamente.

Sin embargo, en sentido diferente se pronuncia la agencia de calificación de riesgos Moody's, asegurando que no ha detectado movimientos de precios en la vivienda en España por la Covid-19 y prevé que se pause temporalmente el ritmo de subida. Opina que la recuperación y la deuda sostenible mitigan la caída del precio de la vivienda; la inflación de la vivienda se estabilizará, pero la demanda fuera de la gran ciudad seguirá siendo alta. Destaca que el crecimiento de los precios de la vivienda se está desacelerando y, probablemente, continuará desacelerándose durante los 18 meses próximos.

No pecaremos de visionarios si afirmamos que la evolución del mercado de la vivienda en los próximos meses oscilará con los vaivenes de la crisis y las cifras puedan llegar a ser empeoradas. No seremos reiterativos si afirmamos que la evolución de la pandemia marcará el destino del sector, y hay expertos que encuentran argumentos sólidos para pensar que no se producirán los desplomes generalizados de 2008. De hecho, se descarta una posible nueva burbuja inmobiliaria. Apuntan las estimaciones a correcciones más intensas en las zonas más expuestas al turismo y en aquellas cuyo precio presenta un mayor desequilibrio. El Covid-19, que sigue asestando duros golpes a España en sectores como el turístico u hotelero, en el mercado inmobiliario tiende a recuperación y aceleración con vigor.

[Volver al Índice](#)

## ... Alquiler de Vivienda

Centrándonos en el «*mercado de Alquiler de Viviendas*», es de obligado cumplimiento señalar que la delicada situación de miles de familias para afrontar el pago de la renta sigue siendo uno de los problemas más acuciantes. No siempre las soluciones vienen por la rebaja de la renta, que también, sino por la tolerancia en su pago.

Según dato adelantado del INE a 29-11-2021, la subida del 5,6% interanual del IPC implica que los contratos medios de los grandes mercados residenciales de España pueden llegar a encarecerse en más de 40€ mensuales, lo que supone una subida de cerca de 500 euros/año.

Según el portal Idealista, la renta de los contratos firmados hace un año en Madrid y Barcelona y que se actualicen ahora, se habrán encarecido cerca de 47€/mes; ambos son termómetro de lo que ocurre en el resto de España. En el extremo opuesto, los 15€/mes de ciudades como Zamora; en el medio, otros mercados con gran demanda como Bilbao, Palma de Mallorca, Las Palmas de Gran Canaria, Sevilla o Málaga, cuyos precios suben entre los 32 y los 35€/mes.

No obstante, dada la estabilidad del IPC en los últimos años, las actualizaciones de contratos de arrendamiento han sido anecdóticas o incluso inexistentes, cuando no han tenido que ser bajadas como consecuencia de los nefastos efectos en algunas familias de la crisis sanitaria. En el 75% de los casos en los que se negoció el precio, el cambio fue a la baja, frente al 11% que vieron que la renta mensual se incrementaba. De cualquier modo, es obligación del propietario comunicar oficialmente el encarecimiento de la renta.



Respecto del mercado de alquiler Profesional, con una cuota de mercado del 5% en España, el sector profesionalizado del alquiler aspira a expandirse en los próximos años, gracias al apetito inversor de los fondos internacionales y a haber logrado una capacidad operativa suficiente para probar a competir con el pequeño propietario. La necesidad de vivienda en alquiler para equilibrar oferta y demanda en los próximos 15-20 años, lo que supone poner un 50% más de casas para arrendar en el mercado, explica el interés inversor para producir este tipo de viviendas, a través del modelo «*Build to Rent*». De aquí a 2028 se proyecta construir un total de entre 80.000 y 90.000 viviendas en esta modalidad, lo que es un paradigma de la gestión profesionalizada. Lo negativo es la incertidumbre que genera en los inversores la Ley de Vivienda, ya que precisan un mercado a más medio-largo plazo, y se reclama mayor estabilidad regulatoria que permita efectuar un análisis realista a largo plazo. La Nueva Ley de Vivienda, cuyo trámite en el Congreso ya ha pasado, no convence tampoco al pequeño propietario; entre el 15% y el 20% está pensando en poner en venta sus viviendas en alquiler al finalizar los contratos en vigor.

Los mayores mercados de alquiler de viviendas muestran subidas de precios entre junio y septiembre de 2021, con cambios de tendencia. Presenta diferencias entre las mayores ciudades donde se concentra el mayor número de alquileres, y el resto del país. Se aportan datos de que el precio del metro cuadrado en España en Noviembre de 2021 se sitúa en los 10,5 euros/mes, lo que supone frente a noviembre del año pasado un -5,9%. El precio medio del alquiler en la ciudad de Barcelona subió un 2% en el tercer trimestre de 2021 (-7,3% respecto de septiembre de 2020); en Madrid subió un 1,5%, al igual que Valencia que sube en el último año un 0,2%.

La rentabilidad por alquiler ronda el 5% con mayor proyección alcista en las grandes ciudades. Según el Banco de España, la rentabilidad del alquiler es de poco más del 3,7% en nuestro país. El informe de Fotocasa, sin embargo, lo coloca en un 6,4% en el tercer trimestre de 2021 con un descenso del 0,6% respecto del mismo trimestre del año anterior. En Madrid se sitúa en 4,4%, 4,2% en Barcelona y 5% en Zaragoza. La ubicación y el tamaño de la vivienda se establecen como nunca como condicionantes de la demanda junto al resto de infraestructuras y servicios. Los garajes siguen siendo uno de los principales valores añadidos.

Y todo esto con el agravante de la legislación sobre control de precios del alquiler, vigente ya en Cataluña y pendientes de qué situación se da en el resto de España. Nos enfrentamos a una medida populista que se vislumbra contraproducente, como las experimentadas en Alemania y Francia, posteriormente retrocedidas, por cuanto siembra la incertidumbre entre los propietarios que desean alquilar sus propiedades, que exigirán mayores garantías, y a la postre origina una menor oferta que se prodigará como insuficiente para la demanda de este necesario mercado. Este control de precios bien probable inconstitucional, pudiera ser atentatorio contra la propiedad privada regulada en la Constitución Española.

A resaltar, como el pasado año, dos apuntes de manifiesta actualidad y futura: La primera advierte que se suscita el llamado alquiler inverso, es decir, que las personas mayores ceden sus pisos para pagarse la residencia; la segunda los ancianos compartirán casa con los jóvenes para obtención de beneficio mutuo.

Respecto a los desahucios, caen un 21% respecto a niveles precovid, considerando claro la legislación que los impide. Según fuentes del CGPJ, en el segundo trimestre se produjeron 11.571 lanzamientos, casi un 70% de los cuales están relacionados con el alquiler. Supone un 21,2% menos respecto de igual período de 2019. Respecto a 2020, cuando se paralizan estos procesos por la crisis sanitaria, el incremento es del 736,7%. El informe de este Órgano indica que el 69,4% de los lanzamientos, 8.028, fue por motivo de un procedimiento derivado de la LAU, mientras que otros 2.849, el 24,6%, se derivó de ejecuciones hipotecarias. Los restantes 694, obedecen a otras causas. Los lanzamientos por ejecuciones hipotecarias se incrementan el 849,7% respecto de igual trimestre de 2020; los derivados de la LAU aumentan un 692,5% respecto a hace un año; los derivados de otras causas se incrementan un 891,4% respecto a igual trimestre de 2020. Por Comunidades Autónomas, Cataluña con 2.624 levantamientos, el 22,7% del total nacional, es la Comunidad Autónoma en la que más se practican en el segundo trimestre de 2021; le siguen Andalucía con 1.794, la Comunidad Valenciana con 1.760 y Madrid con 1.178. Atendiendo a lanzamientos consecuencia de procedimientos derivados del arrendamiento, aparece en primer lugar Cataluña también



con 1.904, el 23,7% del total nacional; le sigue Andalucía con 1.185, Comunidad Valenciana con 1.070 y Madrid con 930. De los derivados de ejecuciones hipotecarias, encabeza la lista la Cmdad. Valenciana con 641, seguida de Andalucía con 492, Cataluña con 453 y Murcia con 247. En el segundo trimestre del año se han presentado 7.646 ejecuciones hipotecarias, un incremento del 125,7% respecto al mismo período de 2020 por lo que se convierte en la mayor cifra desde el segundo trimestre de 2017; el mayor número se da en Andalucía con 1.608 (21% del total nacional), Cataluña con 1.592, la Comunidad Valenciana con 1.275 y Madrid con 611.

Los impagos en los alquileres hacen que se incrementen un 10% en el segundo semestre. Esta causa junto al consentido fenómeno de la okupación, son el principal quebradero de cabeza de los pequeños propietarios.

[Volver al índice](#)

## ... *Arrendamiento de carácter Vacacional y Turístico*

Siguen los *«Arrendamientos de carácter Vacacional y Turísticos»* ganando peso a pesar de las pausas derivadas de la pandemia y que en el pasado año experimentó notable retroceso en favor del alquiler residencial, por ello podríamos definir a 2021 como el regreso de las viviendas turísticas ya que más de la mitad han vuelto al alquiler vacacional. En datos del INE, hasta febrero-2021, España contaba con 294.689 viviendas turísticas, contabilizando los archipiélagos balear y canario, (entre otros territorios), un alto porcentaje de viviendas turísticas sobre el total de viviendas. España es pilar fundamental en el sector del turismo, en todas sus modalidades, por tanto, la incidencia en los alojamientos turísticos/vacacionales ofrecen posibilidades muy atractivas a los que nos visitan desde el extranjero, o a los residentes en nuestro País que deciden pasar estancias menores en lugares distintos a su residencia habitual, brindándoles vivienda por un periodo corto de tiempo y en la que continúa el usuario priorizando a la estancia rural.

Existe una contrastada posibilidad de generar importantes ingresos en el cometido de esta modalidad, por consiguiente, los profesionales inmobiliarios y agencias del sector multiplican sinergia hacia este negocio de rentabilidad alta, eso sí con una añadida dedicación logística y servicios diferentes que deben cubrir un abanico más amplio. A nadie se le escapa que para el propietario este tipo de alquiler de su vivienda le genera una rentabilidad mucho mayor que en el alquiler tradicional, pudiendo llegar a ser en determinadas ocasiones hasta cuatro o cinco veces mayor el volumen de ingresos, algo que por ende igualmente repercute notablemente en las arcas de los profesionales que intervienen en las distintas operaciones.

Anunciábamos en el informe del pasado año la implantación del Impuesto sobre Transacciones Financieras, más conocido como *«Tasa Tobin»*, la cual se encuentra en vigor desde el 16-01-2021, pretendiendo la Agencia Tributaria con este impuesto controlar, (en otros), los ingresos de los alquileres turísticos, obligando a una nueva declaración informativa para todas las personas, intervinientes, entidades o plataformas relacionadas con el alquiler turístico. Hacienda hasta septiembre de 2021 ha recaudado por la Tasa Tobin 209 millones de Euros, o sea una cuarta parte de la estimación prevista para todo el año 2021, (sin comentarios); no es más que una nueva penalización para asestar con estoque al contribuyente empresarial, autónomo y particular, al igual que punir al ahorrador en beneficio del vampiro de la AEAT.

Con la complejidad que ello reporta, siempre nos hemos pronunciado en *«que sea gestionado por verdaderos profesionales para evitar sorpresas y oscuridad»*, entendiéndolo para ello la imperativa necesidad de *«contar con una demostrada cualificada preparación»*, cuyo resultado optimice sensibilizar reconocimiento público. Amén de que el círculo competencial regulador 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), no hay que olvidar que la base la sustenta el estado central. Por las normativas constantes que en cada caso se pronuncian, nuestra propuesta a la administración competente siempre ha ido encaminada a exigencias de aplicación reguladas y acorde a su realidad, dado que, en España, *«el Sector Turístico es fuente primordial para la economía, siendo su principal motor impulsor nacional»*. [Volver al índice](#)

## Exposiciones Inherentes relativas a nuestros *Titulados Profesionales Diplomados*

### ADPI - Asesores de la Propiedad Inmobiliaria//Agentes Inmobiliarios

En nuestra opinión lo hasta aquí expresado, supone un reflejo de la situación propia que se está experimentando en el sector inmobiliario. Llevamos muchos meses de incertidumbre, temor y condicionados por la crisis Covid-19 en todos los ámbitos: sanitario, económico, laboral, social, etc. Es evidente que no queda al margen la zozobra que se vive en el sector inmobiliario, afectando directamente a nuestros *Profesionales Titulados ADPI-Asesores de la Propiedad Inmobiliaria//Agentes Inmobiliarios*, siendo exigentes con el cumplimiento de las normativas legales y con la garantía del Colectivo Profesional Oficial que les avala en el ejercicio de sus funciones, al amparo de un Código Deontológico que les es propio y rector de sus actuaciones profesionales. Los Profesionales se enfrentan a las muchas dudas derivadas de la crisis, tanto en aplicación para el potencial vial demandante de inmueble, como para el propietario que oferta; es por ello que los Gabinetes Profesionales de nuestro Colectivo, les cobijan con sus servicios ante cualquier situación que se les plantee. De igual forma los datos aportados y la descripción de lo detallado, es de aplicación idénticamente paralela 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.

En nuestro informe de Asamblea de este año, señalábamos que 2021 estaría marcado por el dudoso escenario diseñado por la crisis sanitaria de la Covid-19. Lo está nuestra vida, pese a la tan aclamada vuelta a la llamada «nueva normalidad», tanto más un sector de tamaño sensibilidad a los efectos externos de la coyuntura, y cómo la misma afecta a los usuarios de los servicios de un «Profesional Titulado» ADPI-Asesor de la Propiedad Inmobiliaria/Agente Inmobiliario. Exigentes como son con el cumplimiento de las normativas legales, los Profesionales se enfrentan a las muchas dudas derivadas de la crisis; tras el impacto de esta, se ha reactivado el sector convirtiéndose en valor refugio para los inversores y movido por la vuelta del turismo. Los datos de compraventas vuelven a perfilarse en estado dulce, y por los que hemos ido recopilando mes a mes, nos atrevemos a aventurar que las compraventas de vivienda en este 2021 podrían cerrarse entorno a las 560.000, cifra que no se lograba acercar desde 2008 con sus 558.429 operaciones, y que en este año 2021 pueden ser superadas.

Y, pudiendo parecer que el sector arranca solo, la realidad pasa por la garantía que supone el buen hacer de los Profesionales Titulados, con la queja persistente y reclamación de claridad a nivel nacional de una Norma que unifique y regule criterios y condiciones de actuación en el sector exigidos para el ejercicio de la actividad, ello optimizaría la seguridad para evitar abusos, especulaciones y como no posibles auténticos fraudes.

Reiteradas veces hemos hecho pública la situación al respecto, pero es conveniente efectuar un repaso a las actuales regulaciones en las Comunidades españolas, en lo relativo al Marco Inmobiliario. Poco avance más hay respecto de los Registros Profesionales Inmobiliarios de los que ya están establecidos en las distintas demarcaciones comunitarias de España, a excepción de «la incorporación de la Comunidad Canaria». Es de actualidad que Canarias se suma también a estos postulados y, «con fecha 8 de febrero de 2021, la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Vivienda del Gobierno Canario, comunica la tramitación de una Orden de creación del Primer Registro Público de Agentes Inmobiliarios de Canarias». Los requisitos exigidos pasan por disponer de domicilio fiscal en la Comunidad Canaria, con establecimiento abierto al público o prestar servicios telemáticos en las islas y acreditar la condición de

ejercicio por medio de Titulación de Capacitación Profesional con reconocida pertenencia a Colectivo Profesional Oficial, y a su vez mostrar la indispensable Solvencia económica suficiente mediante las garantías y seguros de responsabilidad necesarios. Se cumple así, uno de los ejes principales del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025. Recordemos las ya establecidas y/o en fase como la del «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 las 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, siendo necesaria la acreditación de Título de Capacitación Profesional; de igual modo la constitución reglamentaria de un Registro Público determinado por normativa mediante *Decreto del Govern Balear*. Siguiendo en esas directrices, en la «Comunidad Autónoma de Andalucía», la *Resolución de fecha 06-05-2019 de la Secretaría General de Vivienda que depende de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) el 13-05-2019, en la que se hace público el Proyecto de Decreto por el que se crea el Registro de personas y agencias intermediarias de Andalucía y se regula su funcionamiento, definiendo su obligatoriedad y el régimen sancionador*. «Comunidad Autónoma de Extremadura», mediante *Ley 11/2019, de 11 de abril*. En esta línea continuada, se dispone en información obtenida, 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. Paralelismo de proyección similar se atisba en próximas Comunidades Autónomas, como la Región de Murcia*. Cabe reseñar que en la *Comunitat Valenciana, se sigue a la espera de respuesta a la solicitud que a tenor de nuestras reuniones se hizo con altos cargos de la Generalitat Valenciana*.

Salvando las consideraciones de cada Comunidad Autónoma, la realidad requiere cada vez más un proceder en el ejercicio de la actividad de acuerdo a los valores de legitimidad, honorabilidad y legalidad, es por ello que el denominador común de exigencia es poseer: «Un Título de Capacitación Profesional» y «Garantía de Solvencia», avalado por el «Amparo de su Colectivo Profesional con Registro Oficial Ministerial», el cual se erige como garante de actuar con rigor bajo la norma de obligado cumplimiento de su Código Deontológico.

Este es el recto proceder de los Profesionales Titulados ADPI, frente a otros actores que, con acreditaciones deficientes e incluso sin ellas, irrumpen en un sector tan sensible como es el Inmobiliario. Recordar, en este sentido, la eterna recomendación de la CNMC a algunos colectivos y/o figuras, de constituirse en «legales asociaciones profesionales». A este respecto, desde nuestro Oficial Colectivo Profesional, seguimos apoyando a la Administración con todas las iniciativas conducentes a disuadir actuaciones fuera de la norma y alertar frente a las imitaciones.

No se nos debe escapar el conocimiento de los cambios del y en el sector inmobiliario, por parte de los consumidores e inversores (nacionales y extranjeros). La capacidad de acceder a información hoy día nos permite conocer los casos en los que la mala praxis puede acarrear problemas y responsabilidades importantes, que han supuesto no sólo sanciones de carácter económico sino también, en algunos casos, condenas de cárcel.

La impecable constante puesta en escena de nuestros Profesionales Titulados ADPI-Asesores de la *Propiedad Inmobiliaria/Agente Inmobiliario*, ha ejemplificado la adaptación del sector demandada por la crisis sanitaria (digitalización, nuevos modelos de visitas, firmas digitales, contratos vía on-line, etc.), ofreciendo tanto al mercado nacional como al internacional los requisitos precisos en el Profesional ADPI que ejerza como Mediador, respecto del cumplimiento de «TODAS» las exigencias legales, contando con el aval y la garantía del Colectivo Profesional Oficial que los ampara. [Volver al Índice](#)

## TECPEVAL - Peritos Tasadores Judiciales de Bienes Inmuebles

En el ámbito de la Actuación Pericial Judicial, consecuencia directa de la Covid-19 es el movimiento de asuntos en sede judicial derivado de las muchas trágicas situaciones que ha dejado la pandemia. El Gobierno, sin embargo, no parece haberse podido dedicar aún a terminar de legislar el régimen de homologación de aquellos profesionales que puedan realizar las tasaciones hipotecarias; «es decir el perfil a exigir a los profesionales que puedan realizar tasaciones inmobiliarias a efectos de garantía hipotecaria». Sigue sin haber pronunciamiento, sin embargo y, en cualquier caso, la obligación es atenerse a las normas de valoraciones de bienes inmuebles recogidas en la Orden ECO/805/2003. Reiteramos desde nuestro Colectivo la defensa de que al igual que por resolución de Justicia 14/09/2016, BOE 05/10/2016, se reconoció a los profesionales tasadores para la suscripción de préstamo hipotecario entre particulares, no sería congruente una posición distinta al respecto de nuestros Titulados Tecpeval como Tasadores homologados para realizar tasaciones inmobiliarias a efectos de garantía hipotecaria.

La Agrupación Técnica Profesional-ATP, ha propuesto reiteradamente en el entorno de la Agencia Tributaria, la inclusión del Listado Oficial de nuestros Profesionales Titulados TECPEVAL, para actuar como Peritos terceros, en procedimientos de Tasación pericial contradictoria, en virtud del reconocimiento

por los órganos judiciales de nuestra Titulación de Perito Tasador Judicial y Valorador de Bienes Inmuebles, y por tanto estar facultado para emitir, entre otros, dictámenes sobre valor, cesión o traspaso de bienes inmuebles. Así es avalado en fechas recientes por la Sentencia nº 526/2020, de 11 de marzo, dictada por la Ilma. Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el seno del Rollo 554/2018, la cual viene a corroborar dicha capacitación profesional, dando por finalizado un expediente de valoración contradictoria ratificando que la «Titulación Tecpeval» «SÍ HABILITA» para llevar a cabo dichas valoraciones contradictorias. Y son más los pronunciamientos judiciales en dicho sentido, valiendo como ejemplo, el que nos aportó una de nuestros Miembros Numerarios TECPEVAL, referido a la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla-La Mancha en Toledo, por tasación pericial contradictoria y con reconocimiento habilitante del «Título Tecpeval» aportado por ella. «Decisiones cuyos contenidos son extrapolables a todo el territorio nacional».

En propio cometido de la Agencia Tributaria y con respecto a las visitas de los peritos, la Sala de lo Contencioso del TS, en sentencia STS 110/2021, de 21 de enero, resuelve la obligación de la visita del Perito a la vivienda en las comprobaciones a efectos de fijar la valoración, con la finalidad de

cotejar que el precio que se paga por la vivienda o cada heredada, esté en la línea de las cifras que maneja la Administración, para el posterior cobro del ITP o el Impuesto de Sucesiones, entendiendo el TS que aunque se empleen otros métodos de valoración, la visita del perito es obligada, para evitar valoraciones en base a tablas.

Herramienta fundamental de trabajo son las «plantillas de acción operativa» que, recordamos, han sido confeccionadas por nuestro Gabinete de Arquitectura, para el desarrollo de la actividad pericial de forma actualizada, con posibilidades de personalización y/o cambios en su diseño en Microsoft Word, de presentación para Vivienda, Local y Plaza de Garaje. El acceso a las mismas es posible a través de la Zona Privada de la página Web.

De conformidad al informe que elaboró la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), relativo a las Listas de Peritos Judiciales las cuales vienen reguladas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), no se otorga 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, por tanto rige el 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 oficiales 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.*

Para el ejercicio 2021, los Listados Oficiales se presentan en: *Decanatos Juzgados Primera Instancia, Audiencias Provinciales, Tribunales Superiores de Justicia, Registros Mercantiles, Tribunal Constitucional, Tribunal Supremo, Consejo General de Procuradores, Consejo General de la Abogacía, Servicio de asignación de Peritos Judiciales del Tribunal Superior de Justicia, Tribunales Económico-Administrativos de las Comunidades Autónomas, Colegios Notariales, Delegaciones Territoriales de la Tesorería General de la Seguridad Social y Delegaciones Territoriales de Hacienda.* De idéntica forma, *se facilitan los Listados Oficiales de Peritos a los Registros Mercantiles,* al objeto de ser incluidos en designación para emitir dictamen en las valoraciones que desde estos organismos son requeridos, en aplicación y cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

Se evidencia, una vez más el amplio campo de actuación profesional del Titulado Tecpeval, como Técnico Especialista en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias, «**CAPACITADO Y FACULTADO**» para todo tipo de Peritaciones, bien sean ofrecidas y demandadas por sí mismo, o para funciones de colaboración con los distintos Gabinetes, Letrados, Procuradores y demás Bufetes Profesionales. De igual modo, en Herencias, Notarías y Registradores y 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 privado. Por tanto, al Profesional Titulado Tecpeval se le refleja «una amplia variedad de opciones donde puede ofrecer sus servicios en la emisión de los distintos dictámenes periciales».

Esperamos de la próxima normativa en relación con la Nueva Ley Hipotecaria, nos permita ampliar aún más nuestras posibilidades en nuestro desarrollo profesional, atentos a las exigencias para los Tasadores que debe establecer el Gobierno, al objeto de realizar las tasaciones para créditos inmobiliarios de bancos y entidades financieras, dando así el sitio que, finalmente, merece una figura tan necesitada de independencia en sus actuaciones profesionales.

[Volver al Índice](#)



## INTERFICO - Interventores de Fincas y Comunidades//Secretario Administrador

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 el entorno de actuación de nuestros Titulados INTERFICO-Interventores de Fincas y Comunidades, debidamente formados y con la requerida preparación y cualificación profesional, con la garantía y aval acreditada como 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.

La crisis sanitaria de la Covid-19 ha venido a demostrar por qué un Secretario-Administrador, Interventor de Fincas y Comunidades-INTERFICO, es necesario. Convertidos entonces en Actividad Esencial, durante el pasado año han tenido que lidiar con la falta de interés de un Gobierno que, dueño de lo público, no reguló lo privado. Continuaron los Interventores de Fincas su actividad como sólidos prestadores de servicios esenciales y como cadena de transmisión ante la sociedad y la Administración Pública, siendo un ejemplo de preparación y cualificación profesional en su recto proceder en el ejercicio de la actividad y evitando no sólo contagios sino también conflictos de mayor o menor rango en las Comunidades de las que son responsables.

En la dificultad es cuando trasluce el valor de contar con un verdadero Profesional, como son los INTERFICO. Han ofrecido sus servicios en remoto, guardando con celo las restricciones a las que las Comunidades han sido sometidas, estando al lado de sus clientes para ayudar mejor a superar situaciones del todo desconocidas, sujetas a legislaciones y normas desconcertantes, que han podido surgir durante el confinamiento y en los procesos de relajación de las normas del mismo. Fundamental ha sido el auxilio en todo momento por parte de los Gabinetes Profesionales de nuestro Colectivo Oficial, cuando ha sido conveniente.

Finalmente, y de forma sorpresiva, el Gobierno permite la celebración de Juntas de Propietarios y Vecinos vía telemática, siendo los Profesionales Titulados INTERFICO los garantes de que los propietarios/asistentes cuenten con las medidas adecuadas para participar en la reunión telemáticamente (al menos un 25% de la cuota de participación o 1/4 parte de los vecinos). Incluso, se permite la toma de acuerdos sin Junta, mediante consultas por escrito. Todo ello en virtud del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, BOE del 5/05/2021, terminando con el bloqueo, a partir del 9 de mayo de 2021, al que estaban sometidas las Comunidades para celebrar sus Juntas.

Al respecto de la Normativa Europea relativa a la «Regulación para la contribución al ahorro y la eficiencia energética en los edificios, e instalación de contadores de calefacción, repartidores de calefacción y otros de consumo energético», quedó fijada la fecha límite de entrada en vigor el año 2020 de la legislación europea «Directiva Ecodesign 2009/125/EC». No obstante, se produce un nuevo retraso en la dicha entrada en vigor de la Administración Electrónica a partir de mayo de 2023 en que se establece como obligatorio. Contempla la trasposición de la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética y que obliga al usuario final de calefacción y refrigeración a instalar contadores o repartidores de costes individuales, de manera que se le permita conocer y optimizar su consumo real de energía, solo si es técnica y económicamente viable. Establece un calendario en dos plazos: una primera fecha límite para obtener al menos un presupuesto estandarizado y una segunda fecha límite para tener activa la instalación (será siempre 15 meses después) quedando las fechas límite en 1 mayo 2022, 1 octubre 2022, 1 marzo 2023 y 1 mayo 2023 como máximo.

Ha sido 2021 el año en que, al albur de la vergonzosa subida de las tarifas energéticas, se anima el interés por los procesos de «Rehabilitación Energética en los edificios». Y tanto es así, que el Congreso modifica la LPH en lo referido a las mayorías necesarias para aprobar las obras necesarias para estos procesos de

adaptación energética y aplica deducciones de hasta el 60% para su adecuación. Objetivo final: la mejora en eficiencia energética de los inmuebles. Dos cuestiones más ocupan a nuestros Profesionales INTERFICO en este entorno, obligándoles a actuar, en un caso como Mediadores ante las empresas distribuidoras, y como receptores de solicitud y gestores en el otro: el «tarifazo de la luz» con subidas por encima del 300% (con la difícil capacidad de asumirlo por parte de algunas Comunidades) y las «demandas de puntos de recarga eléctrica de vehículos en los garajes comunitarios».

No menos complicada ha sido la actuación de los Interventores de Fincas con relación al tema de la morosidad durante el año 2020, y sus consecuencias en este 2021, y los plazos para reclamar deudas de la Comunidad. El Tribunal Supremo (STS 242/2020 de 3 de junio) fija como doctrina el plazo de prescripción de 5 años para reclamar deudas de Comunidad. Alega contradicción entre la doctrina seguida al respecto por las distintas Audiencias Provinciales. En conclusión, el TS fija como criterio jurisprudencia aplicable que el plazo de prescripción para reclamar los gastos comunes, derivados de cuotas impagadas anteriores a la entrada en vigor de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, que tienen las Comunidades de Propietarios contra propietarios morosos es el de «CINCO AÑOS», según lo previsto en el artículo 1966.3º del Código Civil. Responsabiliza, por otro lado, la sentencia al Presidente y el Administrador de la gestión de este tipo de deudas infiriéndoles la necesidad de observar un especial deber de diligencia en cuanto a su reclamación. Y tan poco menor ha sido la problemática relativa a las cifras de problemas de morosidad disparados en las Comunidades, (se habla de 1.630 millones de euros), corriendo algunas de ellas el riesgo de entrar en suspensión de pagos.

Con fecha 17-05-2021 y mediante correo electrónico personalizado, comunicamos que el Gobierno planea cambios en la norma para que las entidades financieras puedan conceder créditos a las Comunidades de Propietarios y Vecinos, cuyo destino sea el de acometer obras de rehabilitación. El fin reforzar la seguridad jurídica de las Comunidades para el acceso a la línea de avales ICO que garantice los créditos dirigidos a la rehabilitación.

Sin solución y agravados los problemas derivados del fenómeno de la «OKUPACIÓN», en el que los Secretarios-Administradores no están de costado. Todo el vecindario es afectado por las molestias y las conductas incívicas, ilícitas, peligrosas, ilegales o prohibidas en los estatutos (art. 7 LPH) que provocan los okupas. El Presidente apercibirá del inicio de acciones legales por parte de la Comunidad contra los okupas.

Fue el pasado año arduo difícil, y salvando aún están sus coletazos en este 2021 los Profesionales Titulados INTERFICO, y por tanto merecedores de un sincero reconocimiento por su actuación con todo el rigor y sin necesidad de reclamar su sitio para el ejercicio de su actividad, ante quienes, incluso en momentos tan excepcionales, siguen su torticera pretensión de querer someter «una mala e inexistente exclusividad», pese al pronunciamiento al respecto de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), que ya desautorizó al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, bajo la advertencia de incoación de expediente sancionador.

Recordar de nuevo 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, (nuevo reglamento general -RGPD- en vigor desde 25-05-2018). 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 y el estricto cumplimiento de sus condiciones; difundir en un tablero información relativa a consumos energéticos puede implicar sanción; no es posible ceder a terceros direcciones de email. 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 su presentación para la venta o alquiler de todos los inmuebles construidos antes de 2007, de acuerdo con lo reglamentado en el R.D. 235/2013. Incidir en la obligación de presentación de documentos a la «Agencia Tributaria a través del registro electrónico». [Volver al Índice](#)

## MEDFIN - Mediadores Financieros

En la columna del *Sector Financiero*, es muy acentuado que se ha visto expuesto, quizás como nunca, a un estrés importante como resultado de los requerimientos de oferta, accesibilidad y tiempos de respuesta generados por la crisis sanitaria. La puesta en escena del virus ha marcado una nueva forma de relación profesional del usuario de producto financiero en general, cuando solicita la intervención y el apoyo de un «*Profesional de la Mediación Financiera*», por legítimo propio interés de sus activos y riesgos.

Si hablamos de los *Depósitos a Plazo*, es preciso matizar que las empresas aún necesitan liquidez porque no toda la economía viene estabilizándose por igual. Las personas y las empresas procuran mantener ahorros de fácil recuperación para enfrentarse a las condiciones generadas por la pandemia. El crecimiento en las captaciones en depósitos de ahorro y monetarios, ha tenido un ritmo variable, pero a la vez sostenido a causa del temor suscitado derivado de la pandemia, por tanto, el inversor ha optado por la mucha prudencia en el riesgo. El comportamiento en el segmento de depósitos a plazo ha dado lugar a un crecimiento del 6,5% interanual en moneda nacional.

En alusión a los *Fondos de Inversión*, y contemplando la aprobación de la primera ley de vivienda a nivel nacional de la historia democrática, muchos son los interrogantes que acumula provocados por la necesidad en la rapidez. Uno de ellos será el comportamiento de las inversiones de operaciones «*Build to Rent*». En términos generales, como suele ser habitual, los productos que invierten en bolsa obtienen mayores rentabilidades y en su riesgo sus caídas. La inversión en fondos hay que fijarla en largo plazo y para obtener una alta rentabilidad es necesario asumir riesgos, siendo en su gran mayoría de renta variable. Los fondos de inversión, a consecuencia de la pandemia, encuentran buenas opciones de rentabilidad los propios de ámbito de *Salud y Biotecnología*, por el gran crecimiento que han supuesto los avances en desarrollos médicos y vacunas; por otro lado la *Inversión Socialmente Responsable* es otro de los temas actuales, ya que permite encontrar oportunidades de inversión en compañías con un compromiso sostenible con el planeta; a todo ello podemos sumar la inversión en *Tecnología*, debido a lo vivido con el comportamiento del virus. Estas llamadas megatendencias pueden suponer un cambio en los hábitos de vida del futuro con avances en biotecnología, lucha contra el cambio global o tecnología.

En cuanto a los *Planes de Pensiones*, de nuevo el Ejecutivo da un tijejetazo al tope de desgravación en planes de pensiones individuales y los reduce a 1.500€ anuales; como ya hemos apuntado el Gobierno bajó en un año de los 8.000€ a los 2.000€ y ahora a 1.500€, lo que obliga al ciudadano a tomar nuevas posiciones en favor de su cartera o monedero y preparar la jubilación más allá del ahorro en este sentido; con esta tesitura la banca propone que haya varios planes de pensiones de empleo de promoción pública. El Gobierno que ha decidido desincentivar la contratación de planes de pensiones privados, apuesta por incentivar la de planes públicos y de empresa, es decir sería la administración quien se encargaría de gestionar el dinero de la jubilación, visto lo cual no parece muy recomendable que políticos incapaces de cumplir lo contratado deban gestionar públicamente nuestro plan de pensiones privado. Con esto, fuentes especializadas comparten que quedan dos opciones: los fondos de inversión privados o los planes de pensiones de empresa; estas mismas fuentes indican que históricamente los fondos de inversión siempre se han comportado mejor que los planes de pensiones y además en España los fondos de inversión tienen, de momento, un relativo buen tratamiento fiscal.

Con relación a las *Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (Socimis)*, ya cuentan con más de 10 años en España. El valor de las Socimis en España ronda los 22.500 millones de euros y en el informe de mercado se presenta como un futuro sostenible. La inversión en Socimis ofrece al inversor acceso al mercado inmobiliario sin tener que hacer un gran desembolso. Recordemos que una Socimi es una sociedad cotizada anónima de inversión que debe contar con una cartera de inmuebles, de los que al menos el 80% se dedique al alquiler. Otra manera es el *Crowdfunding Inmobiliario*, el cual responde a un sistema de micro inversiones en el sector inmobiliario a través de plataformas que se encarga de

seleccionar y ejecutar las inversiones, normalmente comprar inmuebles para reformarlos y venderlos posteriormente.

Referido a las *Empresas de Asesoramiento Financiero (EAFIS)*, y desde que se instauró esta figura en España en 2009, responden a personas físicas o jurídicas que prestan servicios de análisis y asesoramiento financiero en materia de inversión, estructuras de capital, estrategia industrial y servicios en relación con funciones y adquisiciones. Las EAFIS no pueden intermediar operaciones, ni por cuenta propia ni ajena, no pueden realizar actividades de depósito, ni de efectivo, ni de activos financieros de terceros, ni tampoco gestionar carteras. Las EAFIS sólo asesoran y por esta actividad cobran una remuneración. Los EAFI tienen que demostrar experiencia y formación acreditada en el sector financiero; en el caso de EAFI persona física debe tener Seguro de Responsabilidad Civil; en caso de EAFI persona jurídica debe contar: capital inicial 50.000€, Seguro de Responsabilidad Civil, o combinación de ambos. Como ya llevamos tiempo comentando, es una óptima opción para extrabajadores de banca, y tras obtener las acreditaciones tituladas pertinentes, asesorar como un Profesional *MEDFIN-Mediador Financiero*.

Con la estimación y rigor de juiciosa cautela en el posible uso del *Bitcoin* (moneda digital) u otras criptomonedas, en las operaciones financieras, recordemos lo abarcado sobre esta materia en el desarrollo del apartado referido a la compraventa de viviendas.

Contar con los *Asesores Mediadores Financieros Profesionales-MEDFIN*, es el primer paso para realizar inversiones seguras y rentables, dado que analizar el perfil del cliente es alinear con garantía sus expectativas de rentabilidad adaptadas al perfil de riesgo. *Nuestros Titulados MEDFIN saben muy bien que para invertir no se necesita mucho dinero, sino dar respuesta a las necesidades de la persona o entidad que precisa de sus servicios.*

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 aplicación e intermediación en la gran concha que ofrece el marco financiero.

[Volver al Índice](#)



## INGESA - Interventores de Gestión Administrativa

Ocupándonos de las funciones encaminadas a la «Gestión Administrativa», no menos complicada está siendo también la cola que arrastra la crisis sanitaria provocada por la Covid-19 para nuestros Profesionales Titulados INGESA-Interventores de Gestión Administrativa- Administrative Services Manager-, que han tenido que asumir un papel primordial en la solución de situaciones de difícil comprensión en ocasiones y gestionando las muchas medidas que ha ido aprobando el Gobierno, intentando dar solución al impacto en la economía de la crisis sanitaria. Se han visto obligados a readaptar su trabajo, teniendo enfrente a una Administración cerrada o bajo mínimos no estando la misma adaptada para la gestión en remoto, y ante la que nuestros Profesionales INGESA se convierten en el nexo fundamental en una coyuntura de dificultad como la actual y que, entre otras cosas, pone en jaque la pervivencia de muchas PYMES, la continuidad de muchos empleos, desafía a los autónomos hasta la extenuación, se enfrentan a la gestión de la figura novedosa de los ERTE (Expedientes de Regulación Temporal de Empleo), tramitación y gestión del Ingreso Mínimo Vital. Al mismo tiempo lidiaron con las campañas de IVA y Renta más complicadas de la historia por la especial situación de particulares y empresas. Abogan y luchan por la exención en la reinversión de beneficios para las PYMES en el Impuesto de Sociedades y se ven obligados a explicar a sus clientes las actuaciones a las que se destinan los Fondos Next Generation. Esos mismos clientes de los que van a tener que informar por ley e incluso están obligados a denunciar si quieren sacar dinero fuera de España. La crisis sanitaria trastoca la vida, pero, en el nivel de exigencia impositiva poco respiro ha habido. Y esta ha sido la dedicación de nuestros Profesionales Titulados, con el primordial objetivo de facilitar el asesoramiento administrativo en los trámites y procedimientos que exigían cumplimiento, velando siempre por los intereses del usuario y cumpliendo con la Administración, a pesar en ocasiones de estar frontalmente en contra de las exigencias legales de un Gobierno incapaz de escucharlos como expertos en la materia.

Ante semejante circunstancia, se ha evidenciado como nunca la ventaja de los Convenios de Colaboración suscritos por nuestro Colectivo Profesional con las Administraciones Públicas para la presentación telemática, en representación de terceros, de cualquier documento exigido por la normativa y, como nunca, se han visto refrendados por nuestros Consocios debidamente Habilitados para que, con el aval previo, el Colectivo Profesional INGESA, les gestione el alta. Mención especial a este respecto merece la DGT, organismo caracterizado sobre todo por su poca flexibilidad, que avisó a los Colaboradores Habituales, vía correo electrónico, de una operativa online de presentación de documentos y resto de trámites, durante el confinamiento, a fin de evitar la presencialidad. Se respaldó por su permanencia en el tiempo y, finalmente en marzo de este 2021, se adoptan nuevas medidas para que Colectivos y empresas en relación con DGT hagan sus trámites a través de Sede Electrónica. Acelera así Tráfico la presentación telemática de sus servicios para evitar desplazamientos innecesarios, sin pedir cita o acudir presencialmente. Suerte de esta decisión por parte de un Organismo Público que ha introducido gran cantidad de novedades en la normativa de seguridad vial, que van desde nuevas reglas de circulación y equipación para coches, motos y patinetes eléctricos, hasta nuevas normas para peatones, recuperación de puntos del carnet, exigencia de ITV a coches sin uso, carnet de circulación para jóvenes de 16 años, aprobar la tasa 0% de alcoholemia al volante, excesos de velocidad, uso y tenencia del móvil en el vehículo durante la circulación, dispositivos detectores de radares, uso del cinturón de seguridad, carril libre para emergencias, etc... Y todo ello bajo sanciones importantes y multas por incumplimiento de las mismas. Aplaudimos esta determinación, además de por la funcionalidad de dicha adaptación para los profesionales, por ser la vía de finalización de la nefasta pretensión de monopolio de los Gestores Administrativos en Tráfico. Respecto de los cuales, y aún a riesgo de ser reiterativos, recordemos que la profesionalidad de nuestros Colegiados INGESA en su labor de intermediación entre los ciudadanos y la Administración, quedó avalada y ratificada por el fallo favorable en la Resolución de la Sentencia 318/2018, de 18 de junio, del Juzgado de lo Mercantil número 12 de Madrid, ganada por nuestro Colectivo al Consejo General de Gestores Administrativos de España, tras demanda por ellos interpuesta, con infundadas peticiones de reprobación de nuestra noble actuación, buscando una exclusividad que, en todo caso, no les es propia.



Dicho esto, es muy importante tener presente lo que ya hemos pronunciado reiteradamente en el sentido de que, el Titulado INGESA puede operar ante Tráfico, reuniendo la condición de Colaborador Habitual, requisito que se exige en las Jefaturas, y utilizar el sistema de carpetas con sus distintivos en vigencia y actualizados como operativa con Tráfico.

De igual modo los Profesionales INGESA ostentan condición reconocida como colaborador con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, amparados en el acuerdo de colaboración firmado por la Agencia Tributaria e INGESA en Madrid el 24-05-2012; se describe objeto de este acuerdo para «la presentación telemática en representación de terceros de declaraciones, comunicaciones, declaraciones-liquidaciones o cualesquiera otros documentos exigidos por la normativa tributaria e interponer recursos de reposición». Para ello obviamente, con carácter previo, deberá dar de alta el Colectivo Profesional INGESA a los Titulados debidamente habilitados para su constancia y código en la Agencia Tributaria.

Tiene en su haber multitud de servicios de operatividad profesional. Quizá sea conveniente recordar las múltiples funciones de que dispone este profesional titulado, en las áreas fiscal, laboral, contable, mercantil, transportes, intervenciones en registros, notariales, civiles, mercantiles, eclesiásticos, penales, consulares, patentes y marcas, aduanas y un sinfín de etc. Con ello, el «Titulado INGESA», abraza funciones profesionales ante los organismos públicos y privados que en su cometido se le demande como intermediadores por terceros. Recordamos a quienes aún no ofrezcan este completo servicio a sus clientes, que pueden solicitar su acceso a la Habilitación como «Profesional Titulado INGESA».

[Volver al Índice](#)

## MECIMER - Mediadores Civil y Mercantil

En la esfera a la Habilitación Profesional de la Mediación recogemos la referencia de nuestro Informe de Asamblea de 2021 y alrededor de la figura del «Profesional Titulado» MECIMER-Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil. No ha sido poca la importancia que ha supuesto la crisis del coronavirus. De conformidad con lo articulado en la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, quedamos facultados para intervenir como mediadores en el ámbito judicial profesional, (con los requisitos académicos previos exigidos por la normativa), con todo el rigor requerido, con el debido reciclaje a través de la Formación Continuada que se presenta en los Boletines Oficiales de MECIMER y con la garantía del Colectivo Profesional que nos ampara.

Probablemente 2020 sea el año en que más se ha evidenciado la necesidad de Mediación definitivamente y no solo en el ámbito judicial. Y, durante este 2021, se ha demostrado en más ocasiones como la herramienta imprescindible y necesaria para la solución de conflictos en muy diversos contextos. El aumento de la litigiosidad durante el pasado año fue el preámbulo de lo que ya se viene observando y lo que se presume en los próximos meses e incluso años. Desde que el pasado 4 de junio se va reiniciando, más o menos, la actividad en los juzgados se espera desde el entorno una llamada «pandemia litigiosa» y, para ella, la Mediación puede ser una suerte de vacuna, por ser probablemente la única alternativa conveniente en estos momentos. Los conflictos han llegado al entorno civil, mercantil, social, educativo y escolar, comunitario y vecinal, sanitario, familiar, empresarial e industrial, laboral y de herencias e inmobiliario. Aumentan los litigios en materia civil en asuntos de arrendamientos de locales de negocio, regímenes de visitas y ejecuciones de custodias compartidas y, como no, en propiedad horizontal. Al atasco endémico de la Administración de Justicia, el panorama que se ha ido abriendo ha llevado a alzar la voz a magistrados y jueces que alertan de la necesidad de establecer la Mediación en temas civiles más afectados por la crisis, ante la perspectiva del atasco absoluto de la justicia. Proponen soluciones orales que agilizarían un 80% los casos, y reducirían tiempo de resolución de conflictos de 9 meses de media, a unas pocas semanas, según el Consejo General de Notarios, llegando a un 70% de acuerdos, siendo la estrategia para una justicia sostenible, porque una justicia tardía, no es justicia. Y, hasta en eso es completa la Mediación, puesto que en referencia al canal que se utilice para desarrollarla, el artículo 24 de nuestra Ley contempla que todas o algunas de las actuaciones de mediación se lleven a cabo por medios electrónicos, por videoconferencia u otros medios análogos de transmisión de la voz o la imagen, siempre que pueda ser garantizada la identidad de los intervinientes y el respeto a los principios de la mediación previstos en la Ley. Por tanto, la implantación efectiva de la Mediación es posible de forma inmediata ya que no se precisaría reforma alguna para utilizar este sistema desde ya mismo. Y si algo nos ha enseñado la pandemia es a recurrir a medios alternativos para no parar la actividad, básicamente electrónicos y telemáticos.

No debiera quedar la cuestión en un mero llamamiento testimonial a dar impulso a la Mediación, sino que hay que aprovechar la oportunidad y hacer que el paso aun sea más firme y mayor. La situación a la que nos ha conducido esta crisis, en lugar de un escollo, debería suponer un impulso definitivo para la implantación de la obligación del intento de Mediación con carácter previo y necesario a la presentación de las demandas. Debe pasar de ser una mera herramienta posible, a convertirse en una realidad material y efectiva transformándose en un escenario nuevo y recurrente para la resolución de conflictos.

Es una constante que las diferentes Comunidades Autónomas sigan 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, y posterior Real Decreto 980/2013, de 13 de diciembre. Tanto es así que el Gobierno de España el 11-01-2019 aprobó el «Anteproyecto de la Ley de Impulso de la Mediación». La mediación ha avanzado en los últimos años, ésta ha llegado para quedarse, y es una firme propuesta a poner en práctica en todas las Comunidades Autónomas, como «instrumento de autocomposición eficaz de controversias surgidas entre sujetos de derecho privado».

En este sentido, este año se han unido a las reglamentaciones ya existentes en otras Comunidades, el Programa Aragonés de Mediación de Emprendimiento, que, además, ha sido reconocido como Mejor Proyecto Nacional de Mediación. Nace con el objetivo de impulsar esta figura, que puede ser crucial en la relación Promotores-Emprendedores. Se ha creado, así mismo, un Registro Público de Mediadores de Emprendimiento de Aragón y se ha aprobado el Reglamento regulador del Mediador de Emprendimiento. Iniciativa novedosa es la puesta en marcha del Servicio de Mediación Familiar en el Municipio de Navalmoral (Cáceres), como recurso social a disposición de los vecinos que tengan alguna necesidad en materia familiar. Se unen estas iniciativas al Proyecto piloto de los PIMA (Puntos de Información para la Promoción de la Mediación) en Huelva o la modificación del Código Civil por el Parlamento de Cataluña en Julio de 2020, para fomentar el uso de la Mediación en conflictos familiares, especialmente con menores implicados. O el caso del Breathing Space, constituido en abril por la Corte Suprema del Reino Unido y el Tribunal de Justicia de la Unión Europea. En Baleares, el IMIB (Institución de Mediación de las Illes Balears), orientado a la resolución de conflictos de forma pactada a satisfacción de todas las partes. En la Comunitat Valenciana, es presentado el Decreto del Reglamento de Mediación que desarrolla la Ley Valenciana aprobada en 2018 y se habilita un centro de mediación en el vestíbulo de la Ciudad de la Justicia para todas las jurisdicciones (civil, penal, social, familiar, contencioso-administrativa), herencias conflictos por delitos o faltas leves. La Comunitat Valenciana es la tercera de España en mediación familiar, la segunda en materia civil y la tercera en asuntos penales. Se la puede considerar «líder en actividad mediadora». El Decreto garantiza la excelencia y la calidad de los servicios de mediación. Se regula un sello de calidad que acreditará a entidades y profesionales de la Mediación, fomentando así, la confianza de la ciudadanía en la Mediación como alternativa con todas las garantías necesarias para resolver conflictos.

Se hace constar que, por parte de nuestro Colectivo Profesional, al igual que en años anteriores, serán presentados para el próximo ejercicio 2022 Listados de nuestros Mediadores Civil y Mercantil-MECIMER ante las Divisiones Territoriales de los Juzgados, Órganos Jurisdiccionales y de Registros de la Administración Pública y demás Organismos, de modo análogo a los listados de Peritos Judiciales-Tecpeval.

Es la Mediación «un medio exitoso de resolución de conflictos» en el que el acuerdo es de obligado cumplimiento para las partes y puede llegar a ser elevado a escritura pública, ofreciendo máxima seguridad jurídica y con idéntica eficacia que una sentencia. Por consiguiente, en definitiva, ha llegado el momento de la Mediación y ha llegado para quedarse indefinidamente. La pandemia del Covid-19 ha de permitir que lo excepcional se torne en habitual y ha de reconvertir el sistema para dar un carácter obligatorio a la Mediación, también la virtual, en aras a ser la verdadera «vacuna» frente a lo que judicialmente nos ha traído la crisis sanitaria. Estamos ante una «Profesión Remunerada» de éxito presente y garantía auténtica de futuro, por lo que todos aquellos titulados adscritos a la Agrupación Técnica Profesional-ATP y que no sean ya Mediadores Titulados-MECIMER, «tienen un futuro de desarrollo profesional perenne a su alcance».

[Volver al Índice](#)

## GESTUR - Gestores de Actividades y Establecimientos Turísticos

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-*

En otras ediciones hemos referenciado las nefastas consecuencias que se siguen padeciendo derivadas del Covid-19, pero no por ello difiere de tener presente, que es enorme el potencial del sector turístico de España, al igual que todos los colaterales que lo circundan. Preparémonos porque se está en la línea de recuperación, lo que advierte posiciones positivas de activación y éxito.

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

La mayor crisis de la historia del turismo está ya en su segundo año y ningún país ha quedado ileso. Entre enero y mayo, las llegadas de turistas internacionales fueron un 85% inferiores a las de 2019 (y 65% inferiores a las de 2020). A pesar de un pequeño repunte en mayo, la aparición de nuevas variantes de COVID-19 y la constante imposición de restricciones han hecho que el turismo interno esté recuperándose a un ritmo superior al de los viajes internacionales.

El 27-09-2021, como cada año en esta fecha desde 1980, se celebró el Día Mundial del Turismo con el denominador común remarcado en titular de:

*La vacunación mundial, un factor clave en la recuperación del turismo,*

si bien es cierto que la vacunación contra la pandemia es más pronunciada en unos países que otros, por lo tanto, las pérdidas económicas derivadas por Covid-19 con respecto del turismo se reducen en la mayoría de los países desarrollados, pero se agrava donde la ausencia de vacunas es más acusada. La pandemia representa una oportunidad para repensar el futuro del sector turístico y celebrar la capacidad única del mismo de garantizar que no se deje a nadie atrás cuando el mundo empiece a reabrirse de nuevo y a encarar el futuro. El nuevo permiso de viaje se implementará como una herramienta para hacer los viajes más seguros a Europa. Este documento junto a las medidas sanitarias que en lo que queda de 2021 irán favoreciendo la movilidad y el levantamiento de las restricciones, podrían eventualmente derivar en un 2022 más próspero para la industria. El Estudio de Tendencias de RRHH elaborado por Randstad y CEOE señala que el nuevo talento y empleo se incorporará para compensar la rotación, apoyar el crecimiento del negocio o contar con nuevas habilidades y competencias. El estudio señala que, a pesar del impacto sufrido por la pandemia, el 51% de las empresas confía en contratar nuevos profesionales en los próximos 12 meses. Igualmente señala que los grandes desafíos que tienen por delante las empresas son: su transformación y adaptación a la nueva normalidad, la seguridad de los empleados, la productividad y eficacia de los procesos, y la digitalización e innovación, con el fin de poder asegurar la de calidad puesto que, actualmente, son los factores más importantes para los empresarios a la hora de emprender esa adaptación.

Dentro de un sector turístico que ha regresado a cifras de los años 60-70 a consecuencia de la pandemia, los alojamientos rurales son los que menos han sufrido en el transcurso iniciado en 2020. La Covid-19 ha provocado cambios en los hábitos de los viajeros y quizás haya traído una oportunidad para el turismo rural. Mientras que el número de pernoctaciones en los alojamientos españoles durante ese período ha ido minorándose casi un 70% (69,4%), el descenso en los establecimientos de turismo rural no ha llegado al 50% (46,4%). La pandemia ha sido provocadora de cambios en la sociedad y en los comportamientos



individuales, a su vez en restricciones de vuelos, confinamientos perimetrales, miedo al contacto con otros e incertidumbre ante el mañana; ha creado un nuevo perfil de viajero que busca naturaleza, espacios abiertos, lugares no masificados y cercanos a su domicilio y querer alojarse solo con su grupo burbuja. Destinos de interior que permiten el contacto con la naturaleza y el aire libre sustituyen a los viajes organizados, al extranjero o a la costa en destinos masificados. El alojamiento en grandes complejos en los que se comparte el restaurante, la piscina y demás servicios con cientos de personas, ha sido sustituido en verano por las casas rurales de alquiler íntegro y con capacidad justo para el «grupo burbuja». El alquiler íntegro ha sido el más demandado (más del 72%) y las casas pequeñas para 5-10 personas las preferidas (50%), mientras antes las más reservadas eran las de más de 10 plazas.

Referenciar que, según datos publicados por el INE el 02-12-2021, «en los primeros 10 meses de 2021, hemos recibido en España la cifra de 24,8 millones de Turistas Extranjeros, es decir de Enero a Octubre de este año, lo que supone un aumento del 39,3%», recordar que el año pasado en este mismo periodo lo hicieron 17,8 millones. Los Turistas Extranjeros han sido liderados por Francia, Alemania, Reino Unido, Países Bajos, Países Nórdicos, Italia, Bélgica, Portugal, etc., siendo los destinos favoritos en el acumulado de los 10 primeros meses de 2021: Illes Balears, Catalunya, Andalucía, Canarias, Comunitat Valenciana y Comunidad de Madrid. También el INE publica el 02-12-2021 que «el Gasto de los Turistas Extranjeros sumó 27.526 millones de Euros en los 10 meses de Enero a Octubre de 2021, lo que supone un aumento del 47,9% respecto al mismo periodo de 2020», significar que entonces fue de 18.577 millones de Euros.

La Covid-19 ha golpeado duramente el sector del turismo, pero que a nadie se le escape que cada vez se está más cerca de que «pasaré», y en esta tesitura las mejores opciones serán poder llegar a convertirse en un auténtico profesional de este sector siempre emergente. ¿Dónde está la llave para conseguirlo? «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, hay que aprovechar las oportunidades y estar preparado, porque el futuro nos lo marcamos cada uno de nosotros, decidiendo la clave del éxito.

Resaltamos estas designaciones de aval internacional:

1.- El 26-10-2021 las ciudades ganadoras y elegidas por la Comisión Europea como Capitales Europeas del Turismo Inteligente de 2022, han sido «Valencia» y «Burdeos», las cuales sustituirán a Málaga y Gotemburgo que lo han ostentado en este 2021.

2.- El 03-06-2021 «Madrid» fue elegida como Capital Mundial del Deporte para 2022, reconocimiento otorgado por ACES Europe (Asociación de Capitales y Ciudades Europeas del Deporte) y avalado por la Comisión Europea, convirtiéndose en la primera capital europea que obtiene esta nominación. Por otra parte, el 03-10-2021, «Cartagena» fue oficialmente nombrada por ACES como Ciudad Europea del Deporte para 2022.

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

[Volver al Índice](#)

## Formación

En el capítulo concerniente a la «FORMACIÓN», «*en la que \*no cabe ningún tipo de vacilación\* en este envite de exigencia que requiere el desafío diario en el ejercicio de nuestras funciones*», existen premisas que por muy repetitivas que sean, son una obviedad y no experimentan cambios. En esta línea se perfilan en su fase integral las habilitaciones tituladas, las nuevas emergentes y sus continuas actualizaciones; es por lo que cabe 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 cualificados de toda la diversa gama de programas a cursar 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; además 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.

Importante señalar la compacta repercusión y gran aceptación, que está generando la implantación seleccionada de los recientes cuadros formativos referidos a especialidades profesionales, cuyos costos para nuestros colegiados, francamente son de la mínima expresión, dada la enorme trascendencia de sus contenidos y establecidos para aplicación profesional posterior.

Cada profesional debe determinar, valorar y elegir lo fundamental de sus decisiones, «*siendo a nuestro juicio dogma capital estar altamente preparado*», y teniendo siempre presente que: «*una duda pesa más que una razón*».

Impactante el razonamiento transmitido en la frase de Nelson Mandela:

«La educación es el arma más poderosa que puedes usar para cambiar el mundo»

De forma colectiva y personal, siempre he apostado por la forjada capacidad en mayúsculas en el ejercicio profesional de la actividad, porque a mi entender:

«La Formación es el combustible continuo que consolida la Profesión»

Nuestras Titulaciones atesoran propiedad de marca registrada, lo que evidencia una graduación máxima de solvencia acreditada, avalando con una formación continua profesional nuestra experiencia cualificada en el sector. Esta cartera de prestigio nos permite mostrar y demostrar que somos Profesionales que gozamos ser acreedores de Titulación/es concreta/s que brindan «Esencia de Marcas Oficiales Reconocidas». 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, el cual nos hace figurar en el primer escalafón profesional, porque seguimos siendo fieles a nuestra doctrina de «dar lo mejor de nosotros mismos», al igual que «el afán de superación es nuestro continuo motor en marcha hacia la mejoría».

Después de un 2020 diferente, en este año 2021 aún persisten los colaterales derivados de la pandemia, los cuales han afectado y afectan a cualquier previsión, organización, proyecto y disposiciones con un largo etcétera, y que impone la obligación a culminar con inevitables tomas de decisiones, por protección de

la salud y del bien común ante esta crisis sanitaria sin precedentes, entre ellas las anulaciones y/o cambios de los eventos que en su día fueran programados y de momento aparcados.

Como ya me expresé en su día, desde que hizo su letal aparición en nuestras vidas la lacra del coronavirus Covid-19 y que en su primera ola se instauró la declaración por parte del Gobierno de España del Estado de Alarma mediante Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, en la actualidad declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional, al igual que lo demás, de manera constante y en ejercicio a diario, incluso más, se han producido cambios que han conllevado a normativas, disposiciones, órdenes, normas de conducta, etc., las cuales han sido acatadas con rigor, lealtad, disciplina y respeto en su acción responsable, (salvo casos puntuales). Por tal motivo nuestro Colectivo Profesional, desde el primer momento dotó de cuanto fuera necesario para tener puntual y debidamente informados, prácticamente al día o más cuando era de precisión, emitiendo comunicados y publicando informes de rigor de actualidad en todo momento, de forma personalizada, y con la disposición de los medios de difusión con que cuenta nuestra organización, al objeto de tener a nuestros Sres. Consocios perfectamente sabedores y al corriente de cuanto acontece. De igual forma los Miembros de la Junta Directiva encabezada por el Sr. Presidente y del mismo modo los Gabinetes Profesionales, han ido en todo momento contestando, aclarando, aconsejando y cuando no sugiriendo, para el buen hacer y el recto proceder de nuestros Sres. Consocios, implicándose en cuantas preguntas, sugerencias, cuestiones, incluso incógnitas surgidas sobre la posibilidad de sus actuaciones profesionales.

[Volver al Índice](#)

## *Acuerdos y Actualización del Seguro de Responsabilidad Civil*

Mención específica merece la vigencia de los *«diferentes acuerdos»* que han sido y son gradualmente suscritos desde nuestros órganos y Colectivo Profesional 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 concreto a esto conviene recordar que, el 18-12-2018, recibimos un escrito en el cual se nos comunicaba que, *«a consecuencia del Brexit, la póliza sería reemplazada por Lloyd's Bruselas, con las mismas condiciones de cobertura, capitales, garantías y primas, tal y como se ha venido disfrutando hasta ahora»*. En cuanto para aquellos de nuestros Titulados que, por razón de su ubicación o condición profesional, les *«és exigido como requisito obligatorio para su Inscripción en el Registro Oficial Público de su demarcación, o se autosolicite, se perfilan condiciones «de carácter individual», «concretos Seguros de R.C.», al igual que de «Garantía de Caución»*. Sigue vigente la Colaboración con B. 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 la 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*. Seguimos con la 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 en sentido exclusivo de convenio en tipo determinado. El 02 de marzo, 29 de mayo y 13 de octubre de 2020, se suscribieron sendos acuerdos de colaboración con la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid, para la presentación telemática por cuenta de terceros de declaraciones tributarias correspondientes a los tributos gestionados por la Comunidad de Madrid. Tras casi prácticamente un año de interlocuciones con la Generalitat Valenciana, la Sociedad Infraestructures i Serveis de Telecomunicacions i Certificacions, el pasado 06-10-2021 se firmó por parte del Conseller de Hacienda y Modelo Económico y nuestro Presidente, la suscripción del convenio de colaboración en relación con la presentación telemática de documentos con trascendencia tributaria ante la Agencia Tributaria Valenciana (ATV). [Volver al Índice](#)

## *Finalización y Deseos de Salud Plena, Feliz Navidad y Próspero Año 2022*

Finalizando este escrito avistamos de pleno la cercanía entrañable que nos reporta la *Navidad*, en la que inmersos en ella, siempre se acusa la ausencia de personas muy queridas, aún así y a pesar de los colaterales del Covid-19, no dejemos, desde la solidaria cautela, de gozar y compartir con el bienestar de todos, con lazo prolongado incluso con los que en su momento nos hayan causado algún perjuicio, ello nos diferenciará con mucho de los demás. El eje conductor de la responsabilidad individual y colectiva conlleva recto proceder, evitando situaciones que pudieran derivar en lamentaciones. Con nuestra copa de capa alzada, abogemos y brindemos por unas *Fiestas* con merecida alegría, paz y bienestar, con la mirada puesta en que el virus finalmente pasará y con ello arropar la esperanza de la normalidad, por tanto, levantemos con fuerza y tesón la persiana del *Nuevo Año* para que nuestro coraje incansable nos premie con la recompensa del fruto a nuestra infatigable dedicación profesional, abrigando en primer orden «LA SALUD PLENA».

Es mi fuerte deseo de buenaventura en la trayectoria del año que nos entra, haciéndolo extensivo a todos los Profesionales adscritos en la Agrupación Técnica Profesional. Quisiera resaltar mi mayor expresión de agradecimiento a Dña. Mercedes Navarro Tárrega, miembro de nuestra Junta Rectora, por su encomiable colaboración prestada para la elaboración de este informe.

*A Todos Feliz Navidad y Próspero Año Nuevo 2022*