Edición Especial Navidad

Boletín Oficial

Agrupación Técnica Profesional

-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa

-Administrative Services Manager-

Representación, Gestión y Tramitación en Entidades Públicas, Tráfico, etc.

Año 3 Número 18

Noviembre/Diciembre 2019

Boletín Oficial
INGESA

Nov./Dic. 2019
AÑO 3 NÚMERO 18

Sumario

Informe de Presidencia ..... **págs. 3-25**

Carta/Informe Navidad 2019 emitida por el **Sr.Presidente de ATP-ADPI *D.Francisco Sanfrancisco Gil***:

- Los Titulados Profesionales Diplomados -
«***Full leaders in all activities***»

Actualidad ..... **págs. 26-27**

Anonimización del DNI y del NIE.

Información General **págs.28-29**

Trámites más allá de la DGT .

Formación Continuada **págs.30-35**

Las multinacionales españolas pagan por el Impuesto sobre Sociedades a nivel mundial el 12,6% de su beneficio ..... págs. 33-34

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pág. 35

Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada pag.29

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

Ejemplar: Gratuito
Recepción: Periódico
Edición: INGESA
Imprime: Gráficas Alhorí
Ángeles Carrillo Baeza
D.L.: En trámite
E-mail: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com

Boletín Oficial
DE LA
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
INTERVENTORES DE GESTIÓN ADMINSITRATIVA

Redacción y Administración
C/ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha
28010 MADRID
Telf. Corp.: 91 457 29 29

Web: www.atp-ingesa.com

Fco. Sanfrancisco Gil
- Presidente -

Informe de Presidencia

Full leaders in all activities

LOS TITULADOS PROFESIONALES DIPLOMADOS

ADPI-ASESOR DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
(Agentes Inmobiliarios)

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

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

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

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

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

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

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

Propio es de mi análisis en las funciones que ocupan mi responsabilidad, repasar lo que no se ha podido ultimar, fijando pestaña para retomar aquello no culminado y posicionar los objetivos que se perfilan a recorrer en la nueva etapa que anualmente se emprende.

Función capital como prólogo al seguido informe, que se me permita insertar unos renglones, como irremediablemente cada año, para trasladar nuestra solidaridad y pesar para todos los que de alguna forma, directa o indirecta, se han visto inmersos en las catástrofes habidas a lo largo del presente año 2019 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, lo que por desgracia determina declaraciones de zona catastrófica en varias zonas del Estado, y lo que es peor, al igual que el pasado año, también se ha cobrado varias vidas humanas. Todo ello y año tras año, sin dejar de reprobar y condenar la lacra que nos asesta por los casos de violencia de género y de cualquier horrible otro tipo. Vaya en primer término nuestro respaldo y apoyo incondicional, por cuanto han podido ser afectados, en sentido determinado alguno, cualquiera de los Miembros de nuestro Colectivo Profesional.

La máxima actualidad habida en el marco político español en 2019 se encarna, por un lado los postulados fijados y llevados a cabo por el *cumlaudero* Dr. Sánchez desde que ocupó su legítimo cargo de presidente del gobierno, a raíz de salir victorioso en la moción de censura presentada el 01-06-2018 y los decretderivados en el ejercicio de sus funciones, terminando con la celebración de Elecciones Generales llevadas a cabo el 10-11-2019. En medio, el 26-05-2019, se celebraron Elecciones Municipales y al Parlamento Europeo; coincidiendo con estos comicios se efectuaron Elecciones Autonómicas en casi todas las Comunidades Autónomas. Por otro lado el desenlace de la Sentencia del Juicio en el Tribunal Supremo, conocido coloquialmente por el *«procés» soberanista catalán*. Mención concreta es la referida a la exhumación y reinhumación de Franco.

Abarcando en primer lugar el relativo a la citada Sentencia del TS, que como cabía esperar, sus lecturas han sido dispares y a las que más adelante nos referiremos, toda vez que debe acatarse y cumplirse en su integridad con el exponencial de recursos que habrá lugar. Fijándonos en la Sentencia del procés dictada el 14-10-2019 por el Tribunal Supremo, condena por unanimidad por delitos de Sedición y Malversación, desoyendo las peticiones de la Fiscalía el delito de Rebelión, si bien la Sala «*da por probada la existencia de violencia, pero que la constatación de indiscutibles episodios de violencia, no basta para proclamar que los hechos integran un delito de rebelión»,* informa el alto tribunal. En concreto se condena por unanimidad a: Oriol Junqueras a 13 años de prisión y 13 de inhabilitación; Raül Romeva a 12 años de prisión y 12 de inhabilitación; Jordi Turull a 12 años de prisión y 12 de inhabilitación; Dolors Bassa a 12 años de prisión y 12 de inhabilitación. Estos cuatro condenados por Sedición y Malversación. A Carme Forcadell a 11 años y 6 meses de prisión y 11 años y 6 meses de inhabilitación; a Joaquim Forn a 10 años y 6 meses de prisión; a Josep Rull a 10 años y 6 meses de prisión, a Jordi Sánchez a 9 años de prisión y 9 años de inhabilitación, a Jordi Cuixart a 9 años de prisión y 9 años de inhabilitación. Estos cinco condenados por Sedición. Por último a Santi Vila, Meritxell Borràs y Carles Mundo, todos ellos condenados por desobediencia a 10 meses de multa a razón de 200€ diarios y 1 año y 8 meses de inhabilitación. Los pronunciamientos habidos a tenor del fallo de esta llamada «Sentencia histórica», que por cierto no contenta a nadie (tsunami de recursos), son de catapulta variedad, si bien en su gran parte se preceptúa el respeto y acatamiento. Desde la indignación y decepción de la Fiscalía: «unanimidad a cualquier precio, no», «sentencia a la baja» y los Fiscales intervinientes: «vasallaje gubernativo», «albañilería judicial», pasando por otros dirigentes y entidades calificando esta Sentencia de: «vergonzosa», «cobarde», «misericordia de compadreo», «el golpe de estado sigue vivo en Cataluña», «acto de venganza», «dura e injusta», «lo volveremos a hacer», y así llenaríamos un misal. Otro de los rechazos que golpea a esta Sentencia, (por no entenderse de ninguna de las maneras), es la no aplicación del Código Penal en su art. 36.2, quedando la decisión del régimen de los presos en manos de la Generalitat de Catalunya. El menú está dispuesto, las reacciones y consecuencias van para largo. Los grandes solidarios de los condenados y del «estamos junto a vosotros», lo protagonizan cobardemente los prófugos de la justicia, a saber: el caudillo del falaz freedom Carles Puigdemont, junto con las porciones de la tarta Antoni Comín, Clara Ponsatí, Lluís Puig, Meritxell Serret, Carme Rovira y Anna Gabriel; todos ellos emanando auténtica ejemplaridad de lealtad con los condenados y su llamada tierra prometida, toda vez que el Mesías Artur Más y los profetas de su camarilla, van quedando en plano inferior, que no apartados.

Primeras consecuencias son días y días de batallas campales entre los violentos adeptos de los golpistas y las ejemplares Fuerzas de orden público, a pesar de tener limitadas sus competencias y utensilios por los máximos gobernantes y responsables. Terrorismo callejero organizado con métodos ultras, sembrando el pánico en diversos puntos de Barcelona, con incendios de gran magnitud, barricadas, arrancando adoquines para utilizarlos como proyectiles, al igual que bolas de acero, material pirotécnico de gran calado explosivo, altercados violentos en aeropuerto con el horror y pánico de trabajadores y usuarios, carreteras y autovías tomadas, cercadas y cortadas, siendo ello extensivo al resto de las capitales y muchas poblaciones catalanas; mientras desde el Gobierno de España y su Ministro Marlaska, diciendo que era de índole de desórdenes públicos y propio de manifestaciones violentas como ocurre, según este Ministro, en otras democracias; nada más; por lo tanto no cabía adoptar ninguna situación especial. Debe entenderse así cuando el Ministro responsable de Interior, mientras sus subordinados de las fuerzas de orden público están a merced de las pisadas de los caballos de los violentos, Marlaska se ausenta de su puesto de gabinete de mando en el ministerio, para irse a cenar o lo que sea, al restaurante bar de copas -válgame Dios-, en Chueca, claro. Cálculos económicos derivados de esta guerra callejera, son en una semana unas costosas pérdidas de más de 2,7 millones de euros, solo en Barcelona; fuentes postreras del Gobierno de España en funciones cifran los daños en más de 8 millones de euros (y termina de empezar…el llamado desorden publico), la pregunta del ciudadano de a pie es: *¿quién va a pagar todo esto*?; los turistas huyendo sobre todo de Barcelona; países originarios de turistas aconsejando a sus compatriotas que reflexionen su destino; más de 1000 cancelaciones hoteleras; la hostelería y comercios en descalabro; la facturación de los negocios del

centro de Barcelona se han reducido entre un 30% y un 50%: el sector del transporte cifra las pérdidas en 25 millones de euros diarios, con un cálculo global de 150 millones de €, estando dispuestos a demandar a la Generalitat y al Gobierno Central por dejadez de funciones y no impedir las manifestaciones, altercados y colapsos protagonizados por los independentistas; la imagen internacional de Barcelona y Cataluña perjudicialmente alarmante; la renta per cápita de Barcelona ha bajado un 1,9%, con el resultado de haber sufrido el sorpaso de la renta per cápita de Madrid, que ya le aventaja en 4.000€, etc.; «*pero sólo es desorden público*». Por otro lado el comandante en jefe de los comandos violentos, el -apreteu- Quim Torra, esbirro de Puigdemont, campando a sus anchas y capitaneando en primera persona revueltas. *La violencia y la correcta operatividad con los medios adecuados para combatirla, deben ser magnitudes directamente proporcionales y jamás la acción no ser respondida*. Por lo demás…suma y sigue.

Brochazo de las actuaciones de terrorismo callejero protagonizados por los comandos bajo el mando liderado por «el *Lisa*» (Puigdemont) y «el *Gandalf*» (Torra), seudónimos clave utilizados por los CDR en sus planes secretos. Furia vandálica de violencia y odio esgrimida por los autodenominados Comités de Defensa de la República -CDR- sembrando terror donde operan; tipo de terrorismo con similitudes a ETA y Terra LLiure. La organización CDR creó un nuevo grupo más radical y violento que denominaron Equipos de Respuesta Técnica-ERT-. Referidos a ellos, en la llamada «*Operación Judas*», como ha sido conocida por la llevada a cabo por la Guardia Civil a las órdenes del Juzgado Central número 6 de la Audiencia Nacional, y en la que el 23-09-2019 fueron detenidos 9 miembros de estas organizaciones e imputados por delitos de terrorismo, rebelión y tenencia de explosivos. Sus intenciones estratégicas se encaminaban a sacar a la calle a miles de independentistas, para obligar a intervenir a las Fuerzas Armadas provocando una intervención militar. Paralelamente asaltar y la posterior ocupación ilegal del Parlamento de Cataluña con el timonel Gandalf (Torra) dentro conforme, con la activa logística involucrada del denominado CNI catalán. En los interrogatorios, detenidos apuntaron directamente que actuaban bajo las órdenes pilotadas por el Lisa y el Gandalf. A toda esta villana marabunta se une la bestialidad y salvajismo empleado por la plataforma denominada Tsunami Democràtic, cuyas raíces, capitanes y fines no son difíciles de adivinar. Esta plataforma ha pretendido implicar sus vandálicas actuaciones en la frontera con Francia, por lo que la gendarmería francesa ha tenido que emplear los medios adecuados para contrarrestar a estos fragosos violentos.

El 01-10-2019, se cumplieron dos años del llamado pucherazo del referéndum ilegal en Cataluña. Para celebrarlo la plebe secesionista, después de no haber conseguido absolutamente nada durante este periodo, nuevamente tomaron las calles con violencia, pegaron a las personas, asaltaron edificios y lugares públicos, pisotearon la bandera española, y el innombrable brabucón Quim Torra, (*recordemos molt honorable president de la generalitat*), alentó a sus palafreneros los violentos, con su consigna de «*apretad*», como tal cual cabecilla de la chusma, sus comandos y alimentando el odio y a ser más radicalmente contundentes. La respuesta del Gobierno en funciones en esos momentos ahí está, la inacción ante la violencia callejera espoleada y consentida por la Generalitat del tal Torra, cuando no la callada por respuesta, tan solo contadas alusiones de perfil hacia sus socios de moción de censura, entre ellos el felón Quim. Los desenlaces siguen copando actualidad violenta.

Tras los acontecimientos de máxima relevancia que se fueron sucediendo desde el 01-10-2017 en Cataluña, se produjeron toda clase reacciones sociales, económicas, empresariales, de ciudadanía, etc., lo que ha llegado a motivar desde entonces, entre otras, la salida de Cataluña de más de 5.000 empresas. Las principales empresas catalanas claman y temen que la violencia desatada por el tongo del «procés», arruine décadas de esfuerzo, porque el soberanismo con Carles Puigdemont desde Bruselas y Quim Torra desde la Generalitat, conduce a un camino hacia el precipicio y el suicidio de Cataluña. Las pérdidas del PIB catalán son de cuantías alarmantes, con los lastres económicos, sociales, etc., de auténtica complejidad negativa para enumerar, a los que ha llevado este intento de insurrección y la descalabrosa inseguridad jurídica producida a causa del turbio llamado «procés». Su calificación bono basura. Lo peor de todo, la

fractura social de la condición personal humana que sigue resquebrajada, que ha dividido a las personas en «*bandos*» engendrando odio y azotando violencia.

El 27-10-2019, se cumplieron dos años de la ilegal proclamación por parte del Parlamento Regional de Cataluña de la «Declaración Unilateral de Independencia de Cataluña», que dicho sea de paso ningún Estado del resto del mundo reconoció, y que, como no podía ser de otra forma, el Tribunal Constitucional de España anuló precisamente por inconstitucional, con todas las consecuencias que de ello se derivaron, incluso hasta la entrada en prisión de parte de los insurrectos puesto que otros huyeron de España dejándoles abandonados. Después de las vandálicas batallas campales protagonizadas por los violentos adeptos de los golpìstas e independendistas a las que antes nos hemos referido, y como réplica a estos actos de terrorismo y violencia callejera, el día 26-10-2019 en una abarrotada Plaza de Colón de Madrid, se llevó a cabo una concentración cívica contra el separatismo y en defensa de la unidad de España, que congregó a más de 20.000 o 30.000 personas, según la fuente, y en la que se desplegó la Bandera de España más grande del mundo con una superficie de 1.000 metros cuadrados. Por otro lado el 27-10-2019, se produjo una multitudinaria manifestación y concentración cívica en el Paseo de Gracia de Barcelona, que sumó una presencia de 400.000 personas, en la que de forma unánime se pronunciaba contra los separatistas, por el fin del proceso secesionista, por la democracia y por la unidad de España. Es de resaltar que el Tribunal Constitucional, el 30-10-2019, suspendió el «Plan de Acción Exterior de Cataluña y de Relaciones con la Unión Europea que aprobó la Generalitat de Catalunya», que según argumentó el Consejo de Estado, «*está enmarcado en un proceso independentista que pretende el desprestigio de la imagen internacional de España*».

Ocupando la celebración de Elecciones Generales llevadas a cabo el 10-11-2019, quien de nuevo no ha salido muy bien parado es el cálculo pronosticado por el CIS de la bola de cristal de Tenaz@s; el Sr. Tezanos, que ya afirmó que no dimitiría, expectoró: El CIS falló por la menor participación, la exhumación de Franco y los disturbios de Cataluña; todo un cualificado analista previsor altamente remunerado. Ciñéndonos a los resultados para el Congreso de los Diputados, éstos arrojaron que la fuerza más votada fue el Partido Socialista Obrero Español-PSOE-, con 120 escaños (-3 a las celebradas el 28-04-2019). El segundo lugar lo ocupó el Partido Popular-PP, con 89 escaños (+23). El gran sorpaso lo protagonizó el Partido Vox-VOX-, con 52 escaños (+28). A continuación Unidas Podemos-UP, con 35 escaños (-7). Le sigue Esquerra Republicana de Catalunya-ERC-Sobiranistes-, con 13 escaños (-2). Aparece el hundimiento del Partido Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía-CS-, con 10 escaños (-47). Le sigue Junts per Catalunya-JXCAT, con 8 escaños (+1). Partido Nacionalista Vasco-EAJ-PNV-, con 6 escaños (a la par). Euskal Herria Bildu, con 5 escaños (+1). La entrada en el arco parlamentario de Más País-MP-, con 3 escaños. También la entrada de la Canditatura d´Unitat Popular-CUP-, con 2 escaños. Continúa en el hemiciclo Coalición Canaria-Partido Nacionalista Canario-Nueva Canarias-CC-PNC-NC-, con 2 escaños (a la par). También continúa Navarra Suma-NA+-, con 2 escaños (a la par). Entra en escena el Bloque Nacionalista Galego-BNG-, con 1 escaño. Continúa en la Cámara Baja el Partido Regionalista de Cantabria-PRC-, con 1 escaño (a la par). Y por último igualmente entra en el arco parlamentario el Partido Teruel Existe-Teruel E.-, con 1 escaño.

En cuanto al Senado, en el 10-N, se elegían 208 Miembros de los 265 con que cuenta la Cámara Alta, ya que los restantes 57 son de designación autonómica. Ateniéndonos al escrutinio de los 208 elegidos, la composición es la siguiente: PSOE 92 Senadores (-31 a las celebradas el 28-04-2019); PP 83 Sendr (+29); ERC 11 Sendr (a la par); PNV 9 Sendr (a la par); JXCAT 3 Sendr (+1); Navarra Suma 3 Sendr (a la par); VOX 2 Sendr; Teruel E. 2 Sendr; Coalición por Melilla 1 Sendr; Agrupación Socialista de la Gomera 1 Sendr y EH Bildu 1 Sendr. De estos 208 Senadores no salen elegidos ninguno de Ciudadanos ni de Unidas Podemos. El PSOE pierde la mayoría absoluta.

El 03-12-2019, pasados 23 días de los comicios, se procede a la celebración de la sesión constitutiva de la XIV Legislatura, en la que quedan formadas las Mesas de ambas Cámaras, dando notificación a

S.M. El Rey Felipe VI, el cual abre ronda de consultas con los portavoces parlamentarios, con el objetivo de proponer un candidato a la investidura. Los Grupos Parlamentarios deberán estar creados en los cinco días siguientes a la sesión constitutiva; dadas las características de esas fechas por coincidencia con festivos, el plazo podría prorrogarse hasta el 12-12-2019. Con todo ello, el debate de investidura podría celebrarse en la semana del 16 de diciembre de 2019.

Encorsetando línea totalmente distinta, nos centramos en que muchos y de variada índole son los casos de corrupción que han azotado y azotan dentro de España, algunos concluidos, otros en fase y muchos aún por resolución final. A modo de ejemplo citaremos: Casos de adjudicaciones y concesiones públicas irregulares a familiares, Cajas de Ahorro, Bárcenas, Divalterra, Gúrtel, ITV, Nóos, Palau, Púnica, Sobresueldos, Tarjetas Black, Villarejo, y así un rosario sin fin, donde han sido involucrados Partidos y Políticos en general, Sindicatos, Empresarial, Particulares y Colectivos. En el tintero hemos dejado otros tropecientos casos implicados en la corrupción.

No hay que olvidar, ni por un momento, que sigue viva la enorme corrupción autoritaria del clan de los Pujol y a los del sanedrín del 3%, a las que no cesan las nuevas detenciones y se continúa investigando trama de empresas que presuntamente se repartían contratos de la Generalitat de Catalunya.

Por si algo faltaba, por increíble que parezca, hasta el 19-11-2019 estuvo aún coleteando el posible mayor escándalo de corrupción de la democracia española, por motivos de origen, cantidad y calidad, referidos al caso de los ERE, (*de su sentencia nos ocuparemos seguidamente*), continuado por los casos de los Cursos de Formación y otros de métodos similares, (algunos medios barajan las cifras del escándalo de corrupción entorno a los 4.000 millones de euros). El CGPJ inspeccionó desde el 15-10-2019 el Juzgado de Instrucción nº 6 de Sevilla (de los ERE) e investigar a la Juez María Núñez Bolaños, por denuncia presentada por el Fiscal Jefe Anticorrupción, Alejandro Luzón, por «*paralizar o ralentizar*» casos de corrupción como las instrucciones de los ERE, Avales y Agencia IDEA. Los casos de corruptela que un día sí y otro también, van emergiendo en los tentáculos de la Junta de Andalucía del PSOE y sus cloacas, con imputados por consumo de drogas con inclusión de servicio de samaritanas de moral distraída, pagado a cargo de las arcas públicas. Remitiéndonos a lo publicado en medios de comunicación, la FAFFE (Fundación Andaluza Fondo de Formación y Empleo), ha sido un nido de corrupción en Andalucía por pagos en prostíbulos, enchufes y un puñado de millones de euros en «*ayudas*» y otros desaguisados sin justificar; escándalos pagados con dinero o tarjetas black de cuentas públicas y que presuntamente se trató de ocultar desde la Junta de Andalucía presidida por el PSOE. Espeluznante ha sido la información aflorada sobre la trama de la compra de votos del PSOE en los pueblos andaluces a cambio de puestos de trabajo, acción extendida, al menos, por el territorio de Andalucía. No menos, y en la misma línea, la reciente publicación relativa al caso de la desaparición en la Junta de Andalucía del PSOE de 1,8 millones de vacunas contra la gripe, no utilizadas, y habiéndose evaporado el importe de su costo.

Abarcando la Sentencia del caso de los ERE, cuyo contenido de 1700 folios se dio a conocer el 19-11-2019, un año después de que el juicio quedase visto para sentencia, se desprende que lo que se ha sentenciado es tan solo la pieza de una pequeña punta del gigantesco iceberg que conlleva en su conjunto entorno a 200 piezas, lo cual llevará amplio y largo recorrido posterior. En el caso que nos ocupa, la conocida como «*pieza política*» de la *causa judicial sobre los «Expedientes de Regulación de Empleo (ERE)*», en la que la Fiscalía, por una trama de corrupción (*institucional*) y fraude acusaba a 21 ex altos cargos de la Junta de Andalucía del PSOE por defraudar 855 millones de €. De los 21 encausados solo 2 ex altos funcionarios de la J.A., Miguel Gómez y Francisco del Río, exInterventor General J.A. y exjefe del Gabinete Jurídico J.A. respectivamente, fueron absueltos; los otros 19 fueron condenados por delitos de malversación, prevaricación y/o ambos, con responsabilidades de 680 millones de €. En este macrojuicio, el Tribunal de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Sevilla condenó a: El expresidente de la Junta de Andalucía del PSOE Manuel Chaves, quien también fue vicepresidente del Gobierno de España y Ministro de las carteras de Trabajo y de Política Territorial, a 9 años de inhabilitación; a José Antonio

Griñán, expresidente de la J.A. y exconsejero de Economía y Hacienda J.A., quien también fue Ministro del Gobierno de España ocupando las carteras de Trabajo y de Sanidad, y exconsejero de Salud y Bienestar Social J.A., a 6 años de prisión y 15 años de inhabilitación; a Magadalena Álvarez, exconsejera andaluza de Economía y Hacienda y que ocupó cargo de Ministra de Fomento del Gobierno de España y Vicepresidenta del Banco Europeo de Inversiones, a 9 años de inhabilitación; a Gaspar Zarrías, exconsejero de Presidencia J.A., a 9 años de inhabilitación; a Carmen Martínez Aguayo, exconsejera de Economía y Hacienda J.A., a 6 años de prisión y 15 años de inhabilitación; a Antonio Fernández, exconsejero de Empleo, a casi 8 años de cárcel y casi 20 años de inhabilitación; José Antonio Viera, el diseñador de los pagos de los ERE, a 7 años de cárcel y 18 años de inhabilitación; a Francisco Javier Guerrero, exdirector general de Trabajo J.A., a casi 8 años de prisión y casi 20 años de inhabilitación; a Francisco Vallejo, exconsejero de Obras Públicas, Transporte e Innovación J.A., a 7 años de cárcel y 18 años de inhabilitación; a Agustín Barberá, exviceconsejero de Empleo J.A., a 7 años de cárcel y 18 años de inhabilitación; a Juan Márquez, exdirector general de Trabajo J.A., a 7 años de cárcel y 18 años de inhabilitación; a Jesús María Rodríguez, exviceconsejero de Innovación, Ciencia y Empresa J.A., a 6 años de prisión y 15 años de inhabilitación; a Miguel Ángel Serrano, exdirector general de la Agencia IDEA, a 6½ años de cárcel y 17 años de inhabilitación. Otros condenados a 9 años de inhabilitación son: José Salgueiro, Antonio Vicente Lozano, Javier Aguado y Juan Francisco Sánchez; y a 8½ años de inhabilitación a Lourdes Medina y Jacinto Cañete.

Las condenas recogidas en esta sentencia son recurribles ante el Tribunal Supremo. La trama encausada consistía en la supuesta creación de un sistema de ayudas públicas, totalmente opaco, injusto y arbitrario, al margen de los ciudadanos, siendo lo más grave que los centenares de millones de Euros defraudados, debieran haber sido utilizados para aliviar a los más desfavorecidos, es decir: «*los desempleados*». Entre otras argucias y sofismas con cargo a partidas presupuestarias públicas de la J.A. presidida por el PSOE, se creó la conocida como 31-L por la que se adjudicaban fondos con reparto destino a «empresas en crisis» adeptas a este régimen y prejubilaciones falaces en empresas donde los que cobraron jamás habían trabajado. Iremos conociendo los tentáculos de este enorme pulpo. El colmo de los calificativos de este complot se adjetiva a la Junta de Andalucía presidida por Susana Díaz, al retirarse como acusación particular y dar pie a que sea prácticamente nula la posibilidad de que los condenados paguen lo zampado, y además propiciando que los gastos de la defensa de los implicados y condenados, los tenga que pagar la Junta de Andalucía. De forma continuada la cúpula del sindicato UGT de Andalucía ha sido procesada por posible fraude de 40,7 millones € en facturas falsas. De incógnita reflexión es: Con la publicación de esta sentencia y lo que ronda, ¿habrá alguna coherencia de Pedro Sánchez, (como él mismo en su día exigió), con referencia a la Presidencia del Gobierno de España?, o, en su caso negativo, ¿se autopresentará una moción de censura?.

De noticiario fue cuando el 24-10-2019 se llevó a cabo la exhumación de Francisco Franco, trasladando sus restos desde el Valle de los Caídos al cementerio de El Pardo-Mingorrubio para su posterior reinhumación; (habrá que ampliar o modificar su obituario). Esta transmutación en espectáculo retransmitida en directo por los medios de comunicación, (y eso que la Vicepresidenta Carmen Calvo negó que se realizaría de este modo, lo que ha engrosado su cantera de falacia diaria), y que ha sido portado como pendón por el Gobierno presidido por Pedro Sánchez, puso punto y final, (*o seguido quién sabe*), al saboreado estandarte electoralista del Sanchismo, y que salvo la capital importancia que por esa parte se ha galleado y otras de arrimo, poco o nada más merece rendir líneas. La historia es historia y aunque se quisiera camuflar o tergiversar, siempre sale a flote de sus anales y nada ni nadie la va a poder cambiar. Cada cual en el derecho que le asiste de su libertad que piense lo que y como quiera, lo único que pudiera ser erróneo y temerario sería la conducción unilateral del uso de la historia y su memoria, porque éstas desde sus cimientos perduran en los tiempos. Muestra de lo que se menciona es, la información hecha pública relativa a la reciente «*Resolución del Parlamento Europeo, 2019/2819(RSP)*», por la que el Parlamento Europeo condena el Comunismo y el Estalinismo y obliga al Estado Español, entre multitud de imperativos a: Retirar los reconocimientos, honores, símbolos y calles a todos sus agentes de España

(ejemplos serían: Carrillo, Pasionaria, Negrín, Largo Caballero, Brigadas Internacionales y un largo etc.); igualmente impone informar en los Colegios, Centros Educativos, Noticiarios y Medios de Comunicación,…etc., de los crímenes del Comunismo (Tren de la Muerte, Paracuellos…). Es una norma europea de obligado cumplimiento, por tanto el buen fin de Pedro Sánchez, o quien sea, está sometido al mandato de cumplirla.

De relevancia es citar la Cumbre Mundial del Clima -COP25-, que inicialmente debería llevarse a cabo en Chile, finalmente ha sido acogida su celebración en Madrid entre los días 2 al 13-12-2019. Este marco de foro mundial, con la premisa de emergencia climática en el mundo, su pretensión es alcanzar acuerdos y compromisos entre naciones para combatir los efectos del cambio climático. Veremos los resultados de los buenos deseos.

Atalaya informativa excepcional continua de primera página, la recoge lo que acontece a consecuencia del llamado «*Divorcio por el Brexit*». Con la mirada puesta en el ultimátum que se cernía al Reino Unido (UK) de fecha de desconexión total fijada para el 31-10-2019, y con el fin de desbloquear la crisis en aumento sobre la retirada británica de la Unión Europea (UE), se llevó a cabo con fecha 28-10-2019 una reunión final de la UE, en la que los veintisiete embajadores tomaron la decisión de aceptar la solicitud del primer ministro británico, Boris Johnson, de retrasar hasta el 31-01-2020, la salida del Reino Unido de la Unión Europea.

En marco internacional, de primer orden es la información surgida el 27-10-2019, en la que el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, anunció la muerte de Abu Bakr al Baghdadi, siniestro líder del autodenominado Estado Islámico (EI). Trump en una conferencia de prensa dijo sobre la muerte del líder terrorista más buscado del mundo que: «murió como un perro, como un cobarde», indicando que cuando quedó atrapado en un túnel sin salida, «gemía, lloraba y gritaba todo el tiempo, y se suicidó inmolándose junto a tres de sus hijos», provocando la explosión un derrumbe en el túnel donde se intentaba esconder. Abu Bakr al Baghdadi, este autoproclamado califa del -EI- que ideó un imperio de terror y muerte en Oriente Medio, fue en los últimos cinco años el hombre más buscado del mundo que estremeció a varias naciones. También se ha informado de la eliminación del que fuera destinado a sustituirle. Con su muerte no significa que este aterrador -EI- haya desaparecido, ya que existen centenares de células aún vivas sobre todo en Siria e Irak, si bien más agónicas que nunca. Prueba de ello, es el nombramiento de Abu Ibrahim Al Ourayshi, como nuevo jefe y líder del grupo terrorista islámico.

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. Así mismo contemplar que las relaciones entre EEUU y Corea del Norte han sido históricamente hostiles, con altibajos y ficticias calmadas posturas, avivándose cada vez que Corea del Norte proyecta pruebas nucleares y desarrolla con disparos «en pruebas» de misiles de largo alcance, a los que EEUU junto con numerosos países responden con serias amenazas de intervención militar.

El 09-11-2019 se cumplieron 30 años de la «caída del Muro de Berlín», conocido como el Telón de Acero que dividió a Alemania en dos durante 28 años. La caída del controvertido muro propició la reunificación alemana. En este 2019 también se cumplen 30 años en que los dirigentes mundiales suscribieron un compromiso histórico con todos los niños del mundo, al aprobar la «Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos del Niño», la ley internacional de derechos humanos más ratificada de la historia y que cada 20 de Noviembre «Unicef» celebra como el Día Mundial de los Niños.

De turbación constante ocupa el escenario de las guerras comerciales con máxima preocupación, destacando la existente entre las dos principales economías del mundo EEUU y China. En este sentido ambos países recientemente han anunciado un acuerdo de tregua, considerado como el mayor avance en esta guerra comercial en 18 meses. Significativo es la política de aplicación de EEUU de aranceles a

multitud de países, ya sean de América, de la UE incluida España, etc., a los que la UE y países afectados han amagado con tomar represalias en forma de aranceles para castigar los productos del territorio contrario.

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

En idéntica dramática dimensión se postularía la gravísima crisis migratoria que se padece por doquier y que no parece tener ni freno ni solución acertada. En este sentido nos ocupa la atención la referida a España, con los vaivenes continuos de las soluciones del Gobierno de Sánchez; a modo de ejemplo (y serían muchos más), los bandazos de coordinación entre países implicados y las actuaciones del buque Open Arms; una muestra que dio para multitud de columnas periodísticas fue la relativa a que, cuando el Gobierno de España ordenó zarpar desde Cádiz a un buque de la Armada hacia Lampedusa, para trasladar a España a los inmigrantes recogidos por el Open Arms, Italia ya había movido ficha en sus intereses y el buque de la Armada allí fondeado tuvo que zarpar hacia otra navegación. Las actuaciones de descoordinación entre involucrados han sido numerosas con resultados de cuantiosos costos. Los puestos fronterizos de Ceuta y Melilla, junto a diversos puntos geográficos de Cádiz, Granada, Almería, Alicante, Canarias, etc., son máximas apuestas de desembarco de inmigrantes, donde en muchas ocasiones se padecen denigrantes actuaciones de mafias, sicarios, intervenciones de drogas, prostitución, empadronamientos falsos y un sin fin más, que potencialmente engloban la problemática migratoria en general. Mención específica merecen los llamados Menas, con la diversidad de opiniones que se extiende sobre ellos. Paralelamente no cesan los asaltos a las vallas en Ceuta y Melilla, perpetrados de forma masiva y en su caso con violencia. *La realidad es un hecho y la creciente polémica crisis está servida*.

En el análisis de los «*economic drivers*», recordar que en el informe del Fondo Monetario Internacional -FMI- de 21-11-2018, ya se alertó a España que se cernían amenazas en el horizonte para la economía de nuestro País, en base a la inestabilidad política española. Si a esa advertencia se une por una parte el populismo y por otra la inacción, no cabía otra respuesta: La Comisión Europea el 07-11-2019 revisó a la baja su estimación de crecimiento de la economía española a cuatro décimas, hasta una tasa del 1,9% para 2019, y además con la previsión de que se superará el objetivo de déficit y se reducirá a la mitad la creación de empleo. Para 2020, la previsión de la Comisión Europea también la estima en una rebaja de cuatro décimas, hasta el 1,5%, y en 2021 el crecimiento sería una décima menos, es decir del 1,4%; esta revisión la explica en una mayor debilidad, a la incertidumbre política y al aumento del gasto. Por lo que se refiere al déficit público lo sitúa en el 2,3% para 2019 y para 2020 al 2,2%, apuntando que para 2021 los números rojos, si se corrige, serían menos abultados fijándolos al 2% del PIB. El pronunciamiento de la OCDE a este respecto es de índole parecido, con estimación a la baja y toque de aviso. La Fundación de las Cajas de Ahorro-Funcas, barrunta en similar línea a la CE, indicando que en 2020 el crecimiento del PIB para España será del 1,6%. En su contexto, estas previsiones son menos optimistas que las fijadas por el Gobierno de Sánchez que espera un crecimiento del 2,1% para 2019 y del 1,8% para 2020. Bruselas pronosticó que para el conjunto de la Zona Euro su crecimiento sería del 1,1% al 1,2% para el trienio 2019-2020-2021.

Con referencia a la solvencia de los bancos españoles, la publicación de fecha 23-09-2019 de la agencia de calificación crediticia Standard&Poor´s, avala mantener en positivo las notas de solvencia de los bancos españoles. En sintonía continuada S&P, en esa fecha, igualmente sube la nota de la deuda pública española pese al bloqueo político padecido.

Según publicación de fecha 03-11-2019, el Banco de España en el Informe de Estabilidad Financiera, presentó los resultados de sus tests de estrés para medir la resistencia en solvencia y liquidez en función de distintos contextos, hasta 2021. En este informe se constata que Santander, BBVA y Sabadell son las entidades que están mejor preparadas para resistir el impacto de un escenario macroeconómico adverso.

El Vicepresidente del Banco Central Europeo (BCE), el español Luis de Guindos, en la inauguración de un foro en el BCE sobre el futuro de la supervisión bancaria, publicado el 06-11-2019, puntualizó: La banca debe dedicar su exceso de capital a dar más créditos que dividendos.

Tras estos apuntes de obligada mención por ser obvio de actualidad, debo referirme a lo que nos es propio. Por consiguiente, ya en su inicio, indicar que en el contexto surgido del ejercicio 2019, nuevamente el espectro de la incertidumbre económico-social nos asesta, protagonizado por los continuos desaguisados y ocurrencias del colirio político, que nublan la regularidad, propicia inseguridad jurídica y conlleva freno a la inversión. Fijemos alertas para combatir soslayando las situaciones adversas que nos puedan afectar.

Con relación a las funciones de divulgación, indicar que a través de las continuadas ediciones de nuestro Boletín Oficial, se viene publicando acerca de las múltiples noticias, informaciones, normativas legales, formación continuada, consultoría, etc., en todo ámbito de aplicación, al igual que las principales incidencias habidas a tenor de nuestras diversas funciones, así como sus continuos procesos de ajuste, encuadrados en cualquiera de los correlativos propios concernientes de la amplitud de nuestro abanico profesional. Reseñar que se mantiene, con repercusión informativa los lunes, el continuar insertando, a través de la pag. Web ese día de la semana con links, un repertorio de noticias de todo referente a fin de disponer de una información lo más avanzada posible. Además *recalcar las continuas actuaciones divulgativas a través de las redes sociales en las que operamos*, con tal apuesta ascendente que marcan que crecemos de forma positiva en todas sus líneas. Es de reseñar que se adecuaron unos concisos cambios en el contenido de la Edición del Boletín Oficial. Para ello y conscientes de que *clave del éxito es siempre una óptima formación*, hemos ido aumentado 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 avanzaros 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.

Con referencia a la «***compraventa de viviendas***» por los datos que van aportando los registros del INE, podríamos pronosticar una cifra en compraventa de viviendas para el global de 2019 entorno a las 520.000 unidades, bastante lejos de las previsiones que marcaban las diferentes referencias optimistas del sector, que llegaron a predecir entre 625.000 y 645.000 operaciones. Las causas que rodean a la desaceleración paulatina en la compraventa de vivienda, son fruto de los efectos que han aportado, entre otros, los cambios legislativos recogidos en la nueva Ley Hipotecaria, que ya de por sí han originado atrasos entre 30 y 50 días para la obtención de financiación, en la que se fija más ojo de halcón y por ende se alarga el ritmo de venta a la exigencia de una demanda cada vez más racional y precavida; la ralentización económica y sus colaterales que nos visita; la inestabilidad política que nos ha perseguido durante todo el año; la inseguridad producida en ciertas demarcaciones geográficas que contagia al resto de los agentes sociales, económicos, inversores, etc. Todo en su conjunto contribuyendo a traducir la reducción de la trayectoria alcista continuada de los últimos años. En términos interanuales en todas las Comunidades Autónomas se han registrado prácticamente descensos continuados. Un estudio realizado por Solvia indica que, a nivel nacional en lo que llevamos de año, el volumen de operaciones es inferior en un -5% al registrado en los mismos meses de 2018, y en concreto durante el tercer trimestre-2019, su nivel disminuyó en un -7% interanual. Aún así, añade el informe de Solvia, que sus previsiones apuntan a un repunte del mercado en este cuarto trimestre-2019, por lo que vaticina que el año 2019 cerraría con aproximadamente 600.000 compraventas. Sin embargo es notorio hacer mención que «*las esferas del Sector Inmobiliario, (Fondos, Socimis, Expertos del Sector), temen caída de ventas y fuga de inversión por el pacto de preacuerdo de gobierno entre el PSOE y UP*».

Los datos sostienen la tónica de la vivienda de segunda mano como el impulsor del mercado, representando en 2019, en las compraventas, un 82.78% el segmento de vivienda usada, frente al 17,22% de la nueva, marcando ser motor del mercado inmobiliario. A pesar que la vivienda de segunda mano sigue copando la mayoría de las operaciones de compraventa, el camino de la obra nueva discurre en avance dentro del mercado inmobiliario. Otra fórmula que letargaba dormida y que vuelve a despertarse con fuerza, es la adquisición de casas a través de la opción de compra sobre plano.

La demanda de viviendas por parte de extranjeros continúa marcando un magnífico ritmo de mercado. Muestra de ello es que hasta Octubre-19 ya se habían formalizado entorno a las 55.000 operaciones, (solo entre agosto y septiembre se firmaron 17.000), representando porcentuales por encima del 13% de las compraventas. Desde nuestra posición aventuramos que al cierre de 2019 podrían pasar de las 65.000 transacciones. Siguen liderando las adquisiciones los Británicos, seguidos de Alemanes, Franceses, Belgas, Suecos, Rumanos e Italianos. Los inversores de países más lejanos mantienen su línea de buena pretensión, sobre todo por las viviendas de lujo. *Existe una tendencia de acercamiento a las viviendas tranquilas del interior español*, amén de por las de lujo; no obstante continúan siendo las de costa las ubicaciones de preferencia, a saber: El Litoral Mediterráneo con Alicante, Málaga, Baleares, Gerona, Valencia, Murcia, Tarragona, Castellón, y en línea similar Tenerife y Las Palmas, seguidas de otras del amplio litoral español.

Según datos recogidos por CBRE-España con referencia al ***Suelo Urbano***, y a pesar que según los facilitados por el Ministerio de Fomento al 1er.T-2019 situaba el precio medio del suelo urbano a nivel nacional en 159,7€/m², muchas Comunidades Autónomas están muy encima de esta media, a saber: la Comunidad de Madrid que en el primer semestre 2019 llegó a un total de 309,4€/m² y el valor en las Islas Baleares llegó a los 276,5€/m²; el resto de Comunidades que se sitúan por encima de la media nacional y de mayor a menor, son: Canarias, País Vasco, Cataluña, Andalucía y Comunidad Valenciana. Es de resaltar que a pesar que la media total del precio del suelo urbano disminuyera un 2,1% durante el primer semestre-2019, por el contrario en 6 Comunidades Autónomas: Andalucía, Baleares, Canarias, Cantabria, Comunidad de Madrid y Comunidad Valenciana, aumentaron los precios del suelo urbano. Es obvio que estos datos marcan el precio de las viviendas de nueva construcción en estas Comunidades, puesto que dependen, en un primer lugar, del coste del suelo que se precise y por tanto aumenten el valor de nueva construcción al crecimiento del precio del suelo.

De nuevo hacemos hincapié en la utilidad de ofrecer los inmuebles con herramientas de impacto, tal como lo es aportando «*Home Staging*», es decir, preparar una vivienda para su alquiler o venta. Ello refiere sin duda gran parte del marketing atractivo. De idéntica forma la digitalización y la aplicación de la tecnología que cautivan el sector, son herramientas cada vez más situadas en un mercado cuya *demanda de exigencia advierte formación y preparación*. Incidir matizando que en 2020 y futuro, el sector de la vivienda apuesta por la tecnología, lo que obliga a las inmobiliarias a estar acorde a esta exigencia.

«*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 avanzan positivamente.

Abriendo pestaña para terminar este capítulo, reincidimos la juiciosa cautela en el posible uso del *Bitcóin 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; muestra palpable se refleja en noticias al 25-11-2019, en la que se da a conocer que en el pasado mes de junio el bitcóin cotizaba al borde de los 14.000$, y a noviembre-19 su cotización rayaba los 6.600$ superando un desplome del 50%. Un estudio realizado por expertos (ING), marca que sólo el 22% de los europeos optaría por las criptomonedas si desapareciera el efectivo. Sigue este informe indicando que las criptomonedas podrían ofrecer ser más garantistas, si estuvieran vinculadas al marco financiero existente y no fuera de él.

Acaparando la «***situación del marco hipotecario***», ésta ha ocupado amplias primeras páginas desde las decisiones contradictorias tomadas por el TS, en cuanto a quién corresponde pagar el impuesto de las hipotecas; primero dictando en una dirección con fecha 18-10-2018 y resolviendo en sentido contrario con fecha 06-11-2018, con el consiguiente deterioro de la imagen del TS. Ante este galimatías y como consecuencia de lo expuesto, el Consejo de Ministros celebrado el 08-11-2018, aprobó, como no, por real decreto ley la reforma del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, *para que fuese la banca y no los clientes, quienes pagaran este tributo*.

Según el Informe del Colegio de Registradores en su Estadística Registral Inmobiliaria 3er Trimestre-19 publicado el 12-11-2019, los españoles destinan de media un 30,65% de sus ingresos al pago de la hipoteca. Según ese mismo informe la cuota mensual la estiman en 593,91€ de media, el tipo de interés medio al 2,44% y la duración 23 años y 9 meses. Apunta el informe que el importe medio es de 128.369€, sin embargo hace específica mención a que existen diferencias territoriales muy notables, siendo los importes liderados por la Comunidad de Madrid con 202.426€, seguida de Baleares 180.503€, Cataluña 149.185€ y País Vasco 143.246€; en el extremo opuesto figuran Extremadura 76.661€, Región de Murcia 79.865€ y La Rioja 87.549€.

Según datos facilitados por el INE el 29-11-2019 referenciados a Septiembre-2019, reflejan que el número de hipotecas sobre vivienda experimenta un descenso del 31,6% en tasa interanual, su peor septiembre desde 2014. Así mismo muestran que el 61,7% de las hipotecas en viviendas son a tipo de interés variable, mientras que el 38,3% a tipo de interés fijo. El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas, alcanza los 135.452 €, lo que representa un aumento del 5,3% anual. El tipo medio de interés se sitúa en el 2,51%, lo que representa un 3,0% menos que hace un año. El plazo medio de amortización viene estando en el orden de 24 años.

La Nueva Ley de Crédito Inmobiliario-Ley Hipotecaria, entre muchos aspectos de su articulado: de abono de gastos, comisiones de amortización, ejecución de desahucios, etc., y a su vez en conexión con la ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, fija que «*la Tasación se realizará por una sociedad de tasación, servicio de tasación de una entidad de crédito, y/o un profesional homologado, independiente del prestamista o del intermediario de crédito inmobiliario*». A este referente se añade que el Gobierno aprobará en el plazo de seis meses, desde la entrada en vigor de la norma, 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 inmobiliaria*». Claro que para que esto se lleve a cabo tiene que haber un Gobierno adecuado y con garantías.

En cuanto al «***precio de la vivienda***», como suele ser habitual se apuntan datos dispares. Los datos aportados por Tinsa que han sido publicados el 06-11-2019, reflejan que, en lo que va de año, los precios han subido el 3,8% en el conjunto del territorio nacional, hasta un valor medio de 1.367€/m², con repuntes del 4,8% en las grandes ciudades, del 5,7% en las islas, del 3,5% en áreas metropolitanas y mediterráneo y del 1,6% en el resto. El precio de las casas nuevas y usadas se mantiene un 33,1% por debajo de los alcanzados antes del estallido de la crisis, aunque se ha recuperado un 16,6% desde mínimos. Siguen los datos de Tinsa indicando que al revisar las capitales se ve que, a pesar de que en la media ya no se registran incrementos anuales de dos dígitos en ninguna de las principales capitales de provincia, Valencia y Palma de Mallorca mantienen tasas superiores al 8%, Sevilla y Málaga del 5% y Zaragoza un 3,2%. Con respecto de las dos mayores ciudades, Madrid ha arrojado un aumento del 3% y Barcelona un descenso del -1%. Las capitales más caras de España siguen siendo Donostia-San Sebastián 3.406€/m², Barcelona 3.349€/m² y Madrid 2.962€/m², seguidas a distancia por Palma de Mallorca y Bilbao. Entre las más baratas se encuentran Lugo, Castellón, Ciudad Real y Lleida, por debajo todas ellas de 900€/m². Significativo es reseñar que en Noviembre-2019 el precio de la vivienda ha aumentado un 3,7% en tasa interanual, con un fuerte encarecimiento del 11,3% en las islas.

El Ministerio de Fomento en datos referidos al 3er.Trimestre-2019 y publicados el 21-11-2019, indica que el precio medio de la vivienda subió un 3,1% en tasa interanual, hasta 1.638,3€/m², siendo éste el precio registrado más alto desde el primer trimestre de 2012 cuando alcanzó los 1.649,3€/m².

Según los datos facilitados por el INE el 05-12-2019, la tasa de variación anual del Índice de Precios de Vivienda en el 3er-T-2019, disminuye seis décimas y se sitúa en el 4,7%. Por tipo de vivienda esta variación anual ha sido del 6,6% en vivienda nueva y del 4,4% en vivienda de segunda mano. La mayoría de las Comunidades Autónomas disminuyen su tasa anual en el 3er-T-2019 respecto del segundo. Con todo lo especificado se aprecia la moderación que va marcando el Índice del Precio de la Vivienda.

Dos apuntes de previsiones dispares sobre el precio de la vivienda para 2020. La Fundación de las Cajas de Ahorro (Funcas) en datos publicados el 20-11-2019, calcula que el precio de la vivienda en España subirá un 2,5% en 2020 y se mantendrá en 2021. La Agencia de calificación Moody´s en datos del 04-12-2019, prevé que el precio de la vivienda en España aumentará un 5,5% en 2020, muy por encima de las previsiones del resto de los países europeos.

Centrándonos en el «***mercado de Alquiler de Viviendas***», éste refleja que su rentabilidad se va enfriando tras dispararse un 30% en diez años; la razón se observa en la ralentización de la economía y la incertidumbre existente. Aún así multiplica, y por mucho, a los rendimientos del 0,1% de interés medio que ofrecen los depósitos bancarios, o el 1,1% anual de los bonos del Estado. Datos al 3er-T-2019 indican que la vivienda continúa siendo un activo rentable su inversión en compra para su posterior alquiler; interesante matiz es apuntar que el 10% de las viviendas compradas en España en 2019, se han destinado a la inversión con la intención de ser alquiladas. Se sitúa su rendimiento medio en un 7,7%, (en varias grandes capitales supera el 10%); el rendimiento de los locales comerciales alcanza el 8,7%; las oficinas el 9,7% y los garajes el 6,7%. Un activo al alza son los trasteros, cuya rentabilidad fija una horquilla entre el 5% y el 10% en función de su ubicación y tamaño.

El precio medio del alquiler en España creció por encima del 14% en el tercer trimestre de 2019 en tasa interanual, contabilizándose los alquileres más altos en la Comunidad de Madrid acercándose a los 1.800€ al mes, seguida de las Illes Balears en 1.450€ mensual y Catalunya en 1.250€ al mes. Datos publicados el 19-11-2019 referidos a Octubre-2019, destacan que el precio del alquiler sube en todas las Comunidades Autónomas, salvo en 2, Cataluña y Castilla y León.

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

Resaltar dos apuntes de manifiesta actualidad y futura: La primera advierte que se suscita el llamado alquiler inverso, en este caso 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.

Según publicación del 18-10-2019 referida a fuentes del CGPJ, los desahucios practicados en España en el segundo trimestre-2019 fueron 14.756, lo que supone un descenso global del 14% en tasa interanual. El 66,4% de ellos (9.802) fue consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), mientras que el 25,79% (3.806) obedecieron a ejecuciones hipotecarias, siendo los 1.148 lanzamientos restantes motivados por otras causas. El número de lanzamientos por ejecuciones hipotecarias volvió a experimentar un descenso del 32,9% interanual, y los de impago de alquiler experimentan una bajada del 6,6%. Como en trimestres anteriores, Cataluña con 3.433, que representa el 23,3% del total nacional, es la Comunidad Autónoma en la que se practicaron más lanzamientos.

La repercusión del fenómeno de los «***Arrendamientos de carácter Vacacional y Turísticos***», continúa a un ritmo galopante, lo que desencadena una menor oferta en el alquiler residencial, sobre todo en grandes capitales y ciudades de calado turístico. Este gigante, convertido en una de las principales fuentes de alojamiento y variedad de destino, marca elección en el turismo en cualquier temporada a lo largo de un año. Forma parte del círculo de tertulia coloquial entre las personas en el día a día y por tanto su auge obliga a tomar precauciones asegurándose de la veracidad de lo ofertado. Es por ello que el *Sector del Alquiler Vacacional y Turístico*, como ya se está produciendo en las diferentes zonas geográficas, posiciona regulación desde las instituciones, al objeto de brindar protección a las partes actuantes implicadas, incluso las que pudieran ser afectadas. Por tal motivo, desde su inicio, nos hemos pronunciado en «*que sea gestionado por verdaderos profesionales para evitar sorpresas y oscuridad*», entendiendo para ello la imperativa necesidad de ***contar con una demostrada cualificada preparación***, cuyo resultado optimice sensibilizar reconocimiento público.

Como es sabido su competencia reguladora es de carácter autonómico, por tanto la normativa aplicable va en función de la Comunidad donde se realiza la acción (aunque al final se perfila horizonte similar). Es por lo que nuestra propuesta a la administración competente siempre ha ido encaminada a exigencias de aplicación reguladas y acorde a su realidad, dado que hoy en día en España, «***el Sector Turístico es fuente primordial para la economía, siendo su principal motor impulsor nacional***».

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

Según el VI Barómetro del Alquiler Vacacional en España, confeccionado por la plataforma Home Away en colaboración de la Universidad de Salamanca, destaca la fidelidad a esta modalidad alojativa con un 47,2%, generando 4.397 millones de euros contabilizaos en 2018. Las viviendas turísticas han sido utilizadas en más 7,9 millones de viajes por los residentes en España, por lo que es indicativo mencionar que la vivienda turística es una modalidad alojativa con gran volumen de demanda.

Siguen siendo las familias los principales usuarios de las viviendas turísticas representando el 54,8%, las parejas el 24,7% y los amigos el 18,0%. En cuanto a las preferencias es el apartamento el tipo de alojamiento más solicitado con un 69,8% y el chalet ocupa la segunda opción con el 14,3%, el resto se reparte en villas y de otro tipo.

Los destinos más utilizados por los residentes en España son: Andalucía, Baleares, Comunidad Valenciana, Canarias, Madrid, Cataluña. Con referencia a los extranjeros, España, es destino preferido en alquiler vacacional. Por el momento sigue Reino Unido a la vanguardia de la demanda, a continuación Alemania y Francia. Por comunidades, Canarias, Baleares, Madrid, Cataluña, Andalucía y Comunidad Valenciana son las más solicitadas.

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

Mediadores Financieros, INGESA-Interventores de Gestión Administrativa, MECIMER-Mediadores Civil y Mercantil, GESTUR-Gestores de Actividades y Establecimientos Turísticos, etc.

Por los nuevos avances habidos, y a pesar de ser reiterativo, es conveniente efectuar repaso de las regulaciones en el marco inmobiliario que existen en las distintas demarcaciones comunitarias de España. En el «*Territori de Catalunya*» desde la promulgación del *Decreto 12/2010, de 2 de febrero*. «*País Vasco*» mediante *Decreto 43/2012*, derogado mediante Decreto 144/2019, de 17 de Septiembre del Gobierno Vasco; «*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; de igual modo la constitución reglamentaria de un Registro Público donde obligatoriamente deberán estar inscritos. A este respecto el Govern de las Illes Balears publicó el 21-11-2019 la reglamentaria consulta previa a la redacción del Proyecto de Decreto por el que se regulan los requisitos para ejercer la actividad de agente inmobiliario y su registro en las Illes Balears. A colación de ello, hemos sido convocados por el Govern Balear, al objeto de ser partícipes y colaboradores consultores a fin de perfilar el desarrollo de esta nueva normativa, por lo que se han llevado a cabo una serie de reuniones con Altos Cargos 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.* Existen denominadores comunes de exigencia en todas las normativas comunitarias, tales como: «**Titulación de Capacitación Profesional**» y «**Solvencia Asegurada**».

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

Estos contextos hace años avanzábamos que, a nuestro entender, marcarían las tendencias de la regulación del sector inmobiliario, perfilándose por analogía por todo el territorio del Estado, tal como está ocurriendo, a través de normativas de competencia de las Comunidades Autónomas. Sin embargo preciso matizar que «**no hay nada más sagrado profesionalmente que ejercer una actividad con legalidad, legitimidad, honorabilidad y acatando con rigor un Código Deontológico y demás normas de obligado cumplimiento**». «***Así actuamos los Profesionales Titulados ADPI***», *a diferencia de otros*.

Irrumpen, aunque cada vez más marchitos, algún que otro comportamiento poco leal, incluso ridículo, de ciertos sujetos que dicen pertenecer al conglomerado API. No me cansaré en recordar el histórico de estos individuos que vendían falsariamente estar entoldados en manto patriarcal y casposamente «*ampararse en una toga imaginaria*», para interponer querellas criminales contra los profesionales que no comulgábamos con ellos. Esta misma gente que amenazaba con que: *quién no estuviera en su colegio irrisorio iría a la cárcel*, (de hecho villano lo intentaron), fueron fulminados por la razón y por la ley. Un polémico Colegio de Apis que nunca tuvo ninguna razón de ser y después de arduo tratar de crucificarnos por doquier durante más de 25 años, *ahora su estrella copernical les linterna en tratar de copiarnos y transformarse en parecido paralelismo de nuestro Colectivo Profesional*. A pesar de que ya parece

que van desistiendo de desestabilizar, marquemos cierta prudencia dado que, tan cierto es, que jamás han pedido perdón por sus letrineras actuaciones. Alguien que en su histórico apesta esa forma de proceder, *dista mucho de guardar principios fiables*. «**Alerta pues**».

Claro evidente fue el Informe publicado el pasado año por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) sobre los API, a los que recomendaba: ***que se constituyan como legales asociaciones profesionales*** *y que velen realmente por los intereses de sus asociados*.

Ilustre mensaje de Albert Einsten - Premio Nobel de Física en 1921-

Progenitor de la Teoría de Relatividad:

«Hay dos cosas inmensas en la vida, una el universo,
la otra la estupidez humana. El universo no se si existe»

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

Abarcando de forma directa la actividad de ***Actuación Pericial Judicial***, de condición primordial es lo que ya se ha aludido en el apartado de la situación del marco hipotecario, tan solo repetir y matizar el correlativo a: 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 inmobiliaria*». Será el Gobierno, quien en cumplimiento de la normativa, debe pronunciarse al respecto. Desde nuestro Colectivo entendemos, que al igual que por resolución de Justicia se reconoció los profesionales tasadores para la suscripción de préstamo hipotecario entre particulares, de igual modo no se entendería una posición distinta al respecto de nuestros *Titulados Tecpeval como Tasadores homologados para realizar tasaciones inmobiliarias a efectos de garantía hipotecaria*.

Relevante ha sido la confección efectuada por parte del Gabinete de Arquitectura, relativo a las «***plantillas de acción operativa***» para el desarrollo de una actividad pericial de forma actualizada de presentación para Vivienda, Local y Plaza de Garaje, las cuales, para un fácil manejo y siempre objeto de personalización y/o cambios, se ha desarrollado en programa Microsoft Word. Dichas plantillas fueron remitidas a los Sres. Consocios Titulados-Tecpeval por correo electrónico personalizado, *estando a disposición colgadas en la página web en la Sección de Zona Privada*.

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* de nuestros ***Titulados Profesionales Diplomados Peritos Tecpeval***, para la designación de perito judicial, tal como viene recogido en los arts. 340 y 341 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, *siendo el propio estamento judicial el único que está facultado para la primera designación*, la cual se efectúa por sorteo en presencia del Secretario Judicial y a partir de ella por orden correlativo. Como ya hemos indicado en ocasiones

anteriores, reiteramos que lo primero que debe de hacer un perito tras haber sido designado por el ente judicial, ***es, una vez aceptada la designación, solicitar provisión de fondos***, *por importe de tanto y cuanto el perito lo considere conveniente, evaluando siempre la complejidad de la pericial y valorando algo tan importante como los tiempos y desplazamientos que debiera emplear si fuere requerido a Vista/s*.

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

Una vez más reiterar el dilatado círculo de actuación profesional del Titulado Tecpeval, como Técnico Especialista en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias, estando facultado para todo tipo de Peritaciones, bien sean ofrecidas y demandadas por sí mismo, al igual que en funciones de colaboración con Letrados, Procuradores y demás Bufetes Profesionales; también en Herencias, Notarías y Registradores. Del mismo modo en actuaciones para Hacienda, Seguridad Social y demás entidades de la Administración Pública y Privada, al igual que del ámbito financiero, empresarial, de seguros y encargos propios de terceros, o a título de solicitud personal y/o particular privado. Por tanto al Profesional Titulado Tecpeval se le refleja «*una amplia variedad de opciones donde puede ofrecer sus servicios en el desarrollo del ejercicio pericial*». Ojala que la próxima normativa referida de la Nueva Ley Hipotecaria, nos permita ensanchar el extenso abanico de ejercicio profesional. Estaremos muy atentos a las exigencias para los Tasadores que deberá marcar el Gobierno, al objeto de realizar las tasaciones para créditos inmobiliarios de bancos y entidades financieras.

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

En la vil pretensión de otros vetustos iluminados como lo son los pertenecientes al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, desacreditados una día sí y otro también, pregonando con su altavoz torticero por doquier su falaz exclusividad, creyendo que la actividad era un huevo duro y que se lo comían ellos enterito, cáscara y todo. Pues bien, esta gente denunciados ante «*La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)*», por campaña de difamación restrictiva y propagandística sobre su exclusividad, se les dejó sin alas remarcándoles que «**No tienen exclusividad en nada**», que desistan de su retorcida y malintencionada forma de actuar, ***bajo la advertencia de incoación de expediente sancionador***. Contundente ridículo conseguido como resultado de sus payasadas y quedando con ello postrados en el tapiz fecal de su propio gallinero.

Amén de que se ha dado cumplida información referida al *Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler*, debemos incidir en él. El gobierno justificó la urgencia social de este RDL, para atender un mercado de vivienda deficiente, especialmente desequilibrado en el ámbito del alquiler. Entre otros aspectos: «*Se amplía la prórroga obligatoria de tres a cinco años, si el arrendador es persona física, o a siete años si es persona jurídica, además se amplía la prórroga tácita, si ninguna de las partes dice nada transcurridos los cinco o siete primeros años, de uno a tres*». «*Aumenta también a dos meses de preaviso previsto para no renovar el contrato para el inquilino y a cuatro meses para el arrendador*». «*Los contratos no inscritos vuelven a tener efectos ante terceros, de forma que cuando haya una venta de un piso arrendado, el inquilino quede protegido, esté o no inscrito el contrato en el Registro de la Propiedad*». Por parte del gabinete jurídico fueron elaborados los nuevos contratos de alquiler de vivienda ajustándose a la nueva normativa, siendo los mismos

remitidos a todos los consocios por correo electrónico personalizado, al igual que colgados en página web en área de zona privada.

Con relación a la Normativa Europea de aplicar la «*Regulación para la contribución al ahorro y la eficiencia energética en los edificios, y por ende relativo a la Instalación de Contadores de Calefacción, Repartidores de Calefacción y otros de consumo energético*», se recordará que «*La Comisión Europea llevó el 07-03-2019 a España ante el Tribunal de Justicia de la UE por no garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Directiva relativa a la eficiencia energética (Directiva 2012/27/UE), con relación con los contadores individuales de consumo en los edificios de apartamentos y edificios polivalentes*». Dicho esto, se publicó el 19-08-2019, que el Ministerio de Energía había redactado su propia propuesta en forma de Real Decreto, avanzando la normativa en calefacción a las energías alternativas. Dado que la calefacción central sigue proceso de cambios, dicta otra legislación europea, «*la Directiva Ecodesign 2009/125/EC, la cual ha fijado el año 2020 como fecha límite*».

Matizar una vez más que sigue a vuestra disposición el «*Servicio Integral de Adaptación de Protección de Datos de forma personalizada*», dada la aplicación de seguridad que ello comporta, y evitar imposición de posibles sanciones, (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*; *difundir en un tablero información relativa a consumos energéticos puede implicar sanción*; *no es posible ceder a terceros direcciones de e.mail*. De igual forma está a vuestro servicio el departamento por el que «*se obtiene legitimado el Certificado de Eficiencia Energética*», que es de obligado cumplimiento y presentación del mismo para la venta o alquiler de todos los inmuebles construidos antes de 2007, de acuerdo con lo reglamentado en el R.D. 235/2013. Incidir en la obligación de presentación de documentos a la «*Agencia Tributaria a través del registro electrónico*».

En la columna del ***Sector Financiero***, significativo es tener que retomar la aludida Nueva Ley Hipotecaria aprobada en el Congreso de los Diputados el 21-02-2019, ya que en ella se aplica «*más regulación para los intermediarios financieros*». En acorde a otras fuentes consultadas, esta ley dedica un capítulo entero a los intermediarios financieros, brokers inmobiliarios y a los prestamistas privados, señalando los puntos más destacados de este apartado en:

…Creación de un «*Registro de Intermediarios Financieros*» gestionado por el Banco de España y por las Comunidades Autónomas (solo para aquellos que operen únicamente a nivel regional).

…Los Intermediarios y Prestamistas Privados «*no pueden tener antecedentes delictivos ni haber sido declarados en concurso*» si quieren operar en España.

…Su «*remuneración debe incluirse en la tasa anual equivalente de la hipoteca*», es decir no se puede ocultar la comisión por intermediación fuera del cálculo de la TAE.

La actividad de los actuantes será supervisada por el Banco de España, salvo los que trabajen en una región concreta que estarán controlados por la Comunidad Autónoma correspondiente.

Referente a los créditos y activos tóxicos de las entidades financieras y bancos de España, se continúa en la dinámica de desprenderse de estos productos, al objeto de mejorar la estabilidad y solvencia financiera de cada entidad, al igual que reforzar la agilidad de gestión que garantice un servicio eficaz. Según información publicada el 28-11-2019, los ocho bancos españoles cotizados (Santander, BBVA, CaixaBank, Bankia, Sabadell, Bankinter, Unicaja y Liberbank), se han quitado en un año de encima casi 37.000 millones en activos tóxicos; a pesar de esta limpieza todavía tienen 90.000 millones en activos problemáticos en sus balances.

En alusión a los *Fondos de Inversión*, según fuentes de Inverco-Asociación de Instituciones de Inversión Colectiva y Fondos de Pensiones, estos productos van acumulando rentabilidad; así pues la rentabilidad

acumulada en 2019 por los fondos de inversión distribuidos en España supera el 5%. Se manejan datos de fondos de renta variable con una rentabilidad entorno al 20% a tres años. Desde nuestra perspectiva entendemos que el horizonte de los Fondos es de continuo entorno volátil, por lo que es prudente ser mesurados dada la incertidumbre de los mercados y la no muy calmada situación en España por los condicionantes políticos. En este sentido añade Inverco, que los inversores priorizan preservar lo conseguido frente a la posibilidad de generar rentabilidad futura.

Con relación a las *Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria* (*Socimis*), han cumplido ya 10 años, aunque no comenzaron su actividad hasta la reforma de la ley en 2012. En este periodo ya representan el 2% del PIB español y han repartido 1.394 millones de euros en dividendos entre sus accionistas. Recordemos que en el mercado inmobiliario, 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. Su origen EEUU en los años 60, y décadas después se instaló en Europa, no parando de crecer en España, dado que en 2013 apenas alcanzaban los 105 millones de euros frente a los 22.372 millones de 2018. España ocupa el puesto número cinco del ranking de países europeos con mayor inversión en inmobiliario, por detrás de Alemania, Reino Unido, Francia y Holanda.

Tanto los Fondos como las Socimis han triplicado la inversión en vivienda en alquiler y se prevé que la cifra alcance los 2.500 millones a cierre de 2019, muy por encima de los 900 millones de 2018. Incógnita a partir de 2020.

En la población española, «*La Planificación de la Jubilación*» figura en cabeza del ranking por la inseguridad del mañana, lo que provoca que «*la Jubilación es su principal preocupación financiera*». Aunque los hogares españoles están exprimiendo cada euro de su renta y en muchos casos hartos de los desfases económico-doméstico gastan más de lo que ingresan, siguen valorando después de atender a los gastos propios de necesidad y en su caso al pago de la hipoteca o alquiler según proceda, tipos de ahorro conservadores de escaso o nulo riesgo, lo que permite ser fuente de ventana abierta de ejercicio de actividad financiera. En cuanto al *endeudamiento*, las familias españolas siguen en su aumento. En esta tesitura, importante recordar que los *Asesores Mediadores Financieros Profesionales* ocupan posición de privilegio, *dado que los inversores españoles son los que más recurren al asesoramiento financiero*, liderando España el uso de los profesionales Asesores Mediadores Financieros.

El 30-11-2019, por la CNMV se escenifica que, tras un periodo de aplicación desde que entró en vigor el 03-01-2018 la directiva de mercados de instrumentos financieros MiiFID II, ésta tendrá que ser revisada por estar dificultando el desarrollo a empresas medianas y pequeñas y a un buen número de brókeres. Al continuar cierta incertidumbre en las *Empresas de Asesoramiento Financiero-EAFIS*, se siguen tomando posiciones en aras de fortalecer la figura del Asesor Financiero.

Con la estimación y rigor de juiciosa cautela en el posible uso del *Bitcóin* (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.

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.

Ocupándonos de las funciones encaminadas a la «***Gestión Administrativa***», nos sigue copando máximo prestigio la disposición referida al *Fallo Favorable a INGESA en la Resolución de la Sentencia 318/2018, de 18 de junio, del Juzgado de lo Mercantil nº 12 de Madrid, a través del cual nuestro* ***Colectivo Profesional INGESA*** «**ganó**» *en los Tribunales al Consejo General de Gestores Administrativos de España, desestimando todas las peticiones que infundadamente se lanzaban a nuestro Colectivo*

Profesional INGESA, tras la demanda interpuesta por el Consejo General de Gestores Administrativos el 02-03-2017. Los Gestores Administrativos, basándose en normativa preconstitucional y en concreto en su polvoriento Estatuto Orgánico de 1963, *pretendían reprobar la actuación pública y notoria del Colectivo Profesional INGESA* que, de una forma totalmente actual, moderna y libre, ampara a los Asociados/as que, día a día, realizan su labor en la intermediación de los ciudadanos con la Administración. La Sentencia, tal como ya hemos dado cumplida información y publicado en varios medios incluso en emisión de nota de prensa, «*desmontó punto por punto absolutamente todo el contenido de la demanda*», por tanto como *Miembros de INGESA* nos enaltece y nos congratula llenándonos de orgullo con la máxima expresión de «Enhorabuena», y de este modo de una manera definitiva, estos arcaicos que se entoldan en no se sabe qué Colectivo de Gestores Administrativos, (seguro que casposo), dejen el pasado preconstitucional saneando la necrosis de su hipotálamo y respeten nuestra labor de actividad ante las Administraciones Públicas.

Es de consideración ocupar unas líneas referidas a la *Jornada Informativa Profesional* que se llevó a cabo el 23-02-2019 en Madrid organizada por la Agrupación Técnica Profesional-ATP, en la que se contó con la presencia y participación activa de ponentes de alto rango, sin embargo tuvimos la penosa incidencia de que un ponente invitado no acudió a la cita. Situándonos en la celebración del citado evento, yo como Presidente, ultimando el acto de *Presentación* pronuncié las siguientes palabras:

> «*Comunicarles que también hemos cursado en reiteradas ocasiones, nuestra respetuosa solicitud de asistencia y participación en esta Jornada al* ***Director General de Tráfico D. Pere Navarro Olivella****, puesto que a nuestro entender, es de positivo interés que de su propia voz nos informara de las* ***características del Profesional Colaborador Habitual con la D.G.T****.*
>
> *A pesar de nuestra constante insistencia,* ***este señor ha dado la callada por respuesta y ninguna noticia tenemos sobre él****. Ojala todavía a lo largo de la jornada aparezca y al menos nos honre con su presencia.*»

Es muy importante tener presente lo que ya hemos pronunciado reiteradamente en el sentido de que, el ***Titulado INGESA*** puede operar ante Tráfico, *incidiendo reunir la condición de Habitualidad de Colaboración, 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*.

Además de estas funciones, tiene en su haber multitud de servicios de operatividad profesional, por lo que quizás sea conveniente recordar las múltiples funciones de que dispone este profesional titulado, tales como en las *áreas fiscal, laboral, contable, mercantil, transportes, intervenciones en registros, notariales, civiles, mercantiles, eclesiásticos, penales, consulares, patentes y marcas, y un sinfín de etc*. Con ello, el «*Titulado INGESA*», abraza funciones profesionales ante los organismos públicos y privados que en su cometido atribuido se le demande.

En la esfera de la habilitación titulada referida al campo «**Profesional de la Mediación**», puede ser reiterativo, pero es una realidad lo que nos ha supuesto, desde que somos acreedores de la denominación

propia profesional ***MECIMER*-*Business Mediator-Mediador Civil y Mercantil***, de conformidad con lo articulado en la *Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles*, ***dándonos opción a intervenir como mediadores en el ámbito judicial profesional***, ya que el objetivo del estamento judicial es el de «*descongestionar de trabajo a los Juzgados*», por tanto, gracias a tener *en nuestro haber esta titulación*, (tras unos requisitos académicos previos exigidos por normativa), *poder ejercer esta importantísima profesión con absoluta legalidad y con el amparo del Colectivo Profesional creado al respecto*.

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. Son variados los pronunciamientos habidos, incluso por el Tribunal de Justicia de la UE, en el que adquiere protagonismo este medio de solución o gestión de controversias, ***estableciendo la «OBLIGACIÓN» de acudir a la Mediación con carácter previo a la interposición de una demanda, o cuando se derive por los Jueces una vez presentado el procedimiento judicial***; *su finalidad habilitar recursos, incluso del similar marco establecido en la justicia gratuita, para potenciar esta alternativa tan beneficiosa que es la Mediación*; es por eso que el Gobierno de España ya aprobó el «***Anteproyecto de la Ley de Impulso de la Mediación***».

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

Se hace constar que, de igual forma que para el ejercicio de 2019 se dispuso *confeccionar y presentar* ***Listados de nuestros Mediadores Civil y Mercantil-Mecimer*** *ante las Divisiones Territoriales de los Juzgados, Órganos Jurisdiccionales y de Registros de la Administración Pública*, de modo análogo a los listados de Peritos Judiciales-Tecpeval, ***para este próximo ejercicio 2020, se remitirán nuevos Listados de Mediadores Civil y Mercantil-Mecimer*** *de manera simultánea con los nuevos Listados de los Peritos Judiciales-Tecpeval*.

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

Por todo lo desarrollado, estamos ante una «Profesión Remunerada» de éxito presente y garantía auténtica de futuro, por lo que todos aquellos colegiados adscritos a la Agrupación Técnica Profesional-ATP y que no sean ya Mediadores Titulados, «LO SIGUEN TENIENDO A SU ALCANCE».

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

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

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

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

El 27-09-2019 se celebró el Día Mundial del Turismo, en el que brillaron datos de máxima relevancia respecto de España. Se recordó que, tal como informó la Organización Mundial del Turismo-OMT, más 1.400 millones de personas viajaron por el mundo en 2018, poniendo de manifiesto que España es el segundo país del mundo que más turistas recibe; por encima está Francia, pero por detrás se sitúan países como EEUU, China e Italia, completando el top-10 Turquía, México, Alemania, Tailandia y Reino Unido. *Continúa siendo este sector el firme motor de nuestra economía liderando creación de empleo*.

Mención obligada este 2019 la marca la quiebra de Thomas Cook, uno de los operadores turísticos más grandes del mundo, siendo el más antiguo en su tipo. España ha sido el segundo país más afectado por esta quiebra por detrás del Reino Unido, sede de esta empresa.

Según informe publicado por la Agencia Randstad el 28-09-2019, la afiliación en el Sector Turístico en España lleva diez años ininterrumpidos de crecimiento, volviendo a marcar un nuevo récord por séptimo año consecutivo. El promedio de ocupados durante los recientes meses estivales, se sitúa en 1.868.290 trabajadores, lo que supone un aumento del 3,8% respecto al año anterior y un 29,9% más que en 2008. Al igual que en 2018 «***todas las regiones de España han incrementado los ocupados***». Según estas fuentes, los incrementos más pronunciados en 2019 son Andalucía (5,8%), Región de Murcia (5,3%), Comunitat Valenciana y La Rioja (ambas con 4,6%) y Cantabria (4,5%). Por encima de la media nacional que es del 3,8%, también se sitúan Galicia (4,2%), Comunidad de Madrid y Castilla-La Mancha (ambas con 4%), C.F. de Navarra y Extremadura (3,9%). Por debajo de la media nacional del 3,8%, se sitúan Catalunya (3,7%), Euskadi (3,5%), Aragón (3,0%), Asturias (2,8%) y Castilla y León (2,7%). Y por debajo del 2%, las regiones con menores crecimientos son Illes Balears (1,9%) y Canarias (1,5%).

Se considera trabajadores del sector turístico a ocupados en «Servicios de Alojamiento en toda su amplitud», «Servicios de comidas y bebidas» y «Agencias de viajes y Operadores turísticos». En la línea de años precedentes, los perfiles más demandados son los de base, es decir: camareros, ayudantes de cocina, mozos y camareros de habitación, personal de aeropuertos, etc. *Sin embargo, cada vez es más frecuente la búsqueda de profesionales de perfilada cualificación*, como ***Directivos, o Medios, Managers, Gerentes, Jefes de Sala, Directores de Hotel, Conserjería, Atención al Cliente, Auxiliares de Guías, y con mucha relevancia la función específica de Responsable de Guía de Compras***, *factor éste que fluye con una fuente de ingresos añadida de cierta consideración*. ***La Profesionalización y especialización*** está incrementando la demanda de este tipo de perfiles con conocimientos digitales, para impulsar la transformación tecnológica de las empresas del sector. Las cualidades más buscadas son: Idiomas (prácticamente exigible), la orientación a la satisfacción del cliente (amabilidad, cercanía, empatía). La experiencia ocupa un lugar menos relevante, «*pero de exigencia imperativa es la Formación*».

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

Referenciar que, según datos publicados por el INE el 02-12-2019, «*en los primeros 10 meses de 2019, hemos recibido en España la cifra de 74,7 millones de Turistas Extranjeros, es decir de Enero a Octubre de este año, lo que supone un incremento del 1,1%*»; los *Turistas Extranjeros han sido liderados por el Reino Unido, Alemania, Francia, Países Nórdicos, Países Bajos, Italia, Estados Unidos, etc.*, siendo los destinos favoritos en el acumulado de los 10 primeros meses de 2019: *Catalunya, Illes Balears, Andalucía, Islas Canarias, Comunitat Valenciana, Comunidad de Madrid*. También el INE publica el 02-12-2019 que *el Gasto de los Turistas Extranjeros sumó 82.197 millones de Euros en los 10 meses de Enero a Octubre de 2019, lo que supone un incremento del 2,9% respecto al mismo periodo de 2018*.

Además importante es resaltar estas designaciones de aval internacional:

1.- «**Málaga**» es la nueva ***Capital Europea de Turismo Inteligente de 2020, junto a* Gotemburgo (*Suecia*)**. Ambas ciudades han recibido este reconocimiento de la Comisión Europea durante el Foro Europeo de Turismo celebrado en Helsinki (Finlandia), según lo publicado el 14-10-2019.

2.- Igualmente la ciudad de «**Málaga**» ha sido designada ***Ciudad Europea del Deporte para 2020***, a propuesta de ACES Europe (Asociación de Capitales y Ciudades Europeas del Deporte).

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

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

Rotunda reflexión la que heredamos de Benjamín Franklin en su frase:

«***La peor decisión es la indecisión***»

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

Mención específica merece la vigencia de los «***diferentes acuerdos***» que han sido 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, 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 el requerimiento, en sentido exclusivo, de convenio en tipo determinado.

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

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

A Todos Feliz Navidad y Próspero Año Nuevo 2020

Actualidad

MINISTERIO DE HACIENDA

IGAE
INTERVENCIÓN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

BDNS TRANSPARENCIA
Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones
http://www.infosubvenciones.es

NOTA INFORMATIVA (04/04/2019)

Anonimización del DNI y del NIE

A partir del mes de abril de 2019, el Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas ha procedido a anonimizar los DNI, los NIE, los pasaportes y los documentos equivalentes de las personas físicas (DA 7a de la L.O. 3/2018).

El criterio aplicado es el que ha difundido la Agencia Española de Protección de Datos en su Nota sobre ORIENTACIÓN PARA LA APLICACIÓN PROVISIONAL DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA DE LA LOPDGDD.

Las reglas aplicadas según la citada Nota son:

- Dado un DNI con formato 12345678X, se publicarán los dígitos que en el formato que ocupen las posiciones cuarta, quinta, sexta y séptima. En el ejemplo: ***4567**.

- Dado un NIE con formato L1234567X, se publicarán los dígitos que en el formato ocupen las posiciones, evitando el primer carácter alfabético, cuarta, quinta, sexta y séptima. En el ejemplo: ****4567*.

- Dado un pasaporte con formato ABC123456, al tener sólo seis cifras, se publicarán los dígitos que en el formato ocupen las posiciones, evitando los tres caracteres alfabéticos, tercera, cuarta, quinta y sexta. En el ejemplo: ***3456.

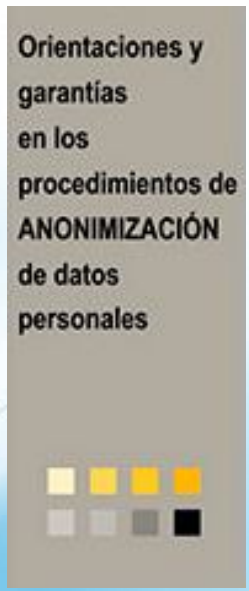
- Dado otro tipo de identificación, siempre que esa identificación contenga al menos 5 dígitos numéricos, se numerarán dichos dígitos de izquierda a derecha, evitando todos los caracteres alfabéticos, y se seguirá el procedimiento de publicar aquellos caracteres numéricos que ocupen las posiciones cuarta, quinta, sexta y séptima.

- Si ese tipo de identificación es distinto de un pasaporte y tiene menos de 7 dígitos numéricos, se numerarán todos los caracteres, alfabéticos incluidos, con el mismo procedimiento anterior y se seleccionarán aquellos que ocupen las posiciones cuarta, quinta, sexta y séptima.

- Los caracteres alfabéticos, y aquellos numéricos no seleccionados para su publicación, se sustituirán por un asterisco por cada posición.

Este criterio se aplica a la información suministrada acerca de concesiones y de ayudas de Estado en el Portal del Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas. Además, se ha hecho extensivo a los microportales proporcionados desde la BDNS a diferentes Administraciones Públicas, para que cumplan con sus obligaciones de transparencia.

¿QUÉ ES LA ANONIMIZACIÓN DE DATOS PERSONALES?



En la sociedad actual los datos personales son un recurso fundamental para la toma de decisiones por parte de las empresas y administraciones. Pero siempre debe respetarse la privacidad y la protección de datos de las personas.

De ahí que la anonimización sea fundamental para asegurar el desarrollo de la sociedad de la información sin perjudicar el derecho a la protección de datos.

Por tanto, la anonimización es la fórmula por la que se eliminan las posibilidades de identificar a una persona. La finalidad es ofrecer mayores garantías de privacidad a las personas.

Con el proceso de anonimización se pretenden eliminar o reducir al mínimo los riesgos de reidentificación de los titulares de los datos pero sin distorsionar ese tratamiento. Se trata de una herramienta con la que se reducen los riesgos asociados a los tratamientos masivos de datos ya que se oculta información sensible y divulgarla sin infringir el derecho a la protección de datos de los titulares de los mismos.

Información General

Trámites más allá de la DGT

Correos. Podemos tramitar:

Distintivos ambientales para motocicletas, turismos, furgonetas y vehículos pesados. Estas etiquetas pueden adquirirse en las oficinas de Correos y cuestan 5€.

Duplicado del permiso de circulación. En caso de deterioro, extravío o sustracción, podemos acudir a las oficinas postales y solicitar un duplicado de este documento. Hay que abonar la correspondiente tasa (20,40€, más los gastos de gestión que aplique Correos) y presentar el DNI, NIE o tarjeta de residencia y el permiso original (en caso de duplicado por deterioro).

Pago de multas. Tenemos que pagar la cuantía de la multa, más el 1,5% del importe de la multa y más 2,5€.

Ayuntamientos.

En juntas municipales de distrito y ayuntamientos puede modificarse el domicilio tanto del permiso de conducir como la dirección fiscal del vehículo, con solo rellenar los impresos oficiales de Tráfico. En la Sede Electrónica de la DGT puede consultar el listado de los ayuntamientos con los que existe convenio de colaboración.

Gestores administrativos. Pueden realizar cualquier gestión relacionada con Tráfico. Destacan:

Permiso internacional.

Es necesario abonar la tasa correspondiente (10,30€) y aportar, además, el permiso de conducir en vigor, el DNI, NIE o tarjeta de residencia y una foto (tipo carné).

Matriculación del vehículo. La tasa para realizar este trámite es de 97,80€ (excepto ciclomotores, 27,30€). Toda la dcoumentación que necesitamos para este trámite se puede consultar en la página web de la DGT.

Distintivos ambientales para motocicletas, turismos, furgonetas y vehículos pesados.

Duplicado del permiso de conducción por deterioro, pérdida o extravío.

Cambio de titularidad del vehículo.

Duplicado del permiso de circulación del vehículo.

Bajas por exportación o tránsito comunitario.

Centros de reconocimiento

Cuando tenemos que renovar el permiso de conducir, debemos acudir a un centro de reconocimiento médico para obtener el preceptivo certificado. Por supuesto, tenemos que abonar el importe de dicho reconocimiento. Allí también podemos completar el proceso y llevarnos el nuevo carné a casa. Para ello, tenemos que pagar la correspondiente tasa y aportar el DNI, NIE o tarjeta de residencia y una fotografía (tipo carné).

Los que se pueden realizar en la Sede electrónica...

Hace unos tres meses que se puso en marcha la Sede Electrónica de la DGT. Además de ofrecer información sobre Tráfico, permite realizar muchas gestiones vía telemática, desde casa, sin desplazamientos ni esperas. Algunas son:

- Cambio de domicilio del permiso de conducir
- Consulta del saldo de puntos
- Duplicado del permiso de circulación
- Informe de vehículos
- Designar conductor habitual
- Pago de multas
- Identificar al conductor de una infracción
- Presentación de recursos y alegaciones
- Solicitar cita previa
- Consulta del distintivo ambiental de un vehículo
- Registro de apoderamiento

En el caso del permiso internacional y del duplicado del permiso de conducir, pueden tramitarse electrónicamente, pero habrá que recoger los documentos en las Jefaturas.

... y en el 060

También se puede ahorrar tiempo y desplazamientos llamando al 060. A través del teléfono, puede pagar multas, cambiar el domicilio del vehículo, y el del carné de conducir y solicitar un duplicado del permiso de conducción.

Todos los trámites... sin acudir a la DGT

	TRÁMITE	FORMAS DE TRAMITARLO
Permiso de conducir	Renovación	Centros de reconocimiento
	Duplicado	060 / Sede electrónica / Gestores
	Permiso internacional	Sede electrónica* Gestores
	Cambio de domicilio (para notificaciones)	060 / Sede electrónica / Gestores Ayuntamientos con convenio
	Consulta saldo de puntos	Sede electrónica
Vehículos	Matriculación del vehículo	Gestores
	Duplicado del permiso de circulación	Sede electrónica* Correos/Gestores
	Cambio del domicilio fiscal del vehículo (Personas físicas)	060/Gestores Ayuntamientos con convenio
	Informe de vehículos	Sede electrónica Gestores
	Designar conductor habitual	Sede electrónica
	Baja definitiva del vehículo	Desguaces o Centros Autorizados de Tratamiento (CAT)
Multas	Pago	060/Sede electrónica/Gestores Correos Caixabank
	Identificar al conductor y presentar alegaciones/recursos	Sede electrónica Gestores
Otros	Distintivos ambientales**	Gestores/Correos
	Cita previa	060/Sede electrónica

Respuestas correctasal cuestionariodel Area de Formación Continuada:

1.- a
2.- b
3.- b
4.- c

Formación Continuada

Las multinacionales españolas pagan por el Impuesto sobre Sociedades a nivel mundial el 12,6% de su beneficio

MINISTERIO DE HACIENDA

Gabinete de prensa

* España, país pionero en publicar una explotación estadística del 'Country by Country report' referido a 2016.
* Medido en términos de devengo, no de caja, el impuesto alcanzó el 15,5% del beneficio. La estadística refleja una gran dispersión de tipos efectivos.
* El análisis recoge de forma agregada la información suministrada por 134 multinacionales con facturación anual superior a 750 millones y que tienen matriz española.
* La información afecta a más de 16.000 filiales, de ellas casi 11.000 extranjeras, con una facturación global de más de 934.000 millones de euros, unos beneficios netos globales de más de 91.800 millones y un Impuesto sobre Sociedades pagado a nivel mundial de 11.600 millones.

España adopta el modelo de Precios de Transferencia de la OCDE.

El 11 de julio de 2015 se publicó en el Boletín Oficial del Estado, el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. Dicho Real Decreto introduce importantes modificaciones que se alinean con las iniciativas de la OCDE en el marco del Proyecto BEPS en relación con los requisitos de documentación y valoración de operaciones vinculadas e Información país por país ("Country by Country – CbC-Reporting").

De esta forma, España se convierte en uno de los primeros países en poner en marcha el nuevo modelo de Precios de Transferencia, el cual incrementa la exigencia de transparencia para los grandes grupos españoles, definidos como aquellos que superen los 750 millones de euros de facturación a nivel consolidado, así como para las filiales y establecimientos permanentes en España de grupos multinacionales en caso de cumplirse determinadas circunstancias.

De especial relevancia es la nueva exigencia de documentación denominada "Información país por país", la cual es exigible para los ejercicios iniciados a partir de 1 de enero de 2016, concluyendo el plazo de presentación transcurridos doce meses desde la finalización del periodo impositivo al que se refiere la información.

26 de noviembre de 2019.- Las 134 multinacionales españolas que en 2016 contaban con una facturación anual de más de 750 millones de euros pagaron ese año en todo el mundo 11.594 millones de euros por el Impuesto sobre Sociedades, un 12,6% de su beneficio global, que alcanzó los 91.849 millones de euros. Medido en términos de devengo, no de caja, el impuesto alcanzó un total de 14.260 millones para estos grupos, un 15,5% del beneficio.

Estos datos figuran en el análisis elaborado por la Agencia Tributaria a partir de la información suministrada por las empresas a través del modelo 231 de declaración de información 'País por país' ('Country by country report', CBC por sus siglas en inglés) referido a 2016, primer año en el que estaba vigente esta obligación de información que tiene por objeto recopilar datos agregados del colectivo para el intercambio de información entre administraciones tributarias establecido en los acuerdos 'BEPS' ('Erosión de Bases y Traslado de Beneficios') de la OCDE. El estudio se encuentra publicado en la página web de la Agencia, www.agenciatributaria.es.

El análisis efectuado por la Agencia Tributaria, pionero a nivel mundial, ofrece de forma agregada la información de los 134 grupos y sus 16.160 filiales, de ellas 10.967 extranjeras, para mantener la exigencia de confidencialidad establecida en los propios acuerdos BEPS.

Con vocación de transparencia, se pretende así aportar información útil para los estudios y análisis del público en general, y de los investigadores en particular, contribuyendo al debate internacional sobre la tributación de los grandes grupos societarios, sobre cómo distribuirla entre los países en los que operan y sobre el establecimiento de un suelo de tributación.

Tributación mundial efectiva y distribución por tipos impositivos

El análisis elaborado afecta a grupos de matriz española que globalmente sumaron 934.408 millones de euros de facturación mundial en 2016, con unos beneficios netos globales incorporados por las empresas al CBC que totalizaron 91.849 millones de euros.

El impuesto pagado por estos 134 grupos sumó 11.594 millones en términos de caja. Los resultados muestran una gran dispersión de tipos efectivos sobre beneficios. La estadística refleja que solo 43 multinacionales sumaron el 49,1% del beneficio de todo el colectivo y, sin embargo, solo representaron el 10,5% de la cuota total pagada por el conjunto de multinacionales.

El análisis del CBC se efectúa también en términos de impuesto devengado. Los impuestos devengados y los pagados no coinciden debido a que el criterio de cómputo es diferente.

En devengo, el impuesto será la cuota líquida del ejercicio fiscal 2016, formada por la suma de los pagos fraccionados y la cuota diferencial del mismo año fiscal 2016. En cambio, el impuesto "pagado" es la combinación de los pagos fraccionados de 2016 y la cuota diferencial de 2015. Esta diferencia hace que, por ejemplo, los créditos fiscales aplicados que se incluyen en uno u otro concepto (devengado y pagado), sean diferentes.

Diferencias entre las estadísticas españolas y el CBC

Este estudio viene a complementar la información que viene publicando la Agencia sobre los datos declarados en Sociedades por las empresas individuales y los grupos consolidados españoles.

Hasta ahora, la Agencia Tributaria ha venido publicando estadísticas basadas en los datos declarados en el Impuesto sobre Sociedades en España, que presentan los tipos efectivos a los que tributan las empresas y grupos en nuestro país, calculando dichos tipos tanto sobre las bases imponibles del impuesto como sobre los resultados contables declarados, incluyendo estos últimos también las rentas obtenidas en el exterior y susceptibles de haber tributado en otros países.

Por tanto, en el caso de las empresas globalizadas la información presentada no era completa al no disponerse todavía de información sobre su tributación en el resto de los países. Con este análisis del CBC se completa la información puesto que, por primera vez, se publican los impuestos devengados y los que se consideran pagados por los grandes grupos españoles en todo el mundo gracias a la declaración 'País por país'.

En todo caso, la información referida al CBC no es comparable con la existente en las estadísticas publicadas por la AEAT sobre la tributación en España, al existir grandes diferencias metodológicas.

La principal diferencia estriba en el concepto de 'beneficio' que recoge el CBC y el que figura en las Cuentas Anuales Consolidadas de Sociedades que publica la Agencia. En el CBC se hace referencia a un beneficio neto; es decir, una vez descontadas las pérdidas de todas las filiales de un grupo en una misma jurisdicción fiscal.

En cambio, en las Cuentas Anuales se toma como referencia el beneficio bruto (no considera las pérdidas), que se entiende como una magnitud más precisa y cercana a la filosofía de un impuesto que sólo pretende gravar los resultados positivos.

Al tomarse los beneficios netos, descontando las pérdidas, los tipos impositivos resultantes son superiores a los que se obtendrían si el CBC incluyera el beneficio bruto.

¿Qué es el 'CBC'?

El 'Country by country' (CBC), o información 'País por país', es un modelo de declaración informativa que deben presentar, en su domicilio fiscal de residencia, las matrices de multinacionales con cifra neta de negocios consolidada a nivel mundial superior a 750 millones de euros.

La información, que debe afectar al conjunto de entidades que formen parte del grupo fiscal, se presenta en España a través del modelo 231 de declaración y le corresponde la presentación a las multinacionales de matriz española.

El objetivo del CBC es recopilar datos agregados y anonimizados de este colectivo de grandes multinacionales para el intercambio de información establecido en las acciones 11 y 13 de los 'Acuerdos BEPS' (siglas en inglés de Erosión de Bases y Traslado de Beneficios, de manera que se proporcione a los Estados una perspectiva global de la actividad intragrupo de sus mayores multinacionales.

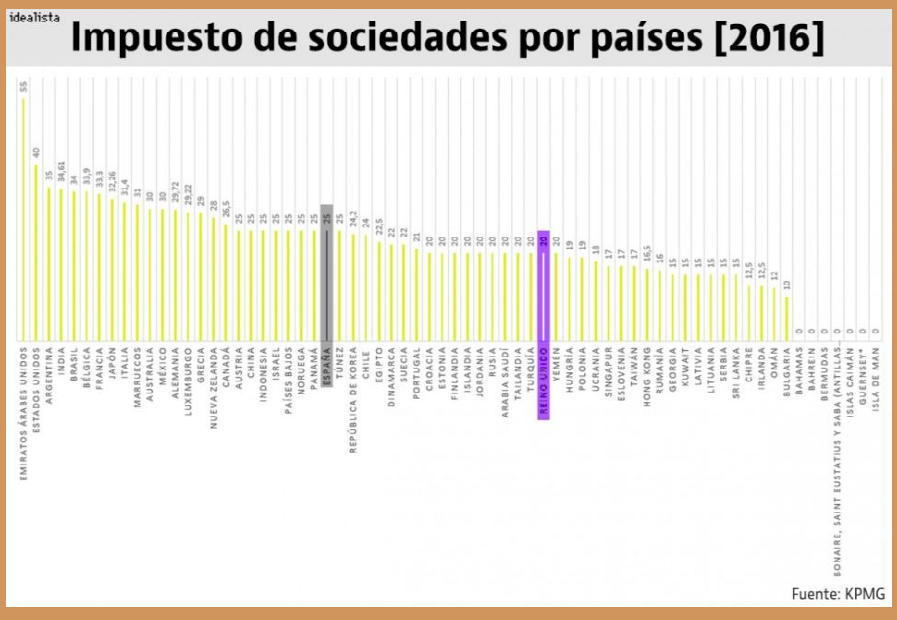
La información remitida por las matrices de todas sus filiales en el extranjero para el ejercicio fiscal iniciado a partir del 1 de enero de 2016 incluye el detalle de las siguientes variables por cada una de las jurisdicciones (países) en las que operan:

- Número de entidades (filiales) que forman parte del grupo
- Cifra de negocios
- Beneficios (pérdidas) antes de impuestos
- Impuesto sobre Sociedades (pagado y en devengo)
- Capital y reservas
- Número de trabajadores
- Activos tangibles (inmovilizado material)

" Las grandes empresas pagan un 7,7% por Impuesto de Sociedades y las pequeñas un 18,37%"

" Un 12,6% de su beneficio global. Este es el tipo efectivo mundial que pagan en impuesto de sociedades las 134 multinacionales españolas que facturan más de 750 millones al año"

" Deberán cumplir este requisito todas las compañías españolas con unas ventas superiores a los 750 millones anuales, según se incluye en el artículo 13 del borrador de real decreto del reglamento del impuesto de sociedades"



Cuestionario Formativo

A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada». La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 29 de nuestro Boletín Oficial.

1.- España es uno de los primeros países en poner en marcha el Modelo de Precios de Transferencia, cuyo objetivo es:

a) El incremento de la exigencia de transparencia para los grandes grupos españoles que superen los 750 millones de euros de facturación.
b) Recopilar datos agregados del colectivo para el intercambio de información con las administraciones tributarias.
c) Aportar información útil para los estucdios, análisis e investigaciones sobre la tributación de los grandes grupos societarios.

2.- Según el análisis del CBC los impuestos devengados y los pagados:

a) coinciden debido a que el criterio de cómputo es el mismo.
b) no coinciden debido a que el criterio de cómputo es diferente.
c) coinciden con la cuota líquida del ejercico fiscal.

3.- La Agencia Tributaria de España ha publicado estadísticas basadas en los datos declarados en el impuesto sobre sociedades que presentan los:
a) impuestos devengados y pagados de los grandes grupos empresariales.
b) Tipos efectivos a los que tributan las empresas y grupos españoles, calculados sobre las bases imponibles del impuesto y los resultados contables declarados.
c) beneficios netos descontadas las pérdidas y los tipos impositivos.

4.- ¿ Cuál es el principal objetivo del " Country by country" (BCB)?.

a) gravar los resultados positivos en las cuentas anuales consolidadas de las sociedades multinacionales.
b) facilitar la información más completa de la tributación de las grandes empresas en el resto de países.
c) recolpilar datos agregados y anonimizados del colectivo de las grandes multinacionales.

Agrupación Técnica Profesional

-INGESA-

Interventores de Gestión Administrativa

-Administrative Services Manager-

Miembro Colectivo de la

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: ingesa@atp-guiainmobiliaria.com Web: www.atp-ingesa.com

Web Corporativa: www.atp-group.es