

«PONENCIAS DE FORMACIÓN CONTINUADA Y DE INFORMACIÓN»

En el marco de la exigencia de la Junta de Gobierno de la Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios -AVAI-, en la continua formación de los Titulados *ADPI-Asesor de la Propiedad Inmobiliaria/Agente Inmobiliario*, el pasado día **18 de Octubre** del presente año, fue organizada por parte de la Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios -AVAI-, una jornada de «**Formación Continuada y de Información**», la cual tuvo lugar en el *Salón New York del Expo-Hotel de la Ciudad de Valencia*. De idéntico modo este mismo punto de encuentro formativo, se celebró el pasado día **15 de Noviembre** en el *Salón Mediodía del Hotel Nelva de la Ciudad de Murcia*, a la que también se cursó invitación de asistencia a los Miembros de AVAI de la Provincia de Alicante. Todo ello en concordancia a la logística organizativa y de proximidad.

En dichas jornadas de trabajo y bajo la dirección del Sr. Presidente de AVAI, D. Francisco Sanfrancisco Gil, se impartieron cuatro ponencias formativas sobre cuestiones de máximo interés y actualidad.

Los Actos, contaron con la siguiente Mesa Rectora:

Presidente de AVAI.- D. Francisco Sanfrancisco Gil
Vicepresidente-Tesorero de AVAI.- Dña. Josefa Frías Calvo
D. Ferran González i Martínez.- Director Gabinete Consultor Jurídico de ATP-AVAI
D. José Luis Lozano Lliso.- Responsable del Dpto. de Atención, Información y Admisión
Dña. Mercedes Navarro Tárrega.- Responsable del Dpto. de Atención, Información y Admisión

y se llevaron a cabo con el siguiente Programa:

«PONENCIAS DE FORMACIÓN CONTINUADA Y DE INFORMACIÓN»

Presentación

Apertura Audiovisual

El Titulado ADPI-Asesor de la Propiedad Inmobiliaria // Agente Inmobiliario
Derechos, Deberes y Obligaciones. Régimen de Responsabilidades
.....
Funciones del Perito Tasador Judicial - **TECPEVAL**

Las Responsabilidades Penales de los Profesionales
ante la Ley de Blanqueo de Capitales

DESCANSO «COFFEE BREAK»

La Problemática y Práctica del Interventor de Fincas y Comun. - **INTERFICO**
Morosidad, Toma de Acuerdos, Impugnaciones de Actas, L.O.P.D.

La **MEDIACIÓN**. La Puesta en Escena de la Mediación Civil y Mercantil

AL FINALIZAR «VINO DE HONOR»



Mesas Rectoras de las Jornadas Formativas

Valencia
Expo-Hotel
18-10-2014

Murcia
Hotel Nelva
15-11-2014

Tras la presentación de la Jornada Formativa por parte de los organizadores, se inició el programa descrito con una «Proyección Audiovisual» de carácter motivacional, con el título:

¿Quién se ha llevado mi Queso?



la cual fue dirigida y sostenida por Dña. Josefa Frías Calvo y Dña. Mercedes Navarro Tárrega.

A continuación se llevó a cabo la Ponencia, impartida en doble sesión, bajo los títulos:

.....●●.....

El Titulado ADPI-Asesor de la Propiedad Inmobiliaria // Agente Inmobiliario Derechos, Deberes y Obligaciones. Régimen de Responsabilidades

.....●●.....

Funciones del Perito Tasador Judicial - TECPEVAL

.....●●.....

Actuó como ponente de esta doble intervención D. Ferran González i Martínez.

En la primera de ellas analizó, entre otras cuestiones de interés, el deber de información en el seno de la intermediación inmobiliaria; la aplicación de la normativa de consumidores y usuarios en el marco de las funciones que le son propias, con especial referencia a la existencia de cláusulas abusivas en la encomienda de dicha actividad, así como aspectos referidos a la consumación de los arrendamientos de servicios por parte del *ADPI-Asesor de la Propiedad Inmobiliaria//Agente Inmobiliario* y, por ende, el derecho a percibir sus correspondientes honorarios profesionales. Para ello y ante la posibilidad de verse inmersos nuestros Profesionales en este tipo de cuestiones, recalcó la conveniente opción colegiada, debidamente habilitada, en el marco de nuestro Colectivo Profesional AVAI.





La segunda parte de esta ponencia fue dirigida a la Actuación Pericial Judicial, en la que abarcó las condiciones de los peritos, así como el procedimiento para la Designación del Perito Judicial, recogido en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Recalcó que, acto seguido al ser oficialmente designado perito, éste debe solicitar la provisión de fondos que se estime conveniente, evaluando la complejidad de la pericial, al igual que los factores de tiempo y desplazamiento que se debiera emplear si fuese requerido a Vista. Por último indicó que ya se estaba en el proceso de preparación de las nuevas listas de Peritos que se deben aportar a las distintas divisiones territoriales judiciales para el año 2015.

A continuación y siguiendo el Programa establecido se llevó a cabo la Ponencia con titular

Las Responsabilidades Penales de los Profesionales ante la Ley de Blanqueo de Capitales

Actuó como ponente Dña. Josefa Frías Calvo.

En su exposición, la Sra. Frías Calvo, impartió una interesante ponencia que versaba sobre los aspectos penales de la no aplicación de la Ley de Prevención del Blanqueo de Capitales, centrándose dicha intervención en aspectos tan destacables como, el «Deber de Formación e Información del Profesional», con relación a la Administración, de todos aquellos supuestos que indiciariamente impliquen la comisión del delito reseñado o, las consecuencias penales y sancionadoras en la no diligencia, por parte del citado Profesional, en el cumplimiento de la mencionada normativa preventiva del blanqueo de capitales. De ahí de contar, cada despacho y/o establecimiento abierto al público, con la imperiosa necesidad de tener en su haber la aplicación y Manual/Plan con acreditación formativa y de actuación en lo concerniente a la Prevención del Blanqueo de Capitales. A este referente, la Sra. Frías Calvo, hizo indicativo que, ante cualquier duda, tanto de apreciación como de aplicación legal, desde el Gabinete Jurídico de AVAI, se daría el conveniente soporte consultor a nuestros Profesionales, debidamente habilitados en el seno de nuestro Colectivo Profesional AVAI.



Todas estas cuestiones de gran importancia y trascendencia para la praxis habitual de cualquier empresario, fueron tratadas en la línea que mantiene el «Ciclo Formativo sobre la Ley de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo», que se imparte desde CPTES-Best-In-Class Professional Institute, siendo consciente de esta condición de normativa de aplicación y para poder prevenir las sanciones pecuniarias y responsabilidades penales que pueden devenir en el incumplimiento de la mencionada ley.

Al término de las citadas intervenciones tuvo lugar un descanso «COFFE BREAK»

Seguidamente, tras la correspondiente pausa, se retomó la sesión formativa llevándose a cabo la Ponencia con titular:

—••—

**La Problemática y Práctica del Interventor de Fincas y Comunidades - INTERFICO
Morosidad, Toma de Acuerdos, Impugnaciones de Actas, L.O.P.D.**

—••—

Actuó como ponente D. Ferran González i Martínez.

En el desarrollo de esta ponencia abarcó el complejo ejercicio de la Actividad Profesional relativa a las Administraciones de Fincas y Comunidades, con las problemáticas a que el Profesional Interficio se encuentra en el día a día de las funciones propias de la actividad.

En el transcurso de esta ponencia invitó a los asistentes a que participaran con referencia a los casos y situaciones habituales que les surgen en el ejercicio de la actividad, así como de las complejidades que de ello se deriva.

Hizo un amplio desarrollo mostrando esquemas y documentaciones relativas a las tomas de acuerdos, impugnaciones de actas y a la morosidad. Abarcó el perfil de las nuevas medidas tendentes a aminorar los impagos de las comunidades, al igual que reparó en las novedades legislativas más relevantes.



En sintonía a su primera intervención, recalcó de igual modo, la conveniente necesidad de la aplicación de la Protección de Datos en todos los cometidos, de acuerdo con la L.O.P.D..

En ambos supuestos, con ponencias específicas que dan unas pinceladas a las normativas estatal, autonómica y europea de relevancia para el ejercicio profesional, desde la responsabilidad y el rigor de los Miembros del Colectivo.

A continuación y siguiendo en el parámetro del Programa organizado, tuvo lugar la última Ponencia de la Jornada Formativa, la cual se llevó a cabo bajo el título:

La MEDIACIÓN. La Puesta en Escena de la Mediación Civil y Mercantil

Actuó como ponente D. Francisco Sanfrancisco Gil.

El desarrollo de la intervención del Sr. Sanfrancisco Gil, se centró en el seno de la Mediación, desde su concepto, a las múltiples características y diversas funciones que ampara esta actividad profesional. Del mismo modo, hizo un amplio análisis referido a la Ley 5/2012 de Mediación en Asuntos Civiles y Mercantiles, resaltando, entre otras cuestiones y aplicación de relevancia, la voluntariedad de las partes en la solicitud y el desarrollo de dicha labor; las ventajas de la práctica de la mencionada actividad en el seno de la mediación, a, de forma comparativa, con la dispuesta a nivel judicial o arbitral.



Por medio de la exposición de un cuadro, que a su vez fue proyectado durante el transcurso de la ponencia, el Sr. Sanfrancisco, en dos columnas, fijó las comparativas entre la Actuación desde la Mediación y la misma por la vía de los Tribunales, resaltando en cada caso, el beneficio amplio de solución de las controversias y su aplicación de resultado ganador por la vía de la Mediación.

Puntualizó las exigencias requeridas por normativa de la Formación Académica de dichos Mediadores, como paso previo a obtener el Título acreditativo de Mediador, y por consiguiente de modo continuado, la opción de inscripción en el Registro de Mediadores Civiles y Mercantiles, dependiente del Ministerio de Justicia. Todo ello con el soporte desde el Colectivo Profesional, de la obligación legalmente exigida, de disponer de Seguro de Responsabilidad Civil en este campo de actuación y por tanto ejercer esta nueva profesión remunerada.



Desarrolladas con éxito las Ponencias objeto de las Jornadas de «Formación Continuada y de Información», se invitó a los concurrentes, en un ambiente distendido y de compañerismo, a un vino de honor con el propósito de próximas jornadas formativas.



Valencia
Expo-Hotel
18-10-2014



Murcia
Hotel Nelva
15-11-2014