



## SIMA te asesora



# «PASE Y SIÉNTESE. RESOLVEMOS TODAS LAS DUDAS QUE TENGA»

El espacio 'SIMA te asesora' incorpora a arquitectos, aparejadores y tasadores a su elenco tradicional de asesores que resuelven las incógnitas de los asistentes al Salón

### J. BUENO MADRID

SIMA te asesora, el espacio de consulta para el público asistente, se viste de largo en esta nueva edición. Y lo hace incorporando a los colegios de Arquitectos (COAM), de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (Cosaatm) y a la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV), al plantel de asesores que durante los primeros años han estado protagonizando este rincón dedicado al ciudadano: el Consejo General del Notariado, el Colegio de Registradores de España y el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).

El Coaatm estrena stand conjunto (11-009) para estar a disposición de los agentes involucrados en el proceso promocional y de la sociedad, fundamentalmente para orientar, asesorar y divulgar el conocimien-

to que tienen en el ámbito de la edificación y, más concretamente, sobre las licencias urbanísticas.

Los profesionales de confianza. Un colegio necesario, es el lema que llevan al SIMA para solucionar las cuestiones que creen que despiertan más interés por parte del visitante. «Hablamos de aquellas relacionadas con la sostenibilidad y la energía, las responsabilidades y coberturas de los seguros; la gestión urbanística; y los procesos de obtención de licencias o la certificación profesional», apunta Felipe Aparicio, director de Desarrollo de Negocio.

Por otro lado, su hermano mayor, el COAM, lleva al Salón su última campaña de concienciación, el *Arquitecto de la Casa*, que persigue concienciar sobre la necesidad y las ventajas de mantener en buen estado los

edificios. «Tenemos la misión de estar cerca de los ciudadanos, de sus problemas y necesidades en lo que tiene que ver con la vivienda», defiende el decano de esta institución, José María Ezquiaga.

### DE ESTREMO

La AEV también acude por primera vez a SIMA te asesora. «Se trata de una estupenda oportunidad para acercar al público visitante el funcionamiento del sector, los pasos necesarios para solicitar una tasación, sus usos y limitaciones, la normativa en que se apoyan las valoraciones y sus procedimientos de elaboración», dice su secretaria general, Paloma Arnaiz. Y añade: «Creemos que la transparencia y la proximidad de las sociedades de tasación con los clientes son, en sí mismas, un bien que puede además ayudar a despejar alguno de los múltiples interrogantes que asaltan a los compradores en el complejo proceso de elegir y adquirir o alquilar una vivienda».

Te asesoramos sobre la tasación de tu vivienda es la frase elegida por esta asociación para llegar al público. Arnaiz quiere que los valores de tasación estén siempre sustentados y motivados por información de mercado, rigurosos procedimientos de cálculo y requisitos normativos de prudencia, de modo que no puedan considerarse ni opiniones infundadas ni respuestas a los intereses de ninguna de las partes que harán uso del informe de tasación (como los clientes, las entidades financieras, etc.).

Con gran interés regresan de nuevo a este espacio de asesoramiento los colegios de Registrado-

El Salón ha vuelto a confiar en la ayuda profesional que proporciona el espacio 'SIMA te asesora'. OLMO CALVO

### LA UNIÓN DE LOS PROFESIONALES

La apuesta del SIMA por ampliar el número de asesores que

atienden las dudas de los visitantes en aquellas cuestiones relacionadas con el espacio físico de las viviendas, los procesos y materiales con que han sido construidas o los precios, aporta, sin duda, un valor añadido al espacio 'SIMA te asesora'. Eloy Bohúa, director general de Planner Exhibitions, empresa organizadora del Salón, señala que «es una buena noticia que arquitectos, aparejadores y tasadoras se hayan unido a administradores de fincas, registradores y notarios porque entre ellos recogen prácticamente todo el espectro de posibles interrogantes que una persona se plantea cuando tiene que comprar o vender una vivienda».

res de España y Administradores de Fincas de Madrid, así como el Consejo General del Notariado.

### PASOS Y TRÁMITES IMPORTANTES

Fernando Acedo, vocal de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, considera que toda persona que quiera comprar una vivienda debe conocer qué pasos ha de dar y qué trámites debe de ejecutar para realizar esa inversión con plenas garantías de seguridad. «Y ahí nuestro asesoramiento puede serle de enorme utilidad, indicándole desde cómo tiene que verificar la situación jurídica de la vivienda hasta qué documentación le debe aportar el vendedor, pasando por las comprobaciones que es necesario realizar si van a comprar sobre plano», comenta.

Se trata, no obstante, de cuestiones que el ciudadano puede averiguar a través de los registros, bien con una nota simple, que se obtienen en el Registro de la Propiedad, o bien acudiendo al Registro Mercantil, donde pueden consultar la situación de la empresa o si el solar donde se va a edificar está inscrito a nombre de la promotora.

Por otro lado, no hay que olvidar que los registradores tienen una función de control de legalidad de las cláusulas hipotecarias, que se intensificará con la nueva ley en tramitación, por lo que pueden advertir a quien vaya a suscribir un crédito qué tipo de cláusulas pueden ser abusivas y qué derechos le asisten.

¿Qué debería saber antes de adquirir una vivienda? El notario te asesora imparcialmente es la señal del Consejo General del Notariado para esta edición del SIMA. Aunque este espacio es muy útil para los visitantes que tienen dudas, «no debemos olvidar que es muy aconsejable que acudan a un notario de su elección, que será quien mejor pueda asesorarles y lo hará gratis, con imparcialidad y con mayor concreción y conocimiento de causa (a la vista de los documentos que los clientes le muestren)», recomienda el notario Luis Muñoz de Dios, que no duda del éxito de esta cita inmobiliaria.

Tampoco los administradores de fincas olvidan su paso por la Feria. «Si tenemos que destacar los temas que más preguntas y dudas han suscitado en estos últimos años en las comunidades de propietarios señalamos las barreras arquitectónicas y las viviendas de uso turístico», dice Patricia Briones, abogada y asesora jurídica del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid. «Con la llegada de la época estival, el funcionamiento de las piscinas y los campamentos de verano, que normalmente tienen urbanizaciones de nueva construcción, tampoco están exentos de problemas», aseguran desde el CAFMadrid.