

TECE - Inscripción Agentes de Intermediación Inmobiliaria (22848 / SIA: 2896363)

Organismo

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

Estado

Abierto

Plazo de solicitud

Abierto

INFORMACIÓN BÁSICA

¿QUÉ ES Y PARA QUÉ LE SIRVE?

El objeto del presente trámite es la inscripción en el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de las personas que se dedican a la actividad, con el fin de promover la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de personas propietarias e inquilinas.

REQUISITOS

Las personas físicas o jurídicas deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Requisitos de ubicación y de atención.

La persona que actúe como agente de intermediación inmobiliaria deberá contar con establecimiento abierto al público, salvo que se presten los servicios exclusivamente a distancia por vía electrónica o telemática.

Tiene la consideración de establecimiento abierto al público el domicilio profesional, los locales comerciales, y las oficinas o despachos que cumplan todos los requisitos y dispongan de los permisos, las licencias y altas fiscales requeridas legalmente para ejercer la actividad.

Las personas que presten servicios exclusivamente por vía electrónica o telemática aunque cuenten con establecimiento abierto en el resto del territorio español o en algún estado de la Unión Europea, deberán disponer de una dirección física en el territorio de la Comunitat Valenciana.

En estos establecimientos, o en la dirección física de la persona que preste los servicios por vía electrónica, deben atenderse las consultas, quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en relación a los servicios de intermediación prestados.

En sus actuaciones como agentes deberán consignar todos los datos referentes a su identificación profesional, ubicación, nombre de la entidad aseguradora o financiera, número de referencia de la garantía, y número de inscripción en el registro de agentes de intermediación inmobiliaria en el contrato de mandato o nota de encargo que suscriba con sus clientes.

b) Requisitos de capacitación profesional.

Aquellas personas físicas que actúen como agentes de intermediación inmobiliaria acreditarán capacitación profesional para el ejercicio de la actividad, de acuerdo con los contenidos básicos alternativos de formación que se describen seguidamente:

1.- Poseer título Oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria expedido por el Ministerio competente.

En su caso, acreditar la colegiación en el correspondiente Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria o manifestación de no estar colegiado.

2.- Poseer una titulación universitaria perteneciente a la rama de Ciencias Sociales y Jurídicas, Ingeniería o Arquitectura.

Esta formación se acreditará en su caso con el Título universitario correspondiente o del Título Oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria expedido por el Ministerio competente.

3.- Los poseedores de certificados de asistencia y aprovechamiento a cursos de formación académica de, al menos, 200 horas lectivas en materia inmobiliaria, relacionada con los servicios de mediación, asesoramiento y gestión, bien en modalidad presencial, a distancia o virtual, emitidos por centros de enseñanza públicos, Universidades privadas o centros con concierto con las AA.PP. u otras entidades cuyos estatutos contemplen

la formación como uno de sus fines.

Cuando la actuación se desarrolle a través de una persona jurídica, los requisitos de capacitación profesional se exigirán a los efectos de este registro, a las personas administradoras, en su caso, como mínimo a uno de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad.

Los requisitos de capacitación se exigirán también a los responsables de establecimiento abierto al público que en ningún caso podrá tener a su cargo más de tres establecimientos y visarán todas las notas de encargo y contrato de mandato que se realicen a nombre de la persona jurídica.

En el caso de agentes que operen exclusivamente por vía electrónica o telemática, los requisitos de capacitación se exigirán también a la persona vinculada a la dirección física que presta los servicios por vía electrónica si no se tratase de persona inscrita en el Registro.

En todo caso quien solicite la inscripción, en el caso de persona jurídica, deberá ser persona representante que cumpla estos requisitos.

Quien actúe como agente de intermediación inmobiliaria, cumplirá las obligaciones y los principios de actuación establecidos en la legislación vigente y en los códigos profesionales de conducta.

c) Requisitos de solvencia.

Quien actúe como agente de intermediación inmobiliaria deberá disponer de garantías y seguros de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Contratar un aval emitido por una entidad financiera o un seguro de caución, con objeto de proteger a los clientes frente a la incapacidad de los agentes de intermediación inmobiliaria para transferir las cantidades que reciban en el ejercicio de su actividad mediadora.

1.1. La cuantía mínima del aval o del seguro de caución para cada agente será de 60.000 euros por establecimiento abierto al público y año de cobertura.

1.2. Deberá estar constituida por un importe mínimo de 60.000 euros por establecimiento abierto al público y año de cobertura, o por agente y año de cobertura si se trata de agente de intermediación inmobiliaria que desarrolla su actividad exclusivamente a través de medios electrónicos o telemáticos.

Si el agente de intermediación inmobiliaria desarrolla su actividad exclusivamente por vía telemática, el importe mínimo de esta garantía será de 300.000 euros por agente y año de servicio.

2. Contratar un seguro de responsabilidad civil profesional o cualquiera otra garantía financiera que cubra en todo el territorio de la UE las responsabilidades que pudieran surgir por negligencia profesional.

El capital a asegurar por la póliza tiene que determinarse reglamentariamente, teniendo en cuenta el número de establecimientos que cada agente mantiene abiertos al público.

La póliza de seguro puede ser individual o, en el caso de agentes colegiados o asociados, la póliza de grupo que la escuela o colegio profesional al cual pertenezcan haya concertado.

2.1. La póliza podrá ser concertada por entidades aseguradoras establecidas en España o en cualquier Estado miembro de la UE y así mismo, podrá ser contratada a través del colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria ubicado en la Comunitat Valenciana en el que el interesado se encuentre colegiado en ejercicio o de las asociaciones profesionales o empresariales a las que los interesados de encuentren adscritos.

2.2. La cuantía mínima del seguro de responsabilidad civil para cada agente será de 600.000 euros por siniestro y año de seguro con un sublímite de 150.000 euros por víctima.

Si el agente de intermediación inmobiliaria desarrolla su actividad exclusivamente por vía telemática la cuantía mínima del seguro de responsabilidad civil será 1.000.000 euros por siniestro y año de seguro con un sublímite de 150.000 euros por víctima.

Los agentes de intermediación inmobiliaria facilitarán a quien lo solicite el número de póliza y el nombre de la entidad aseguradora, o el número de aval y el nombre de la entidad financiera para los avales, y así mismo lo harán constar en el contrato de mandato o la nota de encargo.

Todas las garantías exigidas como requisito de solvencia podrán ser constituidas individualmente o de manera colectiva a través de los Colegios o Asociaciones profesionales.

La inscripción tiene duración indefinida, sin perjuicio de las causas de suspensión o cancelación previstas en los artículos 9 y 10 del Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell.

La inscripción permite acreditar a la persona que figura en el Registro que reúne los requisitos y las

condiciones adecuados para ejercer la actividad siempre que se mantengan en el tiempo las circunstancias, los requisitos y las condiciones con las que se acordó su inscripción.

INTERESADOS

Personas físicas o jurídicas que reúnan los requisitos establecidos en el apartado "Requisitos" y que son los que se enumeran en el art. 3 del Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el cual se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos para la inscripción.

NORMATIVA GENERAL

- [Normativa] Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana
- [Normativa] Decreto 130/2021, de 1 de octubre, de Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y rehabilitadas
- [Normativa] Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el cual se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos para la inscripción

DUDAS SOBRE LA TRAMITACIÓN TELEMÁTICA

Dudas del trámite

- registre_ail@gva.es

Problemas informáticos

- [Formulario de consulta](#)

PREGUNTAS FRECUENTES

PREGUNTAS

¿Qué efectos tiene el reconocimiento de la condición de agente inmobiliario colaborador?

El reconocimiento de la condición de agente inmobiliario colaborador tendrá los siguientes efectos:

- La inscripción en el Directorio de Agentes Inmobiliarios Colaboradores y la asignación de un número de inscripción (número de inscripción DAIC), con la que se deberá identificar el agente para el desarrollo de sus funciones.
- La designación como entidad colaboradora de la Xarxa LLoga'm habilitada para su gestión y para prestar los servicios de información, intermediación, asesoramiento y tramitación en materia de arrendamiento de vivienda.

¿Se puede cancelar la inscripción?

- La cancelación de la inscripción a instancia de parte se tramitará con el mismo procedimiento especificado en el Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell, para la inscripción.
 - La cancelación de la inscripción de oficio se hará:
 - a) Por defunción o cese de la actividad de la persona inscrita
 - b) Por disolución o baja fiscal, en caso de ser persona jurídica.
 - c) Por incumplimiento de los requisitos de inscripción, previa audiencia a los interesados.
- La cancelación de la inscripción da lugar a la baja del Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria.

SOLICITUD

PLAZO DE PRESENTACIÓN

En el caso de solicitudes individuales, en el plazo de un año desde la entrada en vigor del Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell, todos los interesados que estén llevando a cabo en el momento de su entrada en vigor labores de mediación inmobiliaria deberán solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria.

En el caso de inscripción de solicitudes colectivas, los colegios o las asociaciones profesionales o empresariales deben presentar la solicitud colectivamente en el plazo máximo de seis meses a contar de la entrada en vigor del Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell.

FORMULARIOS Y DOCUMENTACIÓN

La solicitud de inscripción realizada tanto de forma individual como colegiada, se formalizará mediante una declaración responsable, en la que se hará constar lo previsto en el artículo 3 del Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell:

- 1) De forma individual, la persona interesada, mediante declaración responsable, en la que tiene que hacer constar los datos de identificación y las indicaciones siguientes:
 - a) Que dispone de establecimiento abierto al público. En el caso de prestación de los servicios exclusivamente a distancia por vía electrónica o telemática, tiene que indicar la dirección física de que dispone en el territorio de la Comunitat Valenciana.
 - b) Que para llevar a cabo los servicios y las actividades de mediación en materia de servicios inmobiliarios tiene otorgados los permisos, las licencias y las altas fiscales correspondientes.
 - c) Que se compromete a desarrollar su actividad de acuerdo con los principios de actuación y códigos de conducta sobre la ética profesional, la ética de comportamiento, el secreto profesional, las comunicaciones comerciales y la transparencia en las remuneraciones.
 - d) Que tiene la capacitación profesional requerida.
 - e) Que dispone de la póliza de seguro de caución y de responsabilidad civil profesional y que ha suscrito las garantías en las cuantías y modalidades que establece el artículo 3, con objeto de proteger a los clientes frente a la incapacidad de los agentes de intermediación inmobiliaria para transferir las cantidades que reciban en el ejercicio de su actividad mediadora.
 - f) Que se compromete a mantener las condiciones y los requisitos que, para ejercer la actividad de agente intermediación inmobiliaria, prevé este Decreto del Consell.
 - g) Que autoriza a las personas que gestionan el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana para efectuar las comprobaciones necesarias sobre las cuestiones declaradas en los apartados anteriores, a verificar que la documentación aportada junto con la solicitud de inscripción se ajusta a los términos establecidos y, en su caso, a que le requieran a los efectos de acreditar y subsanar.

- 2) De forma colectiva, a través de colegio profesional regulado por la Ley 6/1997 de Colegios Profesionales o de una asociación profesional o empresarial reguladas por legislación autonómica valenciana o de la legislación estatal en esta materia.

En ese caso, se tramitará la solicitud de inscripción conjunta para las personas colegiadas o asociadas junto con una declaración responsable en la que consten relacionadas todas las personas miembros en situación de ejercicio, la relación de establecimientos de cada una y, en su caso, los datos de la sociedad con la que operan. Se hará constar en la declaración que todas las personas colegiadas o asociadas reúnen las condiciones y los requisitos establecidos en el presente artículo y que están debidamente cubiertas por la póliza de caución y de responsabilidad civil.

La presentación de una declaración responsable implica que la persona interesada autoriza a la Administración a contrastar y comprobar los datos declarados con los datos de que dispongan otras entidades u organismos públicos o privados.

· AUTORIZACIÓN CONSULTA INTERACTIVA DE DATOS (<https://siac-front.gva.es/siac-front/public/descarga/es/F140953>)

FORMA DE PRESENTACIÓN

Telemática

A través del enlace correspondiente.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AGENTES_INT_INMOB&version=1&idioma=es&idProcGuc=22848&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

ENLACES

· [Normativa] Ver Decreto 98/2022

https://dogv.gva.es/datos/2022/08/16/pdf/2022_7560.pdf

· [Normativa] Consulta de registro de agentes de intermediación inmobiliaria

https://sforms.gva.es/sformssistemaexplotacion/servletObtenerXMLns/ObtenerXMLorig?formulario=62953&F_SIS_ICP=1&ssl_redireccionado=true&idsesion=1669292963011

· [Normativa] Ver Ley 2/2017

https://dogv.gva.es/datos/2017/02/09/pdf/2017_1039.pdf

· [Normativa] Ver Decreto 130/2021

https://dogv.gva.es/datos/2021/10/11/pdf/2021_10127.pdf

· PREGUNTAS FRECUENTES

https://www.gva.es/downloads/publicados/PR/FAQ_RAI_CAST.pdf

TRAMITACIÓN

INFORMACIÓN DE TRAMITACIÓN

A través del enlace correspondiente.

ÓRGANOS TRAMITACIÓN

- Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda
C/ DE LA DEMOCRACIA, 77. CIUDAD ADVA. 9 DE OCTUBRE -TORRE 3
46018 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://inclusio.gva.es/es/>

<https://habitatge.gva.es/es/>

RESOLUCIÓN

OBLIGACIONES

Las incluidas en la declaración responsable.

Cumplir las obligaciones y los principios de actuación establecidos en la legislación vigente y en los códigos profesionales de conducta. (Artículo 3 del Decreto 98/2022).

Actualizar los datos facilitados cuando se haya producido cualquier modificación. (Artículo 9.1 del Decreto 98/2022).

OBSERVACIONES

Las resoluciones dictadas por la dirección general competente en materia de función social de la vivienda no ponen fin a la vía administrativa y pueden ser objeto de recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del que los dictó, competente en materia de vivienda, según lo dispuesto en los artículos 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

PLAZO MÁXIMO RESOLUCIÓN

Una vez presentada la solicitud con declaración responsable, se acordará la inscripción de forma inmediata. (Artículo 7.1 del Decreto 98/2022)

ÓRGANOS RESOLUCIÓN

Dirección General de Emergencia Habitacional

- Dirección General de Vivienda
C/ DE LA DEMOCRACIA, 77. CIUDAD ADVA. 9 DE OCTUBRE -TORRE 1
46018 València (València/Valencia)
Tel.: 961208310

AGOTA VÍA ADMINISTRATIVA

Sí