

Inscripción Agentes Inmobiliarios colaboradores

Organismo Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

Código GVA 22324

Código SIA 2844211

Estado Abierto

Plazo de solicitud Abierto

INFORMACIÓN BÁSICA

¿Qué es y para qué sirve?

El objeto del presente trámite es la inscripción en el Directorio de Agentes Inmobiliarios de las personas interesadas en formar parte de la Xarxa Lloga'm, con el objeto de facilitar el acceso de la ciudadanía valenciana a la vivienda en régimen de alquiler y de movilizar las viviendas no habitadas ubicadas en la Comunidad Valenciana.

Requisitos

Para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, las personas físicas o jurídicas deberán reunir los siguientes requisitos:

- Ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria, cualificado conforme a su normativa específica, o ser persona, física o jurídica legalmente constituida que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial o asociación profesional, cumpla las condiciones establecidas en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunitat Valenciana.
- Acreditar una experiencia mínima de 3 años en el ejercicio de dicha actividad.
- Tener un establecimiento abierto al público que resulte accesible y adecuado para atender a la ciudadanía y disponga de los permisos, licencias y altas fiscales legalmente establecidas para el ejercicio de la actividad.
- Asegurar el ejercicio de su actividad inmobiliaria con una cobertura mínima de 600.000 euros anuales para hacer frente a la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la misma.
- Poseer un seguro de caución o fianza con un importe mínimo de garantía de 60.000 por establecimiento abierto al público y año de cobertura que pueda ser ejecutado por acuerdo expreso entre el Agente Inmobiliario Colaborador y las personas que hubiesen entregado la cantidad de que se trate o sentencia judicial o laudo arbitral firme.
- No tener antecedentes penales por condenas en procesos relacionados directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria, la veracidad de documentos o la gestión de patrimonios públicos y privados.
- Disponer de los recursos materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones y, particularmente, del equipamiento informático y telemático que garantice el acceso a Internet y la correcta gestión de la aplicación informática de la Xarxa Lloga'm.
- Disponer de personal cualificado para la realización de las funciones encomendadas y la atención de la ciudadanía.
- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.
- Estar dotado de un medio de identificación y firma electrónicos admitido por la Generalitat.

Los requisitos previstos en este artículo deberán mantenerse durante toda la vigencia de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador.

En el caso de personas jurídicas, se exigirá el cumplimiento de los requisitos previstos en este artículo a las

personas administradoras o miembros del Consejo de Administración.

Interesados

Personas físicas o jurídicas que reúnan los requisitos establecidos en el apartado "Requisitos" y que son los que se enumeran en el art. 68 del Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas.

Normativa general

- [Normativa] Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunidad Valenciana (https://dogv.gva.es/datos/2017/02/09/pdf/2017_1039.pdf)
- [Normativa] Decreto 130/2021, de 1 de octubre, de Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y rehabilitadas (https://dogv.gva.es/datos/2021/10/11/pdf/2021_10127.pdf)

SOLICITUD

Plazo de presentación

La inscripción se puede solicitar en cualquier momento.

Formularios y documentación

Las personas físicas o jurídicas que reuniendo los requisitos y que estén interesadas en formar parte de la Xarxa de Lloga'm presentarán solicitud dirigida a la Dirección General de función social de la vivienda, a la que acompañará la siguiente documentación:

- Identificación. DNI de la persona solicitante, para las solicitudes realizadas por personas físicas, o CIF de la sociedad, del DNI de la persona representante de ésta y de la escritura de constitución de la sociedad solicitante y sus modificaciones, si las hubiere, para las solicitudes realizadas por personas jurídicas. Así mismo, las personas jurídicas deberán acompañar certificación que acredite su inscripción en el registro mercantil y certificación del acta en la que conste el acuerdo de la sociedad de efectuar la solicitud, y el representante facultado al efecto y, en su caso, poder bastante del mismo.
- Acreditación profesional. Título de Agente de la propiedad Inmobiliaria, certificado expedido por el colegio profesional correspondiente, con indicación de la fecha de alta en el mismo, o documentación acreditativa de la dedicación profesional a la actividad de intermediación inmobiliarias durante un plazo mínimo de 3 años. En este último caso, además del ejercicio de la actividad, deberá acreditarse el alta en la Seguridad Social y el alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- Acreditación de establecimientos, medios materiales y personales. Certificación del órgano competente en la que conste la disponibilidad e identificación del local o locales en los que se va a desarrollar el servicio, los datos del personal con el que cuenta y el equipamiento informático y telemático de que dispone para el desarrollo de sus funciones como Agente Inmobiliario Colaborador. Con carácter previo a la remisión de la información relativa a los datos del personal, las personas físicas o jurídicas solicitantes informarán a su personal de los datos objeto de comunicación, de la finalidad de la comunicación realizada, así como de los derechos que en materia de protección de datos les asisten.
- Acreditación de seguro de responsabilidad civil. Documentación acreditativa del contrato suscrito con una compañía de seguros de responsabilidad civil que cubra los riesgos propios de la actividad con la cobertura mínima prevista en este Decreto.
- Acreditación de garantías. Documentación acreditativa de la garantía contratada con aseguradora o financiera debidamente autorizada que responsa de las cantidades que reciba el agente en el ejercicio de su actividad hasta el límite previsto en este Decreto.
- Certificado de antecedentes penales.

En caso de oponerse a que la Administración actuante recabe los documentos que ya obran en su poder, además de los anteriores deberá aportar certificado que acredite encontrarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

En los casos de personas colegiadas en algún colegio territorial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria o de personas, físicas o jurídicas, asociadas en alguna asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y Agentes Inmobiliarios, para la acreditación profesional, de seguro y de garantía bastará con la presentación de un certificado expedido por el colegio o asociación que corresponda con indicación de la fecha de alta en el mismo, así como la fecha de inclusión de la persona colegiada o asociada en las pólizas colectivas de seguro de responsabilidad civil y de seguro de caución suscritas.

Forma de presentación

Telemática

Se realizará a través del trámite telemático específico.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AGENTES_COLABORADORES&version=1&idioma=es&idProcGuc=22324&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

TRAMITACIÓN

Información de tramitación

La presentación de la solicitud y de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador se realizará obligatoriamente de forma electrónica.

Órganos tramitación

- Vicepresidencia Primera 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.: 963866000
Web: <https://inclusio.gva.es>

RESOLUCIÓN

Observaciones

Las resoluciones de reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador dictadas por la Dirección General competente en materia función social de la vivienda no ponen fin a la vía administrativa y contra las mismas se podrá interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Secretaría Autonómica con competencias en materia de vivienda en la forma y plazos previstos en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

Plazo máximo resolución

La Dirección General competente en materia de función social de la vivienda dictará resolución concediendo o denegando el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador en el plazo máximo de 15 días desde la entrada de la solicitud en su registro.

El plazo para dictar y notificar la resolución podrá ampliarse o suspenderse de conformidad con lo previsto en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

Órganos resolución

- Dirección General de Vivienda
C/ DE LA DEMOCRACIA, 77. CIUDAD ADVA. 9 DE OCTUBRE -TORRE 1
46018 València (València/Valencia)
Tel.: 961208375

Agota vía administrativa Sí

AYUDA

Dudas sobre el trámite

· ¿Se puede revocar la resolución?

La Dirección General competente en materia de función social de la vivienda podrá revocar en cualquier momento el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador cuando medie causa justificada. En todo caso, tendrán la consideración de causas justificadas las siguientes:

El incumplimiento sobrevenido de los requisitos que dieron lugar al reconocimiento de la condición de agente colaborador.

El incumplimiento, total o parcial, o el cumplimiento defectuoso de cualquiera de las funciones y compromisos previstos en este Decreto.

El uso indebido o para fines distintos de los previstos de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador.

La resolución revocatoria deberá ser motivada y se dictará previa instrucción del correspondiente procedimiento administrativo que, en todo caso, incluirá un trámite de audiencia a la persona interesada.

· ¿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.

· ¿Qué es el Directorio de Agentes Inmobiliarios Colaboradores?

La Conselleria con competencias en materia de vivienda creará el Directorio de Agentes Inmobiliarios Colaboradores en el que se incluirán los agentes inmobiliarios a quienes les sea reconocida la condición de colaboradores.

Los datos del directorio serán públicos y accesibles para el conjunto de la ciudadanía desde la aplicación informática de la Xarxa Lloga'm.

Problemas informáticos

- [Formulario de consulta](#)

Otras preguntas

- [Formulario de consulta](#)

