

Inscripció agents immobiliaris col·laboradors

Organisme Vicepresidència Segona i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge

Codi GVA 22324

Codi SIA 2844211

Estat Obert

Termini de sol·licitud Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

Què és i per a què serveix?

L'objecte d'aquest tràmit és la inscripció en el Directori d'agents immobiliaris de les persones interessades a formar part de la Xarxa Lloga'm, per tal de facilitar l'accés de la ciutadania valenciana a l'habitatge en règim de lloguer i de mobilitzar els habitatges no habitats situats a la Comunitat Valenciana.

Requisits

Per al reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador, les persones físiques o jurídiques hauran de reunir els següents requisits:

- Ser agent de la propietat immobiliària, qualificat segons la seua normativa específica, o ser persona física o jurídica legalment constituïda que, sense estar en possessió de cap títol ni pertànyer a cap col·legi oficial o associació professional, complisca les condicions que estableix la normativa vigent per a l'exercici de l'activitat d'intermediació immobiliària a la Comunitat Valenciana.
- Acreditar una experiència mínima de 3 anys en l'exercici d'aquesta activitat.
- Tindre un establiment obert al públic que resulte accessible i adequat per a atendre la ciutadania i dispose dels permisos, les llicències i les altes fiscals legalment establides per a l'exercici de l'activitat.
- Assegurar l'exercici de la seua activitat immobiliària amb una cobertura mínima de 600.000 euros anuals per a fer front a la responsabilitat civil que poguera derivar-se'n.
- Tindre una assegurança de caució o fiança amb un import mínim de garantia de 60.000 per establiment obert al públic i any de cobertura que puga ser executat per acord exprés entre l'agent immobiliari col·laborador i les persones que hagen lliurat la quantitat de què es tracte o sentència judicial o laude arbitral ferm.
- No tindre antecedents penals per condemnes en processos relacionats directament o indirectament amb l'activitat immobiliària, la veracitat de documents o la gestió de patrimonis públics i privats.
- Disposar dels recursos materials necessaris per al desenvolupament de les seues funcions i, particularment, de l'equipament informàtic i telemàtic que garantisca l'accés a Internet i la correcta gestió de l'aplicació informàtica de la Xarxa Lloga'm.
- Disposar de personal qualificat per a la realització de les funcions encomanades i l'atenció de la ciutadania.
- Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Estar dotat d'un mitjà d'identificació i signatura electrònic admés per la Generalitat.

Els requisits previstos en aquest article hauran de mantindre's durant tota la vigència de la condició d'agent immobiliari col·laborador.

En el cas de persones jurídiques, s'exigirà el compliment dels requisits previstos en aquest article a les persones administradores o membres del Consell d'Administració.

Interessats

Persones físiques o jurídiques que reunisquen els requisits establits en l'apartat "Requisits" i que són els que s'enumeren en l'art. 68 del Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats.

Normativa general

- [Normativa] Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.
- [Normativa] Decret 130/2021, d'1 d'octubre, de Consell, d'aprovació del Reglament per a la mobilització d'habitatges buits i rehabilitats.

SOL·LICITUD

Termini de presentació

La inscripció es pot sol·licitar en qualsevol moment.

Formularis i documentació

Les persones físiques o jurídiques que reunisquen els requisits i que estiguen interessades a formar part de la Xarxa Lloga'm han de presentar una sol·licitud dirigida a la Direcció General de Funció Social de l'Habitatge, que ha d'acompanyar de la documentació següent:

- Identificació. DNI de la persona sol·licitant, per a les sol·licituds realitzades per persones físiques, o fotocòpia de la targeta CIF de la societat, del DNI de la persona representant d'aquesta i de l'escriptura de constitució de la societat sol·licitadora i les seues modificacions, si n'hi ha, per a les sol·licituds realitzades per persones jurídiques. Així mateix, les persones jurídiques han de presentar un certificat que acredite la seua inscripció en el Registre Mercantil i un certificat de l'acta en la qual conste l'acord de la societat d'efectuar la sol·licitud i el representant facultat a aquest efecte, i, si és procedent, el seu poder bastant.
- Acreditació professional. Títol d'agent de la propietat immobiliària, certificat expedit pel col·legi professional corresponent, amb indicació de la data d'alta en aquest, o documentació acreditativa de la dedicació professional a l'activitat d'intermediació immobiliària durant un termini mínim de 3 anys. En aquest últim cas, a més de l'exercici de l'activitat, haurà d'acreditar-se l'alta en la Seguretat Social i l'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques.
- Acreditació d'establiments, mitjans materials i personals. Certificació de l'òrgan competent en què conste la disponibilitat i identificació del local o locals en els quals es desenvoluparà el servei, les dades del personal amb el qual compte i l'equipament informàtic i telemàtic de què disposa per al desenvolupament de les seues funcions com a agent immobiliari col·laborador. Amb caràcter previ a la remissió de la informació relativa a les dades del personal, les persones físiques o jurídiques sol·licitants han d'informar el seu personal de les dades objecte de comunicació, de la finalitat de la comunicació realitzada i dels drets que en matèria de protecció de dades els assisteixen.
- Acreditació d'assegurança de responsabilitat civil. Documentació acreditativa del contracte subscrit amb una companyia d'assegurances de responsabilitat civil que cobrisca els riscos propis de l'activitat amb la cobertura mínima prevista en aquest decret.
- Acreditació de garanties. Documentació acreditativa de la garantia contractada amb asseguradora o financera degudament autoritzada que responga de les quantitats que reba l'agent en l'exercici de la seua activitat fins al límit previst en aquest decret.
- Certificat d'antecedents penals.

En cas d'oposar-se al fet que l'administració actuant recapte els documents que ja estan en el seu poder, a més dels anteriors, haurà d'aportar certificat que acredite trobar-se al corrent en el compliment d'obligacions tributàries i de Seguretat Social.

En els casos de persones col·legiades en algun col·legi territorial d'agents de la propietat immobiliària o de persones, físiques o jurídiques, associades a alguna associació d'agents de la propietat immobiliària i agents immobiliaris, per a l'acreditació professional, d'assegurança i de garantia bastarà amb la presentació d'un

certificat expedit pel col·legi o l'associació que corresponga amb indicació de la data d'alta en aquest, així com la data d'inclusió de la persona col·legiada o associada en les pòlisses col·lectives d'assegurança de responsabilitat civil i d'assegurança de caució subscrites.

Forma de presentació

Telemàtica

S'ha de fer a través del tràmit telemàtic específic.

Accés amb autenticació

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

Enllaços

· [Normativa] Vegeu la Llei 2/2017, de 3 de febrer.
(https://dogv.gva.es/datos/2017/02/09/pdf/2017_1039.pdf)

· [Normativa] Vegeu el Decret 130/2021, d'1 d'octubre.
(https://dogv.gva.es/datos/2021/10/11/pdf/2021_10127.pdf)

TRAMITACIÓ

Informació de tramitació

La presentació de la sol·licitud i de la documentació acreditativa del compliment dels requisits per al reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador s'ha de realitzar obligatòriament de manera electrònica.

Òrgans tramitació

- Vicepresidència Segona i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge
C/ DE LA DEMOCRÀCIA, 77. CIUTAT ADMITIVA. 9 D'OCTUBRE-TORRE 3
46018 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://inclusio.gva.es/va/>

RESOLUCIÓ

Observacions

Les resolucions de reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador dictades per la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge no posen fi a la via administrativa i contra aquestes es podrà interposar un recurs d'alçada davant de la persona titular de la secretaria autonòmica amb competències en matèria d'habitatge en la forma i els terminis que preveu la legislació reguladora del procediment administratiu comú.

Termini màxim resolució

La direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge dictarà la resolució que concedisca o denegue el reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador en el termini màxim de 15 dies des de l'entrada de la sol·licitud en el seu registre.

El termini per a dictar i notificar la resolució podrà ampliar-se o suspendre's de conformitat amb el que preveu la legislació reguladora del procediment administratiu comú.

Òrgans resolució

- Direcció General d'Habitatge
C/ DE LA DEMOCRÀCIA, 77. CIUTAT ADMITIVA. 9 D'OCTUBRE-TORRE 1
46018 València (València/Valencia)
Tel.: 961208310

Esgota via administrativa Sí

AJUDA

Dubtes sobre el tràmit

• **Es pot revocar la resolució?**

La direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge podrà revocar en qualsevol moment el reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador quan hi haja una causa justificada. En tot cas, tindran la consideració de causes justificades les següents:

L'incompliment sobrevingut dels requisits que van donar lloc al reconeixement de la condició d'agent col·laborador.

L'incompliment, total o parcial, o el compliment defectuós de qualsevol de les funcions i compromisos previstos en aquest decret.

L'ús indegut o per a finalitats diferents de les previstes de la condició d'agent immobiliari col·laborador.

La resolució revocatòria haurà de ser motivada i es dictarà amb instrucció prèvia del corresponent procediment administratiu que, en tot cas, inclourà un tràmit d'audiència a la persona interessada.

• **Quins efectes té el reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador?**

El reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador té els efectes següents:

- La inscripció en el Directori d'agents immobiliaris col·laboradors i l'assignació d'un número d'inscripció (número d'inscripció DAIC), amb el qual s'haurà d'identificar l'agent per al desenvolupament de les seues funcions.

- La designació com a entitat col·laboradora de la Xarxa Lloga'm habilitada per a la seua gestió i per a prestar els serveis d'informació, intermediació, assessorament i tramitació en matèria d'arrendament d'habitatge.

• **Què és el Directori d'agents immobiliaris col·laboradors?**

La conselleria amb competències en matèria d'habitatge crearà el directori d'agents immobiliaris col·laboradors en el qual s'inclouran els agents immobiliaris als quals es reconega la condició de col·laboradors.

Les dades del directori seran públiques i accessibles per al conjunt de la ciutadania des de l'aplicació informàtica de la Xarxa Lloga'm.

Problemes informàtics

- [Formulari de consulta](#)

Altres preguntes

- [Formulari de consulta](#)