

NOTA DE PRENSA

La CNMC publica el Informe sobre el borrador de Estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

- La finalidad de los nuevos Estatutos es adaptarlos a la normativa española de servicios aprobada en 2009, que transpone la Directiva 2006/123/CE.
- La CNMC insiste en que es necesaria una reforma en profundidad de esta normativa y de los Colegios Profesionales en España, aún pendiente
- Mientras esta reforma no se produzca, es imprescindible no incluir restricciones adicionales para el ejercicio de ciertas profesiones.

Madrid, 16 de octubre de 2018.- La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) ha publicado el informe sobre el borrador de Estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, remitido por el Ministerio de Fomento, en el que se analiza el texto desde el punto de vista de la competencia en los mercados y la regulación económica eficiente. ([IPN/CNMC/015/18](#))

Las instituciones económicas internacionales (Comisión Europea, OCDE, entre otras) y la CNMC, insisten en que en España aún está pendiente de aprobación el proyecto de ley de colegios profesionales que debería asegurar un régimen de acceso a y ejercicio de los servicios profesionales conforme a los principios de la regulación económica eficiente.

Hasta que se produzca dicha aprobación, la CNMC recomienda partir de un régimen general de libre acceso y limitar las restricciones a supuestos recogidos en normas con rango de ley, y debidamente justificados por motivos de necesidad, proporcionalidad y no discriminación.

Según la memoria remitida junto con el borrador de estatutos, aparte de adaptarlos a la normativa europea y nacional de servicios, el proyecto busca ampliar la vía de acceso a la colegiación. En concreto, establece que también se puedan incorporar a los Colegios aquellos profesionales que acrediten haber obtenido alguno de los títulos propios universitarios de formación inmobiliaria.

Desde la entrada en vigor del Real Decreto 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, la profesión de agente de la propiedad inmobiliaria está liberalizada. Así, dicho texto establece que las actividades de agente de la propiedad inmobiliaria se ejercen libremente, sin necesidad de estar en posesión de título alguno ni de pertenecer al Colegio oficial correspondiente.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC. El texto íntegro del informe se publica en la web de la CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa. Reproducción permitida solo si se cita la fuente.

Por todo ello, la CNMC sugiere que sería más favorable a la competencia, y más ajustada a su naturaleza, que los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se considerasen como una Asociación Profesional que agrupa los intereses de sus asociados.

En relación con el proyecto de Estatutos remitidos para Informe, se recomienda revisar una serie de aspectos susceptibles de mejora:

- *Requisitos de colegiación:* se recomienda replantear si la vía de acceso a la profesión a través de una titulación universitaria debería mantenerse o bien cabe establecer una reducción de los requisitos educativos exigidos, ya que se trata de una profesión que está liberalizada.
- *Denominación de los colegiados:* la exclusividad de uso de una denominación profesional se encuentra entre las medidas que suponen una desventaja para aquellos profesionales no colegiados, al tiempo que un incentivo para colegiarse. Debería suprimirse toda redacción que dé pie a pensar en la exclusividad de la denominación de la profesión a través de la colegiación.
- *Denegación de colegiación:* los Estatutos prevén la denegación de colegiación si el aspirante ha sido previamente expulsado de otro colegio. La CNMC recomienda que se especifique que ese colegio debe ser al menos otro Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria ya que si no podría resultar una denegación desproporcionada.
- *Régimen jurídico:* debería constar el sometimiento expreso a la normativa de servicios (Ley 17/2009, de 23 de noviembre, así como a la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de Unidad de Mercado y la normativa de competencia, para materializar que la profesión está liberalizada.
- *Exigencia de seguro colectivo de responsabilidad civil:* se trata de una barrera al acceso de la actividad no fundamentada que puede perjudicar a nuevos entrantes, al consumidor y a la competitividad del sector. Además, no se ajusta a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, que sólo permite la exigencia si está prevista en una norma con rango de ley.
- *Registros de colegiados:* se contempla la posibilidad de que el Consejo General agrupe por especialidades a los colegiados dentro de un mismo registro. Esto puede suponer una compartimentación excesiva de las actividades, con un claro efecto sobre la competencia.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC. El texto íntegro del informe se publica en la web de la CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa. Reproducción permitida solo si se cita la fuente.

- *Supervisión de la actividad profesional por colegiados:* Se considera recomendable que la supervisión sea ejercida por colegiados no ejercientes y que se establezcan las oportunas salvaguardas para evitar el flujo de información comercialmente sensible entre los agentes de propiedad inmobiliaria.

La CNMC es el organismo independiente regulador de los mercados y que garantiza y promueve una competencia efectiva. Este informe se emite a solicitud del Ministerio de Fomento, en ejercicio de las competencias consultivas de la CNMC en el proceso de elaboración de normas, en aplicación del artículo 5.2.a) de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

[\(IPN/CNMC/015/18\)](#)

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC. El texto íntegro del informe se publica en la web de la CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa. Reproducción permitida solo si se cita la fuente.