

## Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

*DECRET 98/2022, de 29 de juliol, del Consell, pel qual es regula el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana i els requisits per a la inscripció. [2022/7560]*

### ÍNDEX

Preàmbul
Capítol I
Disposicions generals
Article 1. Objecte i finalitat
Article 2. Àmbit d'aplicació
Article 3. Requisits, garanties i assegurances per a exercir l'activitat
Capítol II
Del Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana
Article 4. Naturalesa jurídica i adscripció
Article 5. Funcions de la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge en relació amb el Registre
Article 6. Procediment per a la inscripció en el Registre
Article 7. Inscripció
Article 8. Efectes de la inscripció
Article 9. Modificació, suspensió i cancel·lació a instància de part
Article 10. Cancel·lació de la inscripció d'ofici
Article 11. Règim de recursos
Article 12. Protecció de dades de caràcter personal
Disposicions addicionals
Única. Relació amb altres registres
Disposicions transitòries
Primera. Termini de presentació d'inscripció de sol·licituds individuals
Segona. Termini de presentació de la declaració per a la inscripció de sol·licituds col·lectives
Tercera. Activitats iniciades abans de l'entrada en vigor
Disposicions finals
Primera. Autorització per al desenvolupament del decret.
Segona. Entrada en vigor
Annex únic
Característiques de la placa que s'utilitzarà com a distintiu d'inscripció en el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària.

### PREÀMBUL

El Ple de les Corts, en sessió celebrada el dia 3 de febrer de 2017, va aprovar la Llei de la Generalitat 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana. Aquesta norma reconeix el dret a l'habitatge regulat en l'article 47 de la Constitució espanyola com a part essencial de la funció social del dret a la propietat prevista en l'article 33.2 de la Constitució, i garanteix aquesta funció mitjançant l'obligació que determinats habitatges desocupats per un llarg període de temps passen a ser destinats a usos residencials.

L'esmentada Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, incorpora una sèrie de mesures dirigides al foment de la mediació i d'accions positives destinades a facilitar per tots els mitjans factibles una oferta d'habitatge assequible el més àmplia possible, i faculta el Consell, en la seua disposició final segona, per a dictar totes les disposicions que siguen necessàries per al desenvolupament i l'execució del que es disposa en aquesta. Així mateix, en la disposició addicional sisena s'estableix que el Consell, amb la finalitat de promoure la transparència en el sector de l'habitatge i garantir la protecció de persones propietàries i inquilines, crearà un registre obligatori d'agents immobiliàries (a partir d'ara, denominat d'agents d'intermediació immobiliària) adscrit a la conselleria competent en matèria d'habitatge. Les característiques i el desenvolupament

## Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

*DECRETO 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos para la inscripción. [2022/7560]*

### ÍNDICE

Preàmbulo
Capítulo I
Disposiciones generales
Artículo 1. Objeto y finalidad
Artículo 2. Ámbito de aplicación
Artículo 3. Requisitos, garantías y seguros para ejercer la actividad
Capítulo II
Del Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana
Artículo 4. Naturaleza jurídica y adscripción
Artículo 5. Funciones de la dirección general competente en materia de función social de la Vivienda en relación con el Registro
Artículo 6. Procedimiento para la inscripción en el Registro
Artículo 7. Inscripción
Artículo 8. Efectos de la inscripción
Artículo 9. Modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte
Artículo 10. Cancelación de la inscripción de oficio
Artículo 11. Régimen de recursos
Artículo 12. Protección de datos de carácter personal
Disposiciones adicionales
Única. Relación con otros registros
Disposiciones transitorias
Primera. Plazo de presentación de inscripción de solicitudes individuales
Segunda. Plazo de presentación de la declaración para la inscripción de solicitudes colectivas
Tercera. Actividades iniciadas antes de la entrada en vigor
Disposiciones finales
Primera: Autorización para el desarrollo del decreto.
Segunda: Entrada en vigor
Anexo único
Características de la placa que se utilizará como distintivo de inscripción en el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria

### PREÀMBULO

El Pleno de Les Corts, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2017, aprobó la Ley de la Generalitat 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana. Esta norma reconoce el derecho a la vivienda, regulado en el artículo 47 de la Constitución española, como parte esencial de la función social del derecho a la propiedad prevista en el artículo 33.2 de la Constitución, y garantiza dicha función mediante la obligación de que ciertas viviendas desocupadas por un largo período de tiempo pasen a ser destinadas a usos habitacionales.

La citada Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, incorpora una serie de medidas dirigidas al fomento de la mediación y de acciones positivas destinadas a facilitar por todos los medios factibles una oferta de vivienda assequible lo más amplia posible facultando en su disposición final segunda al Consell para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y la ejecución de lo dispuesto en la misma. Así mismo en la Disposición adicional sexta se dispone que el Consell con el fin de promover la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de personas propietarias e inquilinas creará un registro obligatorio de Agentes Inmobiliarios (a partir de ahora, denominado de Agentes de Intermediación Inmobiliaria) adscrito a la Conselleria competente en materia de vivienda. Las características y desarrollo de



d'aquest registre, el registre d'agents, els termes i el procediment es regularan per decret.

El Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament per a la mobilització d'habitatges buits i deshabitats, dictat en execució i desenvolupament de la Llei per la funció social, preveu la regulació de la intermediació en l'àmbit objectiu de la normativa sobre el dret a l'habitatge, de manera que hi haja un control administratiu a favor de la qualitat del servei, i s'exigeix la inscripció en un registre públic, amb indubtables avantatges en la protecció de les persones consumidores i usuàries. Conseqüentment, també es preveu el desenvolupament reglamentari d'un règim sancionador, perquè s'aplique a les persones que es dediquen a l'activitat sense estar inscrites en registre corresponent o incumplen les obligacions que se'ls imposen.

Aquesta normativa és conforme al que s'estableix l'article 3 de la Llei 10/2003, de 20 de maig, de mesures urgents de liberalització en el sector immobiliari i transports, en la mesura que pretén facilitar una defensa dels interessos del consumidor dels serveis d'intermediació immobiliària, dins del marc del dret d'accés a un habitatge digne, la qual cosa comporta necessàriament crear les garanties adequades en la mesura que aquests serveis afecten una gran quantitat de consumidors, i es realitzen sobre uns béns l'adquisició o la venda dels quals suposen un gran impacte en l'economia en general i de les famílies en particular.

Així mateix, s'han tingut en consideració les prescripcions de l'article 5.1 de la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat (LGUM), respecte a les raons imperioses d'interés general exigides a les autoritats competents que, -com la Generalitat Valenciana-, en l'exercici de les seues respectives competències establisquen límits a l'accés a una activitat econòmica, o el seu exercici, de conformitat amb el que es preveu en l'article 17 d'aquesta llei, o exigisquen el compliment de requisits per al desenvolupament d'una activitat. Per això, s'ha motivat de manera explícita en el decret la seua necessitat en la salvaguarda d'alguna raó imperiosa d'interés general entre les compreses en l'article 3.11 de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici. En concret, en la previsió de vetlar per la transparència en el sector de l'habitatge i garantir la protecció de les persones consumidores, la bona fe en les transaccions comercials, així com en els objectius de política social que regeixen la Llei de la Generalitat 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, d'on deriva aquest decret.

Mitjançant la promulgació d'aquest decret, es preveu la regulació de la intermediació en l'àmbit objectiu de la normativa sobre el dret a l'habitatge, de manera que hi haja un control administratiu a favor de la qualitat del servei, i s'exigeix la inscripció en un registre públic, amb indubtables avantatges en la protecció de les persones consumidores i usuàries.

Aquest decret conté 13 articles estructurats en dos capítols. El primer, de l'exercici de l'activitat d'agent d'intermediació immobiliària es defineixen l'objecte i la finalitat, l'àmbit d'aplicació, definició i requisits dels qui duen a terme aquestes activitats, a l'efecte d'oferir seguretat aportant informació a la persona consumidora. El segon, del Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana, determina la naturalesa jurídica; l'adscripció i gestió; les funcions de la direcció competent en funció social; la sol·licitud d'inscripció i documentació; el procediment d'inscripció; les comprovacions; la modificació, suspensió i cancel·lació a instància de part; la suspensió o cancel·lació de la inscripció d'ofici; el règim de recursos, i el fitxer de dades personals i protecció de dades.

El decret també conté dues disposicions addicionals que fan referència a la relació amb altres registres i a l'actualització de les quanties de les garanties i assegurances. I tres disposicions transitòries relatives al termini per a fer la inscripció individual o col·lectiva i operacions iniciades abans de l'entrada en vigor. La disposició final estableix l'entrada en vigor del decret.

En tot cas, aquest registre no representa una autorització facilitadora sinó que s'incardina en les facultats de les autoritats públiques previstes en l'article 17.4 de la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat, i en aquest sentit tria com a únic mitjà d'intervenció la presentació d'una declaració responsable en la qual s'acredite disposar

este registro, el registro de agentes, los términos y el procedimiento se regularán por decreto.

El Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, dictada en ejecución y desarrollo de la Ley por la Función Social, contempla la regulación de la intermediación en el ámbito objetivo de la normativa sobre el derecho a la vivienda, de forma que exista un control administrativo en pro de la calidad del servicio, exigiéndose la inscripción en un registro público, con indudables ventajas en la protección de las personas consumidoras y usuarias. Consecuentemente, también se contempla el desarrollo reglamentario de un régimen sancionador, para que se aplique a las personas que se dedican a la actividad sin estar inscritas en el registro correspondiente o incumplan las obligaciones que se los imponen.

Esta normativa es conforme con lo establecido el artículo 3 de la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes en la medida que pretende propiciar una defensa de los intereses del consumidor de los servicios de intermediación inmobiliaria, dentro del marco del derecho de acceso a una vivienda digna, lo cual comporta necesariamente crear las adecuadas garantías en la medida que estos servicios afectan una gran cantidad de consumidores, y se realizan sobre unos bienes cuya adquisición o la venta de los cuales suponen un gran impacto en la economía en general, y de las familias en particular.

Así mismo, se han tenido en consideración las prescripciones del artículo 5.1 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado (LGUM) respecto a las razones imperiosas de interés general exigidas a las autoridades competentes que -como la Generalitat Valenciana-, en el ejercicio de sus respectivas competencias establezcan límites al acceso a una actividad económica, o su ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de esta Ley o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad. Por ello, se ha motivado de forma explícita en el Decreto su necesidad en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. En concreto, en la previsión de velar por la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de las personas consumidoras, la buena fe en las transacciones comerciales, así como en los objetivos de política social que rigen la Ley de la Generalitat 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana de la que trae causa este decreto.

Mediante la promulgación del presente decreto, se contempla la regulación de la intermediación en el ámbito objetivo de la normativa sobre el derecho a la vivienda, de forma que exista un control administrativo en pro de la calidad del servicio, exigiéndose la inscripción en un registro público, con indudables ventajas en la protección de las personas consumidoras y usuarias.

Este decreto contiene 13 artículos estructurados en dos capítulos. El primero; del ejercicio de la actividad de Agente de intermediación inmobiliaria se define el objeto y la finalidad, el ámbito de aplicación, definición y requisitos de quienes llevan a cabo estas actividades a los efectos de ofrecer seguridad aportando información a la persona consumidora. El segundo; del registro de Agentes de intermediación inmobiliaria de la Comunitat Valenciana determina la naturaleza jurídica; la adscripción y gestión; las funciones de la Dirección competente en función social; la solicitud de inscripción y documentación; el procedimiento de inscripción; las comprobaciones; la modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte; la suspensión o cancelación de la inscripción de oficio; el régimen de recursos, y el fichero de datos personales y protección de datos.

El Decreto también contiene dos disposiciones adicionales que hacen referencia a la relación con otros registros y a la actualización de las cuantías de las garantías y seguros. Y tres disposiciones transitóries relativas al plazo para hacer la inscripción individual o colectiva y operaciones iniciadas antes de la entrada en vigor. La disposición final establece la entrada en vigor.

En todo caso el presente registro no representa una autorización habilitante sino que se incardina en las facultades de las autoridades públicas previstas en el artículo 17.4 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, y en este sentido elige como único medio de intervención la presentación de una declaración responsable



dels requisits, i això als efectes merament informatius de la persona consumidora.

D'aquesta manera, es compleixen els principis aplicables als requisits exigits previstos en l'article 9 de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, que coincideixen estrictament amb els previstos en aquesta norma: no ser discriminatoris, estar justificats per una raó imperiosa d'interés general, ser proporcionats a aquesta raó imperiosa d'interés general, ser clars i inequívocs, ser objectius, ser fets públics amb antelació i ser transparents i accessibles; i d'aquesta manera atendre l'esperit i el contingut del Reial decret 472/2021, de 29 de juny, pel qual s'incorpora a l'ordenament jurídic espanyol la Directiva (UE) 2018/958, del Parlament Europeu i del Consell, de 28 de juny de 2018, relativa al test de proporcionalitat, abans d'adoptar noves regulacions de professions.

Durant el procediment d'elaboració i tramitació d'aquest decret, s'han realitzat els tràmits de consulta prèvia, informació pública i audiència a les entitats que agrupen interessos relacionats amb l'objecte del decret i s'han recollit els informes preceptius.

En compliment del que s'estableix en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració d'aquesta regulació s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència. Així, la present disposició es gesta en virtut del principi de necessitat i eficàcia, ja que ateses les innovacions normatives produïdes en els últims anys urgeix a posar en pràctica totes les mesures de simplificació i agilitació administrativa i responsabilitat professional i social que siga possible arbitrar i, entre aquestes, la que ací es promou, i la via reglamentària resulta un instrument adequat per a la consecució dels objectius que la inspiren.

El decret, en emmarcar-se de manera harmonitzada en les disposicions legals abans esmentades i no introduir obligacions que puguen desvirtuar el seu sentit, respon al principi de proporcionalitat. Quant al principi de seguretat jurídica, aquesta disposició es concep de conformitat amb la normativa de rang superior per a crear un instrument jurídic de caràcter estable i aclaridor que responga, a més, al principi d'eficiència, eludint càrregues administratives innecessàries o accesorïes en congruència amb la seua finalitat simplificadora, afavorint la deguda implantació de processos de tramitació electrònica integrada, i racionalitzant amb això la gestió dels recursos públics.

Aquesta disposició normativa s'aprova d'acord amb el que es disposa en l'article 148.1.1 de la Constitució i 49.1, apartats 9, 16, 22, i 35 de l'Estatut d'Autonomia, que atribueix competència a la Generalitat en matèria d'habitatge, i en desenvolupament del que s'estableix en la disposició addicional sisena de la Llei 2/2017, de la funció social de l'habitatge.

En conseqüència, d'acord amb l'article 28.c de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, d'acord amb el Consell Jurídic Consultiu, a proposta del vicepresident segon i conseller d'habitatge i arquitectura bioclimàtica, una vegada complits tots els tràmits i informes preceptius per a la seua remissió i després de la deliberació del Consell, en la reunió de 29 de juliol de 2022,

## DECRETE

### CAPÍTOL I

#### *Disposicions generals*

#### *Article 1. Objecte i finalitat*

1. Aquest decret del Consell té com a objecte la creació del Registre d'Agents d'intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana, així com la regulació dels requisits per a la inscripció en aquest d'aquelles persones que es dediquen, professionalment o empresarialment, a l'exercici de l'activitat de mediació, assessorament i gestió en la transacció sobre béns i drets definida en la Llei 2/2017, per la funció social de l'habitatge, per a protegir les persones consumidores i usuàries en matèria d'habitatge. A aquest efecte, es consideren inclosos tots els negocis jurídics a què fa referència la disposició addicional sisena de l'esmentada llei.

en la que se deje acredite disponer de los requisitos, y ello a los efectos meramente informativos de la persona consumidora.

De este modo se cumple con los principios aplicables a los requisitos exigidos previstos en el artículo 9 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que coinciden estrictamente con los previstos en esta norma: No ser discriminatorios, estar justificados por una razón imperiosa de interés general, ser proporcionados a dicha razón imperiosa de interés general, ser claros e inequívocos, ser objetivos, ser hechos públicos con antelación y ser transparentes y accesibles; y de este modo atender al espíritu y contenido del Real decreto 472/2021, de 29 de junio, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2018/958, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de junio de 2018, relativa al test de proporcionalidad antes de adoptar nuevas regulaciones de profesiones.

Durante el procedimiento de elaboración y tramitación del presente decreto, se han realizado los trámites de consulta previa, información pública y de audiencia a las entidades que agrupan intereses relacionados con el objeto del decreto y se han recogido los informes preceptivos.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en la elaboración de la presente regulación se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. Así, la presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad y eficacia, ya que dadas las innovaciones normativas producidas en los últimos años urge a poner en práctica todas las medidas de simplificación y agilización administrativa y responsabilidad profesional y social que sea posible arbitrar y, entre ellas, la que aquí se promueve, resultando la vía reglamentaria un instrumento adecuado para la consecución de los objetivos que la inspiran.

El decreto, al enmarcarse de manera armonizada en las disposiciones legales antes citadas y no introducir obligaciones que puedan desvirtuar su sentido, responde al principio de proporcionalidad. En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe de conformidad con la normativa de rango superior para crear un instrumento jurídic de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias en congruencia con su finalidad simplificadora, favoreciendo la debida implantación de procesos de tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

La presente disposición normativa se aprueba de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 148.1.1 de la Constitución y 49.1. apartados 9, 16, 22, y 35 del Estatuto de Autonomía que atribuye competencia a la Generalitat en materia de vivienda. y en desarrollo de lo establecido en la disposición adicional sexta de la Ley 2/2017 de la función social de la vivienda.

En consecuencia, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, conforme con el Consell Jurídic Consultiu, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, una vez cumplidos todos los trámites e informes preceptivos para su remisión y previa deliberación del Consell, en la reunión de 29 de julio de 2022,

## DECRETO

### CAPÍTULO I

#### *Disposiciones generales*

#### *Artículo 1. Objeto y finalidad*

1. Este decreto del Consell tiene por objeto la creación del Registro de Agentes de intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana, así como la regulación de los requisitos para la inscripción en este de aquellas personas que se dediquen, profesional o empresarialmente, al ejercicio de la actividad de mediació, asesoramiento y gestión en la transacción sobre bienes y derechos definida en la Ley 2/2017, por la función social de la vivienda, para proteger a las personas consumidoras y usuarias en materia de vivienda. A estos efectos se consideran incluidos todos los negocios jurídicos a que hace referencia la disposición adicional sexta de la citada ley.



2. La finalitat d'aquest decret del Consell és afavorir la transparència i garantir la protecció de les persones consumidores en matèria d'habitatge.

#### *Article 2. Àmbit d'aplicació*

1. Aquest decret del Consell és aplicable a les persones físiques o jurídiques que exerceixen o vulguen exercir l'activitat d'intermediació immobiliària dins del territori de la Comunitat Valenciana de manera habitual.

S'entén per agent d'intermediació immobiliària tal com es defineix en la disposició adicional sisena de la Llei de la Generalitat 2/2017, el que es dedica de manera regular i remunerada, dins del territori de la Comunitat Valenciana, a prestar serveis de mediació, assessorament i gestió en operacions immobiliàries, en relació amb operacions de compravenda, lloguer, permuta o cessió de béns immobles i els drets corresponents, inclosa la constitució d'aquests drets, incloent-hi:

a) Agents de la propietat immobiliària col·legiats, d'acord amb la seua legislació específica, de conformitat amb la Llei 6/1997, de consells i col·legis professionals de la Comunitat Valenciana.

b) Agents que complisquen els requisits de qualificació professional establits per la seua normativa específica i la legislació sectorial vigent.

c) Totes les persones físiques o jurídiques que tinguen la capacitat professional requerida i complisquen els requisits de l'article 68 del Decret 130/2021, així com les que pot exigir la legislació sectorial vigent.

2. Aquest decret del Consell no resulta aplicable a:

a) Administradors de finques que desenvolupen exclusivament les activitats regulades en l'article 20 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal.

b) Agents d'intermediació immobiliària que actuen a la Comunitat Valenciana sense comptar amb un establiment obert al públic en aquest àmbit territorial i que compten amb establiment en un altre àmbit territorial.

c) Persones que actuen a la Comunitat Valenciana en la prestació de serveis relacionats amb les transaccions immobiliàries de manera no habitual i sense retribució.

No obstant això que es preveu en aquesta lletra, quan la persona preste més de dos serveis en els últims dotze mesos, haurà de comunicar la seua activitat a l'administració competent a la Comunitat Valenciana.

En el supòsit de la lletra *b*, en tot cas, i si no poden acreditar la seua inscripció en un registre equivalent en les administracions d'origen, hauran de comunicar la seua activitat a l'administració competent a la Comunitat Valenciana i, particularment, les operacions en matèria d'habitatge en l'àmbit territorial valencià en les quals intervien.

L'Administració gaudirà de la facultat de realitzar totes les actuacions de comprovació que resulten necessàries per a verificar que es compleixen els supòsits de no obligació de registre.

#### *Article 3. Requisits, garanties i assegurances per a exercir l'activitat*

a) Requisits d'ubicació i d'atenció.

La persona que actue com a agent d'intermediació immobiliària haurà de comptar amb establiment obert al públic, llevat que es presten els serveis exclusivament a distància per via electrònica o telemàtica.

Té la consideració d'establiment obert al públic el domicili professional, els locals comercials i les oficines o despatxos que complisquen tots els requisits i disposen dels permisos, les llicències i les altes fiscals que es requereixen legalment per a exercir l'activitat.

Les persones que presten serveis exclusivament per via electrònica o telemàtica, encara que compten amb establiment obert en la resta del territori espanyol o en algun estat de la Unió Europea, hauran de disposar d'una adreça física en el territori de la Comunitat Valenciana.

En aquests establiments, o en l'adreça física de la persona que preste els serveis per via electrònica, s'han d'atendre les consultes, queixes i reclamacions de les persones consumidores i usuàries en relació amb els serveis d'intermediació prestats.

En les seues actuacions com a agents hauran de consignar totes les dades referents a la seua identificació professional, ubicació, nom de l'entitat asseguradora o financera, número de referència de la garantia

2. La finalidad de este Decreto del Consell es favorecer la transparencia y garantizar la protección de las personas consumidoras en materia de vivienda.

#### *Artículo 2. Ámbito de aplicación*

1. Este decreto del Consell es de aplicación a las personas físicas o jurídicas que ejercen o quieren ejercer la actividad de intermediación inmobiliaria dentro del territorio de la Comunitat Valenciana de forma habitual.

Se entiende por agente de intermediación inmobiliaria tal y como se define en la disposición adicional sexta de la Ley de la Generalitat 2/2017, quien se dedica de forma regular y remunerada, dentro del territorio de la Comunitat Valenciana, a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en operaciones inmobiliarias en relación con operaciones de compraventa, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y los derechos correspondientes, incluida la constitución de estos derechos, incluyéndose:

a) Agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados, conforme a su legislación específica, de conformidad con la Ley 6/1997, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana.

b) Agentes que cumplan los requisitos de cualificación profesional establecidos por su normativa específica y la legislación sectorial vigente

c) Todas las personas físicas o jurídicas que tengan la capacitación profesional requerida y cumplan los requisitos del art. 68 del Decreto 130/2021, así como las que pueden venir exigidas por la legislación sectorial vigente.

2. El presente decreto del Consell no resulta de aplicación a:

a) Administradores de fincas que desarrollan exclusivamente las actividades reguladas en el artículo 20 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

b) Agentes de intermediación inmobiliaria que actúen en la Comunitat Valenciana sin contar con un establecimiento abierto al público en este ámbito territorial, y que cuenten con establecimiento en otro ámbito territorial.

c) Personas que actúan en la Comunitat Valenciana en la prestación de servicios relacionados con las transacciones inmobiliarias de forma no habitual y sin retribución.

No obstante, lo previsto en esta letra, cuando la persona preste más de dos servicios en los últimos doce meses deberá comunicar su actividad a la administración competente en la Comunitat Valenciana.

En el supuesto de la letra *b*, en todo caso, y si no pueden acreditar su inscripción en un Registro equivalente en las administraciones de origen, deberán comunicar su actividad a la administración competente en la Comunitat Valenciana y particularmente las operaciones en materia de vivienda en el ámbito territorial valenciano en las que intervien.

La administración gozará de la facultad de realizar cuantas actuaciones de comprobación resulten necesarias para verificar que se cumplen con los supuestos de no obligación de Registro.

#### *Artículo 3. Requisitos, garantías y seguros para ejercer la actividad*

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 electrònica o telemàtica.

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 electrònica o telemàtica 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 electrònica, deben atenderse las consultas, quejas y reclamacions 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



i número d'inscripció en el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària en el contracte de mandat o nota d'encàrrec que subscriga amb els seus clients.

**b) Requisits de capacitat professional.**

Aquelles persones físiques que actuen com a agents d'intermediació immobiliària acreditaran capacitat professional per a l'exercici de l'activitat, d'acord amb els continguts bàsics alternatius de formació que es descriuen seguidament:

a) Posseir títol oficial d'agent de la propietat immobiliària expedit pel ministeri competent. Si escau, acreditar la col·legiació en el corresponent col·legi oficial d'agents de la propietat immobiliària o manifestació de no estar col·legiat.

b) Posseir una titulació universitària pertanyent a la branca de Ciències Socials i Jurídiques, Enginyeria o Arquitectura. Aquesta formació s'acreditarà, si escau, amb el títol universitari corresponent o el títol oficial d'agent de la propietat immobiliària expedit pel ministeri competent.

c) Els posseïdors de certificats d'assistència i aprofitament a cursos de formació acadèmica de, com a mínim, 200 hores lectives en matèria immobiliària, relacionada amb els serveis de mediació, assessorament i gestió, bé en modalitat presencial, a distància o virtual, emesos per centres d'ensenyament públics, universitats privades o centres amb concert amb les administracions públiques o altres entitats els estatuts de les quals incloquen la formació com un dels seus fins.

Quan l'actuació es desenvolupe a través d'una persona jurídica, els requisits de capacitat professional s'exigiran als efectes d'aquest registre, a les persones administradores, si escau, com a mínim a un dels membres del consell d'administració de la societat. Els requisits de capacitat s'exigiran també als responsables d'establiment obert al públic que en cap cas podrà tindre al seu càrrec més de tres establiments i visaran totes les notes d'encàrrec i contracte de mandat que es realitzen a nom de la persona jurídica. En el cas d'agents que operen exclusivament per via electrònica o telemàtica, els requisits de capacitat s'exigiran també a la persona vinculada a l'adreça física que presta els serveis per via electrònica, si no es tractara de persona inscrita en el Registre. En tot cas, qui sol·licite la inscripció, en el cas de persona jurídica, haurà de ser persona representant que complisca aquests requisits.

Qui actue com a agent d'intermediació immobiliària haurà de complir les obligacions i els principis d'actuació establits en la legislació vigent i en els codis professionals de conducta.

**c) Requisits de solvència.**

Qui actue com a agent d'intermediació immobiliària haurà de disposar de garanties i assegurances d'acord amb les condicions següents:

1. Contractar un aval emès per una entitat financera o una assegurança de caució, a fi de protegir els clients enfront de la incapacitat dels agents d'intermediació immobiliària per a transferir les quantitats que reben en l'exercici de la seua activitat mediatora.

1.1. La quantia mínima de l'aval o de l'assegurança de caució per a cada agent serà de 60.000 euros per establiment obert al públic i any de cobertura.

1.2. Haurà d'estar constituïda per un import mínim de 60.000 euros per establiment obert al públic i any de cobertura, o per agent i any de cobertura si es tracta d'agent d'intermediació immobiliària que desenvolupa la seua activitat exclusivament a través de mitjans electrònics o telemàtics. Si l'agent d'intermediació immobiliària desenvolupa la seua activitat exclusivament per via telemàtica, l'import mínim d'aquesta garantia serà de 300.000 euros per agent i any de servei.

2. Contractar una assegurança de responsabilitat civil professional o qualsevol altra garantia financera que cobrisca en tot el territori de la Unió Europea les responsabilitats que pogueren sorgir per negligència professional. El capital a assegurar per la pòlissa ha de determinar-se reglamentàriament, tenint en compte el nombre d'establiments que cada agent manté oberts al públic. La pòlissa d'assegurança pot ser individual o en el cas d'agents col·legiats o associats, la pòlissa de grup que l'escola o col·legi professional a què pertanguen haja concertat.

2.1. La pòlissa podrà ser concertada per entitats asseguradores establides a Espanya o en qualsevol estat membre de la Unió Europea i, així mateix, podrà ser contractada a través del col·legi d'agents de la propietat immobiliària ubicat a la Comunitat Valenciana en què l'inte-

número de inscripció en el registre de agents de intermediació immobiliària 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:

a) 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.

b) 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.

c) 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 Administraciones Públicas 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 mediatora.

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 constituída 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 Unión Europea 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 Unión Europea y así mismo, podrá ser contratada a través del colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria ubicado en la Comunitat Valenciana en el que

ressat estiga col·legiat en exercici, o de les associacions professionals o empresarials a què els interessats estiguen adscrits.

2.2. La quantia mínima de l'assegurança de responsabilitat civil per a cada agent serà de 600.000 euros per sinistre i any d'assegurança amb un sublímit de 150.000 euros per víctima.

Si l'agent d'intermediació immobiliària desenvolupa la seua activitat exclusivament per via telemàtica, la quantia mínima de l'assegurança de responsabilitat civil serà d'1.000.000 d'euros per sinistre i any d'assegurança amb un sublímit de 150.000 euros per víctima.

Els agents d'intermediació immobiliària facilitaràn a qui ho sol·licite el número de pòlissa i el nom de l'entitat asseguradora, o el número d'aval i el nom de l'entitat financera per als avals, i així mateix ho faràn constar en el contracte de mandat o la nota d'encàrrec.

Totes les garanties exigides com a requisit de solvència podran ser constituïdes individualment o de manera col·lectiva a través dels col·legis o associacions professionals.

## CAPÍTOL II

### *Del Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana*

#### *Article 4. Naturalesa jurídica i adscripció*

1. El Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana és de titularitat pública i naturalesa administrativa, gratuït i de caràcter obligatori. S'adscriu a la conselleria competent en matèria d'habitatge i depèn de la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge.

2. El Registre estarà accessible en el web institucional de la Comunitat Valenciana.

3. El registre administratiu contindrà dades de caràcter personal i li resultarà aplicable el règim de protecció de dades personals, que es regirà pel que es disposa en els articles 5.3 i 15 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; en el Reglament general de protecció de dades, i en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com en la Llei de la Generalitat 1/2022, de 13 d'abril, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana.

#### *Article 5. Funcions de la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge en relació amb el Registre*

Són funcions de la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge en relació amb el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana les següents:

a) Establir les directrius de la gestió de la inscripció i de la modificació de dades inscrites.

b) Acordar la suspensió i la cancel·lació d'ofici de la inscripció.

c) Controlar el compliment de les condicions de manteniment de la inscripció mitjançant la implantació de sistemes de revisió periòdica i seguiment dels requisits i les condicions que permeten la inscripció.

d) Informar i donar accés públic a les dades que figuren en el Registre, d'acord amb la normativa de protecció de dades personals vigent.

e) Emetre certificats sobre les dades del Registre.

f) Imposar les sancions per l'incumpliment de les normes relatives al Registre, de conformitat amb el que es disposa en la legislació vigent.

#### *Article 6. Procediment per a la inscripció en el Registre*

1. El procediment per a la inscripció en el Registre s'inicia a sol·licitud de la persona interessada per mitjans electrònics.

2. Les sol·licituds es poden presentar de manera individual o col·lectiva.

1) De manera individual, la persona interessada, mitjançant declaració responsable, en la qual ha de fer constar les dades d'identificació i les indicacions següents:

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 facilitaràn 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 avals, 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.

## CAPÍTULO II

### *Del Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana*

#### *Artículo 4. Naturalesa jurídica y adscripción*

1. El Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana es de titularidad pública, y naturaleza administrativa, gratuito y de carácter obligatorio. Se adscribe a la Conselleria competente en materia de vivienda y depende de la dirección general competente en materia de función social de la vivienda.

2. El Registro se encontrará accesible en la web institucional de la Comunitat Valenciana.

3. El registro administrativo contendrá datos de carácter personal y le resultará de aplicación el régimen de protección de datos personales que se regirá por el que se dispone en los artículos 5.3 y 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en el Reglamento General de Protección de Datos y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como en la Ley de la Generalitat 1/2022, de 13 de abril, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana.

#### *Artículo 5. Funciones de la dirección general competente en materia de función social de la Vivienda en relación con el Registro*

Son funciones de la dirección general competente en materia de función social de la vivienda en relación con el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana las siguientes:

a) Establecer las directrices de la gestión de la inscripción y de la modificación de datos inscritos.

b) Acordar la suspensión y la cancelación de oficio de la inscripción.

c) Controlar el cumplimiento de las condiciones de mantenimiento de la inscripción mediante la implantación de sistemas de revisión periódica y seguimiento de los requisitos y las condiciones que permiten la inscripción.

d) Informar y dar acceso público a los datos que figuran en el Registro, de acuerdo con la normativa de protección de datos personales vigente.

e) Emitir certificaciones sobre los datos del Registro.

f) imponer las sanciones por el incumplimiento de las normas relativas al Registro, de conformidad con lo que se disponga en la legislación vigente.

#### *Artículo 6. Procedimiento para la inscripción en el Registro*

1. El procedimiento para la inscripción en el registro se inicia a solicitud de la persona interesada por medios electrónicos.

2. Las solicitudes se pueden presentar de forma individual o colectiva.

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 disposa d'establiment obert al públic. En el cas de prestació dels serveis exclusivament a distància per via electrònica o telemàtica, ha d'indicar l'adreça física de què disposa en el territori de la Comunitat Valenciana.

b) Que per a dur a terme els serveis i les activitats de mediació en matèria de serveis immobiliaris té atorgats els permisos, les llicències i les altes fiscals corresponents.

c) Que es compromet a desenvolupar la seua activitat d'acord amb els principis d'actuació i codis de conducta sobre l'ètica professional, l'ètica de comportament, el secret professional, les comunicacions comercials i la transparència en les remuneracions.

d) Que té la capacitat professional requerida.

e) Que disposa de la pòlissa d'assegurança de caució i de responsabilitat civil professional i que ha subscrit les garanties en les quanties i modalitats que estableix l'article 3, a fi de protegir els clients enfront de la incapacitat dels agents d'intermediació immobiliària per a transferir les quantitats que reben en l'exercici de la seua activitat mediadora.

f) Que es compromet a mantindre les condicions i els requisits que, per a exercir l'activitat d'agent intermediació immobiliària, preveu aquest decret del Consell.

g) Que autoritza les persones que gestionen el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana per a efectuar les comprovacions necessàries sobre les qüestions declarades en els apartats anteriors, a verificar que la documentació aportada juntament amb la sol·licitud d'inscripció s'ajusta als termes establits i, si escau, que li requerisquen als efectes d'acreditar i esmenar.

2) De manera col·lectiva, a través de col·legi professional regulat per la Llei 6/1997, de col·legis professionals o d'una associació professional o empresarial regulades per legislació autonòmica valenciana o de la legislació estatal en aquesta matèria.

En aquest cas, es tramitarà la sol·licitud d'inscripció conjunta per a les persones col·legiades o associades, juntament amb una declaració responsable en què consten relacionades totes les persones membres en situació d'exercici, la relació d'establiments de cadascuna i, si escau, les dades de la societat amb què operen.

Es farà constar en la declaració que totes les persones col·legiades o associades reuneixen les condicions i els requisits establits en aquest article i que estan degudament cobertes per la pòlissa de caució i de responsabilitat civil.

La presentació d'una declaració responsable implica que la persona interessada autoritza l'Administració a contrastar i comprovar les dades declarades amb les dades de què disposen altres entitats o organismes públics o privats.

#### Article 7. Inscripció

1. Una vegada presentada la sol·licitud amb declaració responsable, s'acordarà la inscripció de manera immediata en el Registre i s'entregarà a la persona interessada el document acreditatiu de la inscripció.

2. Siga quina siga la forma en què es presenten les sol·licituds, la inscripció s'efectua personalment per a cada agent.

3. La direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge efectuarà, amb posterioritat, les comprovacions que consideren adequades de la documentació aportada o declarada relativa al compliment dels requisits, les garanties i les assegurances per a l'exercici de l'activitat.

4. La inscripció té duració indefinida, sense perjudici de les causes de suspensió o cancel·lació previstes en els articles 9 i 10 d'aquest decret del Consell.

#### Article 8. Efectes de la inscripció

1. La inscripció permet acreditar a la persona que figura en el Registre que reuneix els requisits i les condicions adequats per a exercir l'activitat, sempre que es mantinguen en el temps les circumstàncies, els requisits i les condicions amb què es va acordar la seua inscripció.

S'atorgarà un distintiu normalitzat perquè la inscripció en el Registre siga visible al públic, de conformitat amb el format i contingut previst en l'annex.

2. La Generalitat Valenciana no es responsabilitza de les situacions que es pogueren produir en relació amb les actuacions de les persones

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 caució 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 caució 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.

#### Artículo 7. Inscripción

1. Una vez presentada la solicitud con declaración responsable, se acordará la inscripción de forma inmediata en el Registro y se entregará a la persona interesada el documento acreditativo de la inscripción.

2. Sea cual sea la forma en que se presenten las solicitudes, la inscripción se efectúa personalmente para cada agente.

3. La dirección general competente en materia de función social de la vivienda efectuará, con posterioridad, las comprobaciones que consideren adecuadas de la documentación aportada o declarada relativa al cumplimiento de los requisitos, las garantías y los seguros para el ejercicio de la actividad.

4. La inscripción tiene duración indefinida, sin perjuicio de las causas de suspensión o cancelación previstas en los artículos 9 y 10 de este Decreto del Consell.

#### Artículo 8. Efectos de la inscripción

1. 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.

Se otorgará un distintivo normalizado para que la inscripción en el registro sea visible al público, conforme al formato y contenido previsto en anexo.

2. La Generalitat Valenciana no se responsabiliza de las situaciones que se pudieran producir en relación con las actuaciones de las personas

que exerceixen la intermediació immobiliària que no estiguen estrictament circumscrites al mateix acte de la inscripció.

3. En tot cas, serà aplicable la Llei 2/2015, de 2 d'abril, de transparència, bon govern i participació ciutadana de la Comunitat Valenciana, així com els seus desplegaments, en relació amb l'accés a la informació administrativa que siga pública, de manera total o parcial, en la mesura que no estiga exclosa d'aquest dret d'accés a la informació pública.

#### *Article 9. Modificació, suspensió i cancel·lació a instància de part*

1. Totes les persones inscrites han d'actualitzar les dades facilitades quan s'haja produït qualsevol modificació. A l'efecte de presentar la documentació per a sol·licitar aquests canvis, la persona titular ha d'aportar, individualment o mitjançant col·legi o associació professional, una declaració responsable on s'especificaran els canvis sol·licitats.

2. Les modificacions de les dades del Registre, la suspensió temporal i la cancel·lació de la inscripció a instància de part es tramitaran amb el mateix procediment especificat en aquest decret per a la inscripció i, si escau, segons les causes de cancel·lació previstes en l'article 10.

#### *Article 10. Cancel·lació de la inscripció d'ofici*

Es cancel·larà la inscripció:

- a) Per defunció o cessament de l'activitat de la persona inscrita.
- b) Per dissolució o baixa fiscal, en cas de ser persona jurídica.
- c) Per incompliment dels requisits d'inscripció, després de l'audiència prèvia als interessats.

La cancel·lació de la inscripció dona lloc a la baixa del Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària.

#### *Article 11. Règim de recursos*

1. Les resolucions dictades per la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge no posen fi a la via administrativa i poden ser objecte de recurs d'alçada davant l'òrgan superior jeràrquic del que els va dictar, competent en matèria d'habitatge, segons el que es disposa en els articles 121 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2. Els recursos respecte de les sol·licituds d'accés a la informació del Registre es regiran pel que es preveu en els articles 38 i següents de la Llei de la Generalitat 1/2022, de 13 d'abril, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana.

#### *Article 12. Protecció de dades de caràcter personal*

1. Les dades personals seran tractades de conformitat amb el que es disposa en el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, i en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

2. Qualsevol persona tindrà accés a la informació que en cada moment conste en el Registre.

L'accés a dades de caràcter personal contingudes en el Registre es regirà pel que es disposa en els articles 5.3 i 15 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; en el Reglament (UE) 2016/679, i en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, així com en la Llei de la Generalitat 1/2022, de 13 d'abril, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana.

3. La sotssecretaria del departament responsable de les activitats de tractament de les dades de caràcter personal contingudes en les esmentades activitats, garantirà:

– L'aplicació dels principis de protecció de dades regulades en l'article 5 del Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell.

El compliment amb el deure d'informació, de conformitat amb els articles 13 i 14 del Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, amb totes aquelles persones interessades les dades de les quals siguen objecte de tractament de les activitats regulades en aquesta ordre.

– L'adopció de mesures d'indole tècnica i organitzativa que siguen necessàries i apropiades per a garantir un nivell de seguretat adequat

que ejercen la intermediación inmobiliaria que no estén estrictamente circumscritas al propio acto de la inscripción.

3. En todo caso será aplicable la Ley 2/2015, de 2 de abril, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana, así como sus desarrollos, en relación al acceso a la información administrativa que sea pública, de forma total o parcial, en cuanto no esté excluida de este derecho de acceso a la información pública.

#### *Artículo 9. Modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte*

1. Todas las personas inscritas deben actualizar los datos facilitados cuando se haya producido cualquier modificación. A los efectos de presentar la documentación para solicitar estos cambios, la persona titular tiene que aportar, individualmente o mediante colegio o asociación profesional, una declaración responsable donde se especificarán los cambios solicitados.

2. Las modificaciones de los datos del Registro, la suspensión temporal, y la cancelación de la inscripción a instancia de parte se tramitarán con el mismo procedimiento especificado en el este Decreto para la inscripción, y en su caso, según las causas de cancelación previstas en el artículo 10.

#### *Artículo 10. Cancelación de la inscripción de oficio*

Se cancelará la inscripción:

- 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.

#### *Artículo 11. Régimen de recursos*

1. 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.

2. Los recursos respecto de las solicitudes de acceso a la información del Registro se regirán por lo previsto en los artículos 38 y siguientes de la Ley de la Generalitat 1/2022, de 13 de abril, de transparencia y buen gobierno de la Comunitat Valenciana.

#### *Artículo 12. Protección de datos de carácter personal*

1. Los datos personales serán tratados en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

2. Cualquier persona tendrá acceso a la información que en cada momento conste en el Registro.

El acceso a datos de carácter personal contenidos en el Registro se regirá por el que se dispone en los artículos 5.3 y 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, así como en la Ley de la Generalitat 1/2022, de 13 de abril, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana.

3. La subsecretaría del departamento responsable de las actividades de tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en las citadas actividades, garantizará:

– La aplicación de los principios de protección de datos regulados en el artículo 5 del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo

El cumplimiento con el deber de información en conformidad con los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo con todas aquellas personas interesadas los datos de las cuales sean objeto de tratamiento de las actividades reguladas en esta orden.

– La adopción de medidas de índole técnica y organizativa que sean necesarias y apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado



al risc, assegurant, en tot cas, la confidencialitat, seguretat i integritat de les dades, així com les conduents a fer efectives les garanties, obligacions i drets reconeguts en el règim jurídic de protecció de dades. Aquestes mesures es correspondran amb les establides per l'Esquema Nacional de Seguretat.

4. Les persones afectades per les diferents activitats de tractament podran exercir els seus drets d'accés, rectificació i supressió de dades, així com de limitació o oposició del tractament, quan siga procedent, davant el departament competent en matèria d'habitatge.

5. Les comunicacions de dades que es realitzen a conseqüència de la col·laboració entre administracions es realitzaran amb fonament en una norma amb rang de llei.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

### *Única. Relació amb altres registres*

Per facilitar i agilitar els tràmits d'inscripció, es poden establir convenis de col·laboració amb altres registres existents que continguen dades referents a l'activitat de mediació dels operadors de serveis immobiliaris, o altres de similars, on es farà constar el compliment de la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### *Primera. Termini de presentació d'inscripció de sol·licituds individuals*

En el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquest decret del Consell, tots els interessats que duguen a terme en el moment de la seua entrada en vigor labors de mediació immobiliària hauran de sol·licitar la corresponent inscripció en el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària, i hauran d'acreditar els requisits en el moment de la sol·licitud d'inscripció i aportar la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil i les garanties que estableix el capítol II.

### *Segona. Termini de presentació de la declaració per a la inscripció de sol·licituds col·lectives*

Els col·legis o les associacions professionals o empresarials han de presentar la sol·licitud col·lectivament en el termini màxim de sis mesos, a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest decret del Consell.

En aquest cas, cal tramitar la sol·licitud d'inscripció conjunta per a les persones col·legiades o associades amb una declaració responsable en què consten especificades totes les persones membres en situació d'exercici o actives, la relació d'establiments de cadascuna i, si escau, les dades de la societat amb què operen.

En la sol·licitud haurà de constar que totes les persones col·legiades o associades reuneixen les condicions i els requisits establits en aquest text normatiu i que estan degudament cobertes per la pòlissa de responsabilitat civil i la garantia que preveu el capítol II.

La presentació d'aquesta declaració és suficient perquè les persones col·legiades o associades siguen automàticament inscrites en el Registre.

### *Tercera. Activitats iniciades abans de l'entrada en vigor*

A les activitats iniciades abans de l'entrada en vigor d'aquest decret no se'ls aplicaran les exigències de solvència regulades en l'article 3.

La data de la nota d'encàrrec determina l'inici de les activitats.

## DISPOSICIONS FINALS

### *Primera. Autorització per al desenvolupament del decret del Consell*

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en habitatge perquè, a proposta de la direcció general competent en aquesta matèria, desenvolupe les disposicions contingudes en aquest decret del Consell i, especialment, per a modificar les quanties de l'article 3.

al riesgo, asegurando, en todo caso, la confidencialidad, seguridad e integridad de los datos, así como las conducentes a hacer efectivas las garantías, obligaciones y derechos reconocidos en el régimen jurídico de protección de datos. Estas medidas se correspondrán con las establecidas por el Esquema Nacional de Seguridad.

4. Las personas afectadas por las diferentes actividades de tratamiento, podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como de limitación u oposición del tratamiento, cuando proceda, ante el departamento competente en materia de vivienda.

5. Las comunicaciones de datos que se realizan a consecuencia de la colaboración entre administraciones se realizarán fundadamente en una norma con rango de ley.

## DISPOSICIONES ADICIONALES

### *Única. Relación con otros registros*

Para facilitar y agilizar los trámites de inscripción, se pueden establecer convenios de colaboración con otros registros existentes que contengan datos referentes a la actividad de mediación de los operadores de servicios inmobiliarios, u otros similares, donde se hará constar el cumplimiento de la normativa sobre protección de datos de carácter personal.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### *Primera. Plazo de presentación de inscripción de solicitudes individuales*

En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente decreto 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, debiendo acreditar los requisitos en el momento de la solicitud de inscripción y aportar la póliza de seguro de responsabilidad civil y las garantías que se establece capítulo II.

### *Segunda. Plazo de presentación de la declaración para la 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 de este decreto del Consell.

En este caso, hay que tramitar la solicitud de inscripción conjunta para las personas colegiadas o asociadas con una declaración responsable en que consten relacionadas todas las personas miembros en situación de ejercicio o activas, la relación de establecimientos de cada una y, en su caso, los datos de la sociedad con que operan.

En la solicitud deberá constar que todas las personas colegiadas o asociadas reúnen las condiciones y los requisitos establecidos en este texto normativo y que están debidamente cubiertas por la póliza de responsabilidad civil y la garantía que prevé el Capítulo II.

La presentación de esta declaración es suficiente porque las personas colegiadas o asociadas sean automáticamente inscritas en el Registro.

### *Tercera. Actividades iniciadas antes de la entrada en vigor*

A las actividades iniciadas antes de la entrada en vigor de este decreto no les será de aplicación las exigencias de solvencia reguladas en el artículo 3

La fecha de la nota de encargo determina el inicio de las actividades.

## DISPOSICIONES FINALES

### *Primera. Autorización para el desarrollo del decreto del Consell*

Se faculta a la persona titular de la conselleria competente en vivienda para que, a propuesta de la dirección general competente en esta materia, desarrolle las disposiciones contenidas en este, Decreto del Consell y especialmente para modificar las cuantías del artículo 3.

*Segona. Entrada en vigor*

Aquest decret del Consell entrarà en vigor als dos mesos de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València 29 de juliol de 2022

El president de la Generalitat,  
XIMO PUIG i FERRER

El vicepresident segon i  
conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica,  
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER

ANNEX ÚNIC

Característiques de la placa que s'utilitzarà com a distintiu d'inscripció en el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària

El distintiu d'inscripció en el Registre i la placa han de tindre les característiques següents:

- Contingut: número d'inscripció en el Registre d'Agents d'Intermediació Immobiliària de la Comunitat Valenciana, que s'ha d'indicar en els espais del distintiu assenyalats amb 0000
- Dimensions de la placa: 29,6 cm d'amplària per 10 cm d'alçària.
- Color de les lletres: blanc.
- Color del fons: roig (Pantone 186 C).
- Tipus de lletra: Roboto, en minúscules, i la identificació en majúscules.

*Segunda. Entrada en vigor*

Este Decreto del Consell entrarà en vigor a los dos meses de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 29 de julio de 2022

El president de la Generalitat,  
XIMO PUIG i FERRER

El vicepresidente segundo y  
conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática,  
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER

ANEXO ÚNICO

Características de la placa que se utilizará como distintivo de inscripción en el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria

El Distintivo de inscripción al Registro y la placa deben tener las características siguientes:

- Contenido: número de inscripción al Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana, que se tiene que indicar en los espacios del distintivo señalados con 0000.
- Dimensiones de la placa: 29,6 cm de anchura por 10 cm de altura
- Color de las letras: blanco.
- Color del fondo: rojo (Pantone 186 C).
- Tipo de letra: Roboto, en minúsculas, y la identificación en mayúsculas.

Vicepresidència Segona i  
Conselleria d'Habitatge i  
Arquitectura Bioclimàtica

Registre d'Agents  
d'Intermediació Immobiliària  
de la Comunitat Valenciana

RAICV 0000



Vicepresidencia Segunda y  
Conselleria de Vivienda y  
Arquitectura Bioclimática

Registro de Agentes  
de Intermediación Inmobiliaria  
de la Comunitat Valenciana

RAICV 0000

