

PROYECTO DE DECRETO ___/2022, DE __ DE __, DEL CONSELL, POR EL CUAL SE CREA Y REGULA EL REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

El Pleno de Les Corts, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2017, aprobó la Ley 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 asequible 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 propietarios e inquilinos creará un registro obligatorio de agentes inmobiliarios adscrito a la Conselleria competente en materia de vivienda. Las características y desarrollo de este registro, el registro de agentes, los términos y el procedimiento se regularán por decreto.

El Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consejo, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitados, dictada en ejecución y desarrollo de la Ley por la Función Social, 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 los consumidores y usuarios. Consecuentemente, también se contempla el desarrollo reglamentario de un régimen sancionador, porque se aplique a las personas que se dedican a la actividad sin estar inscritas en el registro correspondiente o incumplan las obligaciones que se les 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 computa necesariamente crear un marco adecuado de garantías en la medida que estos servicios afectan una gran cantidad de consumidores y se realizan sobre unos bienes la 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 los consumidores, la buena fe en las transacciones comerciales, así como en los objetivos de política social que rigen la Ley 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 los consumidores y usuarios

Este Decreto contiene 13 artículos estructurados en dos capítulos. El primero; del ejercicio de la actividad de Agente Inmobiliario se define el objeto y la finalidad, el ámbito de aplicación, definición y requisitos de los Agentes Inmobiliarios a los efectos de ofrecer seguridad aportando información al consumidor de este Registro. El segundo; del registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad 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 transitorias 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 un 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 en la que se deje acredite disponer de los requisitos, y ello a los [efectos meramente informativos del consumidor](#).

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 jurídico 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 49.1.9 y 16 del Estatuto de Autonomía que atribuye competencia a la Generalitat en materia de vivienda.

En consecuencia, de acuerdo con el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell,con el Consell Jurídic Consultiu, a propuesta del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, previa deliberación del Consell, en la reunión de 1 de octubre de 2021,

En uso de las competencias contenidas en el Artículo 49.1 22), y 35 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, , y en desarrollo de lo establecido en la Disposición adicional Sexta de la Ley 2/2017 de la función social de la vivienda y la Ley 6/1997 de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunidad Valenciana

DECRETO

Índice

CAPÍTULO I

Del ejercicio de la actividad de Agente Inmobiliario

Artículo 1. Objeto y finalidad

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Artículo 3. Definición de Agente Inmobiliario

Artículo 4. Requisitos, garantías y seguros para el ejercicio de la actividad

CAPÍTULO II

Del Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana

Artículo 5. Naturaleza jurídica y adscripción

Artículo 6. Funciones de la Dirección General competente en materia de función social de la Vivienda en relación con el Registro

Artículo 7. Procedimiento para la inscripción en el Registro

Artículo 8. Inscripción

Artículo 9. Efectos de la inscripción

Artículo 10. Modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte

Artículo 11. Suspensión o cancelación de la inscripción de oficio

Artículo 12. Régimen de recursos

Artículo 13. Fichero de datos personales

2 DISPOSICIONES ADICIONALES

3 DISPOSICIONES TRANSITORIAS

1 DISPOSICIÓN FINAL

DECRETO

CAPÍTULO I

Objeto, finalidad, ámbito de aplicación, definición y requisitos.

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Este Decreto tiene por objeto la regulación de los requisitos para el ejercicio de la actividad de mediación, 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.

Con la finalidad de favorecer la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de los consumidores, este Decreto regula el Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Este Decreto es de aplicación a las personas físicas o jurídicas que ejercen o quieran ejercer la actividad de mediación en la transacción inmobiliaria como agentes inmobiliarios, dentro del territorio de la Comunitat Valenciana de forma habitual, e incluyen:

a) Los 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 Comunidad Valenciana.

b) Todas las personas físicas o jurídicas que tengan la capacitación profesional requerida y cumplan los requisitos del art. 68 del Decreto 130/2021.

El Decreto no es de aplicación a las personas físicas o jurídicas siguientes:

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 inmobiliarios que actúan en la Comunidad Valenciana de manera habitual desde algún estado de la Unión Europea o de fuera de la Comunidad Valenciana, sin establecimiento abierto al público en este ámbito territorial.

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

Artículo 3. Definición de agente inmobiliario

De acuerdo con lo previsto en el apartado 1 de la disposición adicional sexta de la Ley 2/2017, los agentes inmobiliarios son personas físicas o jurídicas que se dedican 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.

2. Pueden actuar como agentes inmobiliarios:

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

b) Todas las personas físicas o jurídicas que cuenten con la formación profesional requerida y cumplan con las condiciones legales y reglamentarias que se les exijan.

3. Los agentes inmobiliarios deberán acreditar al consumidor de sus servicios su cualidad de tales de forma que no pueda confundirse dicha intervención con la de otro interviniente en el proceso constructivo o la promoción de viviendas, debiendo suscribir con sus clientes la correspondiente nota de encargo de servicios profesionales donde consten sus datos, ubicación y número de inscripción en el registro de agentes inmobiliarios.

Artículo 4. Requisitos, garantías y seguros para ejercer la actividad.

a) Requisitos de ubicación y de atención.

Los agentes inmobiliarios deben disponer, de establecimiento abierto al público, salvo que se presten los servicios exclusivamente a distancia por vía electrónica o telemática.

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

Los agentes que prestan servicios exclusivamente por vía electrónica o telemática deben tener una dirección física en el territorio de la Comunidad Valenciana, o en algún estado de la Unión Europea o de fuera de la Comunidad Valenciana.

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

b) Requisitos de capacitación profesional

Con independencia de lo establecido en el artículo 2 a) del presente decreto, respecto al ejercicio de la actividad por parte de los agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados, aquellos que no lo sean acreditarán capacitación profesional para el ejercicio de la actividad, de acuerdo con los contenidos básicos alternativos de formación que se describen seguidamente:

- 1) 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.

- 2) Poseer una formación no universitaria 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 cursos estén reconocidos. Esta formación se acreditará en su caso con certificados o títulos de asistencia y aprovechamiento.

En el caso de que el agente inmobiliario sea una persona jurídica, los requisitos de capacitación profesional se exigirán a los efectos de este registro, a las personas administradoras o en su caso, a las personas miembros del Consejo de Administración de la sociedad, y también a los responsables de cada establecimiento abierto al público. En el caso de agentes inmobiliarios que operen exclusivamente por vía electrónica o telemática, los requisitos de capacitación se exigirán a la persona vinculada a la dirección física que presta los servicios por vía electrónica. En todo caso el solicitante de la inscripción deberá ser un representante que cumpla estos requisitos.

Los agentes inmobiliarios tienen que cumplir las obligaciones y los principios de actuación establecidos en la legislación vigente y en los códigos profesionales de conducta.

c) Requisitos de solvencia

Para la inscripción en el Registro los agentes inmobiliarios de la Comunidad Valenciana deberán acreditar para su inscripción:

1. Tener constituida una garantía, con validez permanente, y mantenerla vigente durante todo el tiempo en el que desarrollen su actividad que los permita responder de las cantidades que reciben en el ejercicio de su actividad mediadora mientras no las ponen a disposición de los destinatarios. Para determinar el importe de la garantía, es necesario tener en cuenta el número de establecimientos que cada agente mantiene abiertos al público. En el caso de agentes colegiados o asociados, la garantía puede constituirse a través del colegio profesional al cual pertenezcan.

1.1. La garantía podrá consistir en un seguro de caución o una fianza suscrita por entidades de crédito y aseguradoras debidamente autorizadas establecidas en España o en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y podrá ser contratada bien individualmente, o bien colectivamente a través de Colegios o Asociaciones profesionales.

1.2 Deberá estar constituida por un importe mínimo de 60.000 euros por establecimiento abierto al público y año de cobertura, o por agente y año de cobertura si se trata de agente inmobiliario que desarrolla su actividad exclusivamente a través de medios electrónicos o telemáticos. Si el agente inmobiliario desarrolla su actividad exclusivamente a través de medios electrónicos o telemáticos, el importe mínimo de la garantía es de 300.000 euros por agente y año de cobertura.

1.3 Los agentes inmobiliarios facilitarán a quien lo solicite los datos identificadores de la garantía, entendiéndose por tales el nombre de la entidad aseguradora o financiera y el número de referencia de la garantía.

2. Tener constituida y mantener una póliza de responsabilidad civil, con vigencia permanente, que los permita dar respuesta al ejercicio de la actividad mediadora. 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 podrá ser contratada bien directamente o bien colectivamente a través de los Colegios o Asociaciones profesionales.

2.2 El capital mínimo a asegurar será de 100.000 euros por siniestro y 600.000 euros por año. El capital mínimo que tienen que asegurar los agentes inmobiliarios que desarrollen su actividad a través de medios electrónicos o telemáticos será de: 150.000 euros por siniestro y 1.000.000 euros por año.

CAPÍTULO II

Del Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana

Artículo 5. Naturaleza jurídica y adscripción.

El Registro de Agentes Inmobiliarios 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.

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

Artículo 6. 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 de Vivienda en relación con el Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad 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 7. 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:

- 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 Comunidad Valenciana.

- 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.

- 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.

- Que tiene la capacitación profesional requerida.

- Que dispone de la póliza de seguro de caución y de responsabilidad civil profesional y que ha suscrito las garantías en las cuantías y modalidades que establece el Artículo 4.

- Que se compromete a mantener las condiciones y los requisitos que, para ejercer la actividad de agente inmobiliario, prevé este Decreto.

- Que autoriza a las personas que gestionan el Registro de Agentes Inmobiliarios 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 regulada por la Ley 14/2008 de asociaciones de la Comunidad Valenciana o de la legislación estatal en esta materia.

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

Se hará constar en la declaración que todas las personas colegiadas o asociadas reúnen las condiciones y los requisitos establecidos en el presente artículo y que están debidamente cubiertas por la póliza de caución y de responsabilidad civil.

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

Artículo 8. Inscripción

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

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

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.

La inscripción tiene una duración indefinida.

Artículo 9. Efectos de la inscripción

La inscripción permite acreditar a la persona que figura en el Registro que reúne los requisitos y las condiciones adecuados para ejercer la actividad. Se otorgará un distintivo normalizado para que la inscripción en el registro sea visible al público.

La inscripción no implica necesariamente ninguna responsabilidad de la Generalitat Valenciana en relación con las actuaciones de los agentes.

Artículo 10. Modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte

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.

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 este Decreto para la inscripción.

Artículo 11. Suspensión o cancelación de la inscripción de oficio

Se cancelará la inscripción:

- Por defunción de la persona inscrita.
- Por disolución o baja fiscal, en caso de ser persona jurídica.
- Por incumplimiento de los requisitos de inscripción, previa audiencia a los interesados.
- Por sanción, previo el oportuno expediente y audiencia a los interesados.

La cancelación de la inscripción da lugar a la baja del Registro de Agentes Inmobiliarios.

Artículo 12. Régimen de recursos

Las resoluciones dictadas por la Dirección General competente en materia de función social de la vivienda pueden ser objeto de recurso de alzada ante la persona titular del Departamento competente en materia de vivienda.

Artículo 13. Fichero de datos personales

Se crea el fichero de datos personales del Registro de Agentes Inmobiliarios, que se adscribe a la Dirección General de competente en materia de función social de la vivienda, con el contenido previsto en la normativa de protección de datos de carácter personal.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera: 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.

Segunda: Actualización de cuantías

Las cuantías de la garantía y del seguro de responsabilidad civil que se indican en el artículo 4 pueden ser actualizadas por resolución de la persona titular de la Conselleria competente en materia de vivienda, según los indicadores de que disponga la Generalitat sobre la variación del mercado del seguro en materia de responsabilidad y garantías.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Plazo de presentación de inscripción de solicitudes individuales

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Decreto, 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 Inmobiliarios, debiendo acreditar que llevan a cabo el ejercicio de dicha actividad, como mínimo, un año antes de la solicitud de inscripción y aportar la póliza de seguro de responsabilidad civil y las garantías que se establece CAPÍTULO II.

En este caso, la capacitación profesional exigida en el artículo 4 también se considera acreditada mediante la declaración responsable de experiencia en prestación de servicios en el sector inmobiliario durante más de tres años inmediatamente anteriores a la solicitud.

Segunda. Plazo de presentación de la declaración para la inscripción de solicitudes colectivas

Los colegios o las asociaciones profesionales deben presentar la solicitud colectivamente en el plazo máximo de seis meses a contar de la entrada en vigor de este Decreto.

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, 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. Operaciones iniciadas antes de la entrada en vigor.

Las garantías y seguros establecidos en este Decreto no son de aplicación a las operaciones de mediación inmobiliarias iniciadas antes de su entrada en vigor. La fecha de la nota de encargo determina el inicio de las operaciones.

DISPOSICIÓN FINAL

Este Decreto entrará en vigor al cabo de un mes de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.