

**ALEGACIONES AL PROYECTO DE DECRETO
POR EL CUAL SE CREA Y REGULA EL
REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DE
LA COMUNITAT VALENCIANA**



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica



A LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA SECCIÓN ÚNICA VIVIENDA DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Miguel Garrido Ruiz, mayor de edad, con DNI 24763805G, en nombre y representación de la Asociación Profesional de Gestores Intermediarios en Promociones de Edificaciones (en anagrama GIPE), con CIF G29175155, con domicilio social en 29015-Málaga, c/Salinas núm. 6, ante **LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA SECCIÓN ÚNICA VIVIENDA DE LA GENERALITAT VALENCIANA**, comparece y respetuosamente,

EXPONE

Que habiendo tenido conocimiento de la Ley siete/21, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales de gestión administrativa y financiera y de organización de la generalidad 2022 en la que en su capítulo III Modificaciones legislativas en materia de competencia de la Vicepresidencia Segunda Y Conselleria De Vivienda Y Arquitectura Bio Climática Sección Única Vivienda, en la que en su artículo 79, se añade a la ley 2/2017 una nueva disposición adicional sobre agentes inmobiliarios y su registro, con carácter previo a la exposición en público del proyecto de decreto de creación de registro y/o Reglamento que se pueda legislar formulo las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- La Asociación Profesional de Gestores Intermediarios en Promociones de Edificaciones, en anagrama GIPE, que el exponente representa y preside, tiene en la actualidad, como se ha indicado, su domicilio social en 29015-Málaga, c/Salinas núm. 6, habiendo obtenido personalidad jurídica y plena capacidad de obrar según certificado del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales de fecha **13 de julio de 1986** con el depósito número 3447.

Sin perjuicio de lo regulado en los Estatutos de la Asociación **GIPE**, sus miembros se rigen, además, por las normas de conducta de la **European Association of Real Estate Professions (CEPI)** y por las normas **deontológicas** de la propia asociación **GIPE**.

La **CEPI** (resultante de la fusión de las dos mayores Asociaciones de carácter europeo) agrupa a su vez a las mayores asociaciones de la casi totalidad de los países europeos, que representan en su conjunto a unos **350.000 profesionales inmobiliarios**.

Además, los miembros de la Asociación **GIPE**, se encuentran también dados de alta en el Régimen Especial de la Seguridad Social de Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos y ello, de acuerdo con la Resolución de la Secretaría General dictada el 24-10-1989.

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-fd19-6005-9611-724f-c2de-f0c3-dc1a-7340	2022-02-14 15:57:33
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00003768787	https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/servicio_csv_id/10/	Copia electrónica auténtica





SEGUNDA.- La Asociación que represento quiere mostrar su disconformidad con lo dispuesto en el punto 2 de la citada disposición adicional sexta por entender que existe una discriminación positiva a favor de los agentes de la propia inmobiliaria (API) en cuanto que, de modo directo, se les considera pueden actuar como agentes inmobiliarios.

En este sentido, es preciso recordar que el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberación en el Sector Inmobiliario y Transporte en su artículo tercero al regular las “Condiciones para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria,” puso de manifiesto lo siguiente:

<< Las actividades enumeradas en el artículo 1 del Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta general, podrán ser ejercidas libremente sin necesidad de estar en posesión de título alguno ni de pertenencia a ningún Colegio oficial >>.

A mayor abundancia, la no derogada Ley 10/2003, de 20 de Mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes. B.O.E. 21-05-2.003. su artículo 3, recogió de modo expreso, al disponer las “Condiciones para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria”:

Las actividades enumeradas en el artículo 1 del Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de los Colegios Oficiales en Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta Central, podrán ser ejercidas:

- a) Por los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria conforme a los requisitos de cualificación profesional contenidos en su propia normativa específica.
- b) Por personas físicas o jurídicas sin necesidad de estar en posesión de título alguno, ni de pertenencia a ningún colegio oficial, sin perjuicio de los requisitos que, por razones de protección a los consumidores, establezca la normativa reguladora de esta actividad.”.

En consecuencia, entendemos que el texto de la norma contraviene y perjudica los legítimos intereses de la Asociación que represento y ello por cuanto que se prima y se beneficia con el contenido de dicha norma a un determinado colectivo que, si bien obtienen un título habilitante, no es título académico oficial.

Frente a ello, hemos de manifestar y reiterar que nuestra asociación, constituida en diciembre de 1985, aparte de venir realizando una formación continuada de sus miembros, exige una previa competencia, y actitud, previa realización del curso de formación para la incorporación a ella de sus miembros. y ello, por mor del artículo 21 de los estatutos de la asociación en los que señala dos requisitos para ser asociado:

ÁMBITO- PREFIJO	CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
ORVE	ORVE-fd19-6005-9611-724f-c2de-f0c3-dc1a-7340	2022-02-14 15:57:33
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00003768787	https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/servicio_csv_id/10/	Copia electrónica auténtica





- a)-dedicarse profesionalmente a la gestión de promociones de edificaciones.
- b)-de mostrar actitudes para el desempeño de gestión intermediaria a través de las normas que establezca la Junta Directiva

En cambio, con la aprobación del Decreto con esta redacción inicial, se podría vulnerar el derecho al ejercicio profesional de determinadas personas.

Por lo anterior, solicitamos idéntico trato para la Asociación que represento (en defensa de los derechos de sus asociados actuales o futuros), que el que se dispensa para los agentes de la propiedad inmobiliaria.

TERCERA.- Mostramos igualmente nuestra disconformidad con el contenido del inciso final apartado c del citado punto 2, respecto de la garantía, porque aun siendo cierto que se nombra a los agentes colegiado o asociados, en cambio en su forma de constitución mantienen que “...**la garantía podrá constituirse a través del colegio profesional al que pertenezcan.**”, obviando a las asociaciones profesionales.

Cuarta.-Hemos de señalar que en el apartado D) del citado punto 2, en relación con la póliza de responsabilidad civil, entendemos que se ha cometido un error mecanográfico de transcripción al mantener que “la póliza de seguro podrá ser individual o en el caso agentes colegiados o asociados, la póliza del grupo que **la escuela** o colegio profesional al que pertenezcan haya concertado.”

Entendemos que se ha querido decir “**la Asociación** o colegio profesional al que pertenezcan haya concertado.

La póliza de seguro, debe poder ser contratada directa o colectivamente no sólo por los colegios profesionales, sino también por las asociaciones profesionales, como sería nuestro caso. Extremo éste que está Asociación de ámbito nacional tiene contemplado y realiza para sus asociados ante a la Generalitat de Cataluña, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el DECRETO 12/2010, de 2 de febrero, por el que se regulan los requisitos para ejercer la actividad de agente inmobiliario y se crea el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña, Comunidad en la que no se discrimina el ejercicio de la actividad profesional de agente inmobiliario.

CUARTA.- En nombre de la Asociación que represento, solicito quedar como comparecido y parte y solicitando se le dé traslado de la elaboración del Decreto y, en su caso, de Reglamento, a fin de poder participar o realizar alegaciones.

Por lo expuesto,

A LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA SECCIÓN ÚNICA VIVIENDA DE LA GENERALITAT VALENCIANA SUPLICO que teniendo por presentado este escrito, en tiempo y forma, se sirva admitirlo y, en su mérito, tenga por

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE22e00003768787

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-fd19-6005-9611-724f-c2de-f0c3-dc1a-7340

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2022-02-14 15:57:33

Validez del documento

Copia electrónica auténtica





formuladas las alegaciones del cuerpo del presente escrito y, previos trámites pertinentes, en su día, se nos dé traslado del contenido, con trámite de audiencia, del texto del proyecto de decreto y/o Reglamento, a fin de poder realizar Alegaciones, con la finalidad de evitar cualquier discriminación que pueda afectar a los intereses de los asociados de la Asociación Profesional de Gestores Intermediarios en Promociones de Edificaciones, en anagrama GIPE que represento.

En Málaga para Valencia a 11 de febrero de 2022

Firmado digitalmente por: 24763805G
MIGUEL GARRIDO (R: G29175155)
Fecha y hora: 11.02.2022 12:37:29

<u>ÁMBITO- PREFIJO</u>	<u>CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
ORVE	ORVE-fd19-6005-9611-724f-c2de-f0c3-dc1a-7340	2022-02-14 15:57:33
<u>Nº registro</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>Validez del documento</u>
REGAGE22e00003768787	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/	Copia electrónica auténtica



De: dg_funcio_social_habitatge@gva.es <dg_funcio_social_habitatge@gva.es>

Enviado el: lunes, 7 de febrero de 2022 12:02

Para: 'Ingladavicente@gmail.com' <ingladavicente@gmail.com>; 'fernando@avacu.es' <fernando@avacu.es>; presidentatyrius <presidentatyrius@tyrius.org>

Asunto: 01 BORRADOR Propuesta Decreto registro Agentes Inmobiliarios (002)

Buenos días, tal y como os comenté os paso el borrador de registro de agentes inmobiliarios, una vez que ya he acabado la ronda con los distintos colectivos de agentes inmobiliarios,



Pura Peris Garcia
Directora General d'Emergència Habitacional, Funció Social, OHSU
Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Biocli

CA90, Torre 1, planta 7
961208375
peris_purqa@gva.es - www.gva.es

antes de iniciar la tramitación formal. Mi intención es comenzar la tramitación a finales de semana. Todo ello sin perjuicio de que se abra en el periodo correspondiente del procedimiento la información pública.

Agradeciendo como siempre vuestras aportaciones.

Feliz semana