

Projecte de DECRET ___ /2022, de ___ de __, del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana.

El Ple de les Corts, en sessió celebrada el dia 3 de febrer de 2017, va aprovar la Llei 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 destinades 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 disposició final segona, per a dictar totes les disposicions que siguin 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 propietaris i inquilins, crearà un registre obligatori d'agents immobiliaris adscrit a la conselleria competent en matèria d'habitatge. Les característiques i el desenvolupament 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, que es dicta 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 exigeix la inscripció en un registre públic, amb indubtables avantatges en la protecció dels consumidors i usuaris. 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 el registre corresponent o incompliquen les obligacions que se'ls imposen.

Aquesta normativa està d'acord amb el 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 un marc adequat de garanties 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 pres 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), pel que fa 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 d'entre les incloses 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 dels consumidors, la bona fe en les transaccions comercials, així com en els objectius de política social que regeixen la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, de la qual 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 dels consumidors i usuaris.

Aquest decret conté 13 articles estructurats en dos capítol. El primer, *De l'exercici de l'activitat d'agent immobiliari*, defineix l'objecte i la finalitat, l'àmbit d'aplicació, la definició i els requisits dels agents immobiliaris a l'efecte d'oferir seguretat aportant informació al consumidor d'aquest registre. El segon, *Del Registre d'Agents Immobiliaris 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 les operacions iniciades abans de l'entrada en vigor. La disposició final n'estableix l'entrada en vigor.

En tot cas, aquest registre no representa un autorització habilitadora 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 es deixe acredite disposar dels requisits, i això als [efectes merament informatius del consumidor](#).

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, aquesta disposició es gesta en virtut del principi de necessitat i eficàcia, ja que ateses les innovacions normatives produïdes en els últims anys urgeix 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 es promou ací, resultant la via reglamentària 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, evitant càrregues administratives innecessàries o accessòries en congruència amb la seua finalitat simplificadora, afavorint la implantació deguda 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 en el 49.1.9 i 16 de l'Estatut d'Autonomia, que atribueix competència a la Generalitat en matèria d'habitatge.

En conseqüència, d'acord amb l'article 28.c de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, amb el Consell Jurídic Consultiu, a proposta del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, després de la deliberació prèvia del Consell, en la reunió d'1 d'octubre de 2021.

Fent ús de les competències contingudes en l'article 49.1 22) i 35 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, i en desenvolupament del que s'estableix en la disposició addicional sisena de la Llei 2/2017, de la funció social de l'habitatge, i la Llei 6/1997, de consells i col·legis professionals de la Comunitat Valenciana,

DECRETE

ÍNDEX

Capítol I

De l'exercici de l'activitat d'agent immobiliari

Article 1. Objecte i finalitat

Article 2. Àmbit d'aplicació

Article 3. Definició d'agent immobiliari

Article 4. Requisits, garanties i assegurances per a l'exercici de l'activitat

Capítol II

Del Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana

Article 5. Naturalesa jurídica i adscripció

Article 6. Funcions de la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge en relació amb el Registre

Article 7. Procediment per a la inscripció en el Registre

Article 8. Inscripció

Article 9. Efectes de la inscripció

Article 10. Modificació, suspensió i cancel·lació a instància de part

Article 11. Suspensió o cancel·lació de la inscripció d'ofici

Article 12. Règim de recursos

Article 13. Fitxer de dades personals

2 disposicions addicionals

3 disposicions transitòries

1 disposició final

DECRET

CAPÍTOL I

Objecte, finalitat, àmbit d'aplicació, definició i requisits

Article 1. Objecte i finalitat

Aquest decret té com a objecte la regulació dels requisits per 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.

Amb la finalitat d'afavorir la transparència en el sector de l'habitatge i garantir la protecció dels consumidors, aquest decret regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquest decret és aplicable a les persones físiques o jurídiques que exerceixen o vulguen exercir l'activitat de mediació en la transacció immobiliària com a agents immobiliaris dins del territori de la Comunitat Valenciana de manera habitual, i inclouen:

a) Els 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) Totes les persones físiques o jurídiques que tinguen la capacitació professional requerida i complisquen els requisits de l'article 68 del Decret 130/2021.

El decret no és aplicable a les persones físiques o jurídiques següents:

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 immobiliaris que actuen a la Comunitat Valenciana de manera habitual des d'algun estat de la Unió Europea o de fora de la Comunitat Valenciana, sense establiment obert al públic en aquest 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.

Article 3. Definició d'agent immobiliari

D'acord amb el que es preveu en l'apartat 1 de la disposició addicional sisena de la Llei 2/2017, els agents immobiliaris són persones físiques o jurídiques que es dediquen 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.

2. Poden actuar com a agents immobiliaris:

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

b) Totes les persones físiques o jurídiques que compten amb la formació professional requerida i complisquen les condicions legals i reglamentàries que se'ls exigisquen.

3. Els agents immobiliaris hauran d'acreditar al consumidor dels seus serveis la qualitat d'aquests, de manera que no puga confondre's aquesta intervenció amb la d'un altre intervingent en el procés constructiu o la promoció d'habitatges, i hauran de subscriure amb els seus clients la corresponent nota d'encàrrec de serveis professionals on consten les seues dades, ubicació i número d'inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris.

Article 4. Requisits, garanties i assegurances per a exercir l'activitat

a) Requisits d'ubicació i d'atenció.

Els agents immobiliaris han de disposar d'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 requerides legalment per a exercir l'activitat.

Els agents que presten serveis exclusivament per via electrònica o telemàtica han de tindre una adreça física al territori de la Comunitat Valenciana, o en algun estat de la Unió Europea o de fora 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 de l'agent immobiliari.

b) Requisits de capacitat professional.

Amb independència del que s'estableix en l'article 2 a) d'aquest decret, pel que fa a l'exercici de l'activitat per part dels agents de la propietat immobiliària col·legiats, aquells que no ho siguen hauran d'acreditar capacitat professional per a l'exercici de l'activitat, d'acord amb els continguts bàsics alternatius de formació que es descriuen seguidament:

- 1) Posseir una titulació universitària pertanyent a la branca de Ciències Socials i Jurídiques, Enginyeria o Arquitectura. Aquesta formació s'haurà d'acreditar, si escau, amb el títol universitari corresponent o el títol oficial d'Agent de la Propietat Immobiliària expedit pel ministeri competent.
- 2) Posseir una formació no universitària almenys de 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 cursos de les quals estiguen reconeguts. Aquesta formació s'acreditarà, si escau, amb certificats o títols d'assistència i aprofitament.

En el cas que l'agent immobiliari siga una persona jurídica, els requisits de capacitat professional s'exigiran als efectes d'aquest registre, a les persones administradores o, si escau, a les persones membres del Consell d'Administració de la societat, i també als responsables de cada establiment obert al públic. En el cas d'agents immobiliaris que operen exclusivament per via electrònica o telemàtica, els requisits de capacitat s'exigiran

a la persona vinculada a l'adreça física que presta els serveis per via electrònica. En tot cas, el sol·licitant de la inscripció haurà de ser un representant que complisca aquests requisits.

Els agents immobiliaris han 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.

Per a la inscripció en el Registre, els agents immobiliaris de la Comunitat Valenciana hauran d'acreditar per a la seua inscripció:

1. Tindre constituïda una garantia, amb validesa permanent, i mantindre-la vigent durant tot el temps en què desenvolupen la seua activitat, que els permeta respondre de les quantitats que reben en l'exercici de la seua activitat medidora mentre no les posen a la disposició dels destinataris. Per determinar l'import de la garantia, cal tindre en compte el nombre d'establiments que cada agent manté oberts al públic. En el cas d'agents col·legiats o associats, la garantia pot constituir-se a través del col·legi professional a què pertanguen.

1.1. La garantia podrà consistir en una assegurança de caució o una fiança subscrita per entitats de crèdit i asseguradores degudament autoritzades establides a Espanya o en qualsevol estat membre de la Unió Europea i podrà ser contractada, bé individualment o bé col·lectivament, a través de col·legis o associacions professionals.

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 immobiliari que desenvolupa la seua activitat exclusivament a través de mitjans electrònics o telemàtics. Si l'agent immobiliari desenvolupa la seua activitat exclusivament a través de mitjans electrònics o telemàtics, l'import mínim de la garantia és de 300.000 euros per agent i any de cobertura.

1.3. Els agents immobiliaris facilitaran a qui ho sol·licite les dades identificadores de la garantia, entenent per tals el nom de l'entitat asseguradora o financera i el número de referència de la garantia.

2. Tindre constituïda i mantindre una pòlissa de responsabilitat civil, amb vigència permanent, que els permeta donar resposta a l'exercici de l'activitat medidora. 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 podrà ser contractada bé directament, o bé col·lectivament, a través dels col·legis o associacions professionals.

2.2. El capital mínim a assegurar serà de 100.000 euros per sinistre i 600.000 euros per any. El capital mínim que han d'assegurar els agents immobiliaris que desenvolupen la seua activitat a través de mitjans electrònics o telemàtics serà de: 150.000 euros per sinistre i 1.000.000 d'euros per any.

CAPÍTOL II

Del Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana

Article 5. Naturalesa jurídica i adscripció

El Registre d'Agents Immobiliaris 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.

El Registre es trobarà accessible en la web institucional de la Comunitat Valenciana.

Article 6. 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 d'Habitatge en relació amb el Registre d'Agents Immobiliaris 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'incompliment de les normes relatives al Registre, de conformitat amb el que es dispose en la legislació vigent.

Article 7. 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:

- 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 al territori de la Comunitat Valenciana.
- 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.
- 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.
- Que té la capaciació professional requerida.
- 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 4.

- Que es compromet a mantindre les condicions i els requisits que per a exercir l'activitat d'agent immobiliari preveu aquest decret.

- Que autoritza les persones que gestionen el Registre d'Agents Immobiliaris 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 el requerisquen a l'efecte 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 regulada per la Llei 14/2008, d'associacions de la Comunitat Valenciana o de la legislació estatal en aquesta matèria.

En aqueix 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 8. Inscripció

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

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

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.

La inscripció té una duració indefinida.

Article 9. Efectes de la inscripció

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. S'atorgarà un distintiu normalitzat perquè la inscripció en el Registre siga visible al públic.

La inscripció no implica necessàriament cap responsabilitat de la Generalitat Valenciana en relació amb les actuacions dels agents.

Article 10. Modificació, suspensió i cancel·lació a instància de part

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.

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.

Article 11. Suspensió o cancel·lació de la inscripció d'ofici

Es cancel·larà la inscripció:

- Per defunció de la persona inscrita.
- Per dissolució o baixa fiscal, en cas de ser persona jurídica.
- Per incompliment dels requisits d'inscripció, després de l'audiència prèvia als interessats.
- Per sanció, amb l'oportú expedient i audiència previs als interessats.

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

Article 12. Règim de recursos

Les resolucions dictades per la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge poden ser objecte de recurs d'alçada davant la persona titular del departament competent en matèria d'habitatge.

Article 13. Fitxer de dades personals

Es crea el fitxer de dades personals del Registre d'Agents Immobiliaris, que s'adscriu a la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge, amb el contingut previst en la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Relació amb altres registres

Per facilitar i agilitar els tràmits d'inscripció, es poden establir convenis de col·laboració amb altres registres existents que continguin 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.

Segona. Actualització de quanties

Les quanties de la garantia i de l'assegurança de responsabilitat civil que s'indiquen en l'article 4 poden ser actualitzades per resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, segons els indicadors de què dispose la Generalitat sobre la variació del mercat de l'assegurança en matèria de responsabilitat i garanties.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

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

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquest decret, tots els interessats que duguen a terme en el moment de la seua entrada en vigor tasques de mediació immobiliària hauran de sol·licitar la corresponent inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris, i hauran d'acreditar que duen a terme l'exercici d'aquesta activitat, com a mínim, un any abans de la sol·licitud d'inscripció, i aportar la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil i les garanties que s'estableixen en el capítol II.

En aquest cas, la capacitat professional exigida en l'article 4 també es considera acreditada mitjançant la declaració responsable d'experiència en prestació de serveis en el sector immobiliari durant més de tres anys immediatament anteriors a la sol·licitud.

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

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

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 indicades 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.

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. Operacions iniciades abans de l'entrada en vigor

Les garanties i assegurances establides en aquest decret no són aplicables a les operacions de mediació immobiliàries iniciades abans de la seua entrada en vigor. La data de la nota d'encàrrec determina l'inici de les operacions.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest decret entrarà en vigor al cap d'un mes de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.