

Sotssecretaria
PALAU DE PINEDA
Plaza del Carmen, 4 46003 VALÈNCIA. Tel: 012

Servei de Coordinació, Suport tècnic i Modernització

Expte.: C/N/D/VSCHAB/2021/04

ASSUMPTE: SOL·LICITUD D'AL·LEGACIONS

De conformitat amb el que estableix l'art. 43.1 b) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, adjunt li remet esborrany del "**Projecte de DECRET ___ /2022, de ___ de __, del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana.**" a, a fi que, en el termini màxim de 10 dies, hàbils ens remeta les al·legacions que crega oportunes realitzar.

Transcorregut aquest termini s'entendrà que no es formula cap tipus d'al·legació al text remés.

València, en la data de la signatura electrònica

LA SOTSSECRETARIA

SOTSSECRETARIES

Assumpte: Al·legacions Projecte DECRET del Consell pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana.

Per la Sotssecretaria de la Vicepresidència Segona i conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la Generalitat es remet per al seu informe el projecte de Decret del Consell abans indicat, tot això en virtut d'allò que disposa l'article 43.1.b de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, i respecte del qual s'informa que, pel que fa a les competències que corresponen a aquesta Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica, el projecte de Decret que ens ocupa no interfereix en cap de les que este Departament té assignades, a la vista del Decret 105/2019 de 5 de juliol del Consell, pel qual estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat.

Pel que fa a la part expositiva i dispositiva del referit projecte de Decret, per part d'aquesta Sotssecretaria no es formula cap al·legació.

València, a la data de la firma digital

EL SOTSSECRETARI

SOTSSECRETARIA

**Vicepresidència Segona i Conselleria
d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica
Sotssecretaria**
PALAU DE PINEDA
Plaza del Carmen, 4
46003 – VALÈNCIA

Expedient.: SCAT/INFNOR 23 / 2022

Assumpte: Al·legacions projecte de Decret

Ref.: SOT/SCAT/ije

En contestació al seu escrit pel qual es remetia l'esborrany del "**Projecte de DECRET ____ /2022, de __ de __, del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana**", als efectes previstos en l'article 42 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, i l'article 40 del Decret 24/2009, del Consell, sobre la forma, estructura i procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat es comunica que no hi ha al·legacions per part d'aquesta conselleria.

La sotssecretària

Per suplència, en virtut de resolució de la consellera de 01-09-2020

La secretària autonòmica d'Universitats i Investigació



SS/RCF/SCAT/EGF/mjc
Cítese al contestar Expte Varios

En relació amb el tràmit d'Informe/alegacions, relatiu al "Projecte de Decret ___/2022, de __, del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana" des d'esta Conselleria no s'efectuen al.legacions al mencionat projecte.

València, data en signatura.

LA SOTSSECRETARIA

VICEPRESIDÈNCIA SEGONA
I CONSELLERIA D'HABITATGE I
ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

SOTSSECRETARIA

VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA
BIOCLIMÀTICA

SOTSSECRETARIA (Servei de Coordinació)

Assumpte: Al·legacions

Expte: 07-24-22

JVM/rs

En contestació al seu escrit, en el qual s'adjuntava l'esborrany del text del "**Projecte de DECRET ___ /2022, de ___ de __, del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana**", es comunica que no es formulen al·legacions per part d'aquesta Conselleria.

LA SOTSSECRETÀRIA



ASSUMPTE: REMISSIÓ AL·LEGACIONS

En relació amb el projecte de **decret** del Consell, pel qual es crea i regula el **Registre d'Agents Immobiliaris** de la Comunitat Valenciana, en compliment del que disposa l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, i en l'article 40 del Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, estructura i procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, li remet les observacions efectuades des de la Direcció General de Funció Pública.

**València.-
EL SOTSSECRETARI**

**SOTSSECRETARIA DE LA VICEPRESIDÈNCIA 2ª I CONSELLERIA D'HABITATGE I
ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA.-**



NOTA INTERNA

DE: DIRECCIÓ GENERAL DE FUNCIO PÚBLICA

PER A: SOTSSECRETARIA

Per la Sotssecretaria d'aquesta conselleria s'ha remés el **Projecte de Decret del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana**, a fi de demanar les al·legacions que es consideren oportunes.

Examinat el projecte normatiu de referència i de conformitat amb el que preveu l'article 43.1.b) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, i l'article 40 del Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, s'indica el següent:

El projecte preveu el Registre d'Agents Immobiliaris que depén de la Direcció General competent en matèria de funció social de l'habitatge i al qual se li assignen una sèrie de funcions en l'article 6.

Consultat el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i l'Ordre 2/2020, de 3 de febrer, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual es desplega el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, es detecta l'existència de la Direcció General d'Emergència Habitacional, Funció Social de l'Habitatge, i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana de la que depenen la Subdirecció General d'Emergència Habitacional, Funció Social de l'Habitatge, i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana i el Servei d'Emergència Habitacional i Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana. Ha de tindre's en compte que l'aprovació del projecte hauria de comportar l'adequació de les normes organitzatives de la conselleria per a preveure en la seua estructura l'assignació de les funcions que d'ella es deriven.

És tot quan compleix informar per part d'aquest òrgan directiu.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Participació,
Transparència, Cooperació
i Qualitat Democràtica

SOTSSECRETARIA

**Secretaria General Administrativa
Servei de Coordinació Administrativa i
Suport Tècnic i de Personal**
Tel. 961922373 - 961922411



N/Ref: JA/df 23/22
Asunto: Al·legacions.

**VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA
D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA**

SOTSSECRETARIA

En relació al «*projecte de Decret del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana*», i en compliment del que es disposa en l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, adjunt es remet informe d'observacions efectuades per la Delegació de Protecció de Dades.

EL SOTSSECRETARI

Dirigido a:	Subsecretaría Vicepresidencia Segunda y Conselleria Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
Asunto:	Proyecto de Decreto, del Consell por el cual se crea y regula el Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana.

EX 2022_056

El 8 de abril de 2022 se remite a esta Delegación, en cumplimiento del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, el Proyecto de Decreto, del Consell por el cual se crea y regula el Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana. En relación con el citado proyecto de Decreto, se informa de lo siguiente:

1.- Esta Delegación actúa conforme a lo establecido en el artículo 10 1.a, 1.j y 3.c de la Orden 1/2021, de 20 de abril, de la consellera de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática, por la que se desarrolla el Decreto 179/2020, de 30 de octubre, del Consell, por el cual se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática.

2.- En primer lugar, es necesario indicar que para llevar a cumplimiento lo regulado en el presente proyecto de decreto, resulta necesario realizar tratamientos de datos de carácter personal, entendidos como *“toda información sobre una persona física identificada o identificable”*, de acuerdo con la definición hecha por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos. Por ello, resulta de aplicación a dichas actuaciones el régimen jurídico en materia de protección de datos personales.

3.- Para la realización de tratamientos de datos personales es exigible disponer de una causa de licitud de las reguladas en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2016/679, siendo aplicables a las administraciones públicas, principalmente, las siguientes recogidas en sus letras *c)* y *e)*:

- El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento;
- El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

El apartado 2 del referido artículo 6 del Reglamento (UE) 2016/679 determina que *“La base del tratamiento indicado en el apartado 1, letras c) y e), deberá ser establecida por: a) el Derecho de la Unión, o b) el Derecho de los Estados miembros que se aplique al responsable del tratamiento”*. En este sentido, el artículo 8 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales dispone que cuando el tratamiento está fundado en una obligación legal o en el interés público, éste debe *“derivar de una competencia atribuida por una norma con rango de ley”*.

Respecto al presente supuesto, se puede encontrar como fundamento, entre las normas que regulan las materias objeto del decreto, la Disposición Adicional sexta de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana que establece lo siguiente: *"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"*.

4.- De conformidad con el artículo 30 del Reglamento (UE) 2016/679, las actividades de tratamiento contempladas en el presente decreto deberán incluirse en el correspondientes Registro de Actividades de Tratamiento (RAT) de la Conselleria competente en la materia.

5.- Respecto al Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana, previsto en el artículo 5 del proyecto, es necesario incidir en que se trata de un registro administrativo y que, de acuerdo con el punto 2 de este informe, va a contener datos personales y, en esta medida, les resulta de aplicación el régimen de protección de datos personales.

Así, se recomienda en el siguiente apartado de este informe, dentro del artículo que se propone modificar para regular el régimen específico de protección de datos en el decreto, que se incluya la referencia a que el acceso a datos de carácter personal contenidos en este registro se registrará por lo dispuesto 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.

6.- Finalmente, con el objeto de dar cumplimiento al régimen jurídico en materia de protección de datos, se efectúa la siguiente recomendación de modificación del artículo 13 del texto del proyecto, sustituyendo el texto propuesto por el siguiente o similar:

“Art. 13 Protección de datos de carácter personal

1. Los datos personales serán tratados de 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 lo dispuesto 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, y en el Reglamento (UE) 2016/679 y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.

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.*

- El cumplimiento con el deber de información de conformidad con los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 con todas aquellas personas interesadas cuyos datos 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 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 corresponderán con las establecidas por el Esquema Nacional de Seguridad.*

4. Las personas afectadas por las distintas 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 realicen como consecuencia de la colaboración entre administraciones se realizarán con fundamento en una norma con rango de ley.”

Atentamente,

Delegación de Protección de Datos de la Generalitat



Ref.: SUB/SGA/SECOA/izl/ill

Ex NOR /20/2022

Assumpte: Al·legacions Projecte de Decret del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana.

En compliment del que disposa l'article 43.1 b) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, i després de la remissió als centres directius d'aquesta conselleria del **Projecte de Decret del Consell pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana**, amb l'objecte que formularen quantes observacions estimaren oportunes,

Des de la Direcció General de Tributs i Jocs ens comuniquen el següent:

"1r Reconsiderar numeració en article 2 per a fer dos apartats en el mateix (2.1 i 2.2)

2n Reconsiderar la redacció 2.2.b i tercer paràgraf 4.a). L'expressió "o en algun estat de la Unió Europea o de fora de la Comunitat Valenciana" resulta confusa, en tant que qualsevol estat de la UE està fora de la CV, i no es concreta si fa referència a altres estats de la UE.

3r Article 12. Convindria especificar que no posa fi a la via administrativa."

Així mateix la Direcció General de Tecnologies de la Informació i les Comunicacions ens ha comunicat el següent:

"En relació a la sol·licitud d'Informe d'Al·legacions respecte del projecte normatiu "Decret del Consell pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana", s'informa que no hi ha al·legacions que fer des del punt de vista de l'àmbit competencial d'aquesta DGTIC.

Amb independència de l'anterior, per part del Servei corresponent s'analitzarà el mateix, en la tramitació de la sol·licitud de l'informe preceptiu de Coordinació Informàtica, a fi d'avaluar el possible impacte d'aquesta norma en els sistemes d'informació que gestiona la DGTIC, d'acord amb l'article 4 del Decret 218/2017, del Consell que modifica l'article 94 del Decret 220/2014 pel qual s'aprova el Reglament d'administració electrònica de la Comunitat Valenciana."

EL SOTSSECRETARI

IL·LMA. SRA. BLANCA JIMÉNEZ GARRIDO
SOTSSECRETARIA VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

SCAT/cbg/ab

Expte: 626/2022

En relació a la remissió a aquesta conselleria en compliment d'allò què disposa l'article 43.1.b) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre del Consell, del **“Projecte de DECRET ___ /2022, de ___ de __, del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana”**, s'informa que aquesta conselleria, mitjançant la Direcció General de Comerç, Artesania i Consum i la Direcció General d'Economia Sostenible, formulen les al·legacions que s'adjunten.

València,

EL SOTSSECRETARI

SOTSSECRETARIA
VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA

SOTSECRETARIA

SCAT/cbg/pg

Expte.: 626/2021

Amb relació al projecte de Decret del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana, cal informar que:

Atés que regula també els requisits per a exercir aquesta activitat, el títol del Decret no correspon amb tot l'abast de la regulació que conté.

Article 2: es parla de "la transacció immobiliària com a agents immobiliaris, dins del territori de la Comunitat Valenciana de manera habitual", però pot entrar en conflicte amb la llibertat d'establiment de la LGUM, en el cas que l'empresa tinga el seu domicili en una altra Comunitat i complisca els requisits per a exercir allí la seua activitat (com pot ser la inscripció en un registre autonòmic o col·legi professional), això ho exclouria de l'obligació d'inscriure's en el Registre.

Ha d'aclarir-se la situació d'altres professionals en la intermediació immobiliària que al mateix temps duguen a terme activitats professionals col·legiades, com és el cas dels advocats.

Article. 4. C) 1.3: Es proposa la seua supressió, ja que això forma part del contracte que no és objecte d'aquesta norma.

Article 4.2.2: No es justifica una responsabilitat per sinistre, diferent de la civil en aquesta activitat d'intermediació.

L'article 11 es refereix a la cancel·lació per sanció, però això és una vertadera sanció accessòria i no està tipificada en la Llei 2/2017.

No s'indica com es detectarà la defunció de les persones físiques o la dissolució de les persones jurídiques, per a donar-les de baixa en el Registre.

L'exercici de l'activitat d'intermediació mobiliària sense inscripció en el Registre no està tipificat com a infracció en la Llei 2/2017.

València

El subdirector general de Comerç i Consum

INFORME DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA LEY 20/2015 DE 14 DE JULIO, DE ORDENACIÓN, SUPERVISIÓN Y SOLVENCIA DE LAS ENTIDADES ASEGURADORAS Y REASEGURADORAS.

1. NATURALEZA DEL INFORME

El presente informe tiene carácter preceptivo conforme establece la disposición adicional segunda de la Ley 20/2015 de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

2. NORMA INFORMADA.

Proyecto de Decreto del Consell de la Generalitat por el que se crea y regula el registro de agentes inmobiliarios de la Comunidad Valenciana.

3. EXIGENCIA DE NORMA CON RANGO DE LEY.

El establecimiento de un seguro obligatorio para los agentes inmobiliarios viene regulado en la disposición adicional sexta de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, al decir:

“3. Los agentes inmobiliarios, para ejercer, deberán:

(...)

c) Constituir y mantener una garantía, con validez permanente, que les permita responder de las cantidades que reciban 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.

Por reglamento, se pueden establecer las modalidades que se pueden adoptar y los criterios para establecer el riesgo que debe cubrir esta garantía. En el caso de agentes colegiados o asociados, la garantía podrá constituirse a través del colegio profesional al que pertenezcan.

d) Constituir y mantener una póliza de responsabilidad civil, con vigencia permanente, que les permita dar respuesta al ejercicio de la actividad mediadora. El capital a asegurar por la póliza debe determinarse reglamentariamente, teniendo en cuenta el número de establecimientos que cada agente mantiene abiertos al público. La póliza de seguro podrá ser individual o, en el

caso de agentes colegiados o asociados, la póliza de grupo que la escuela o colegio profesional al que pertenezcan haya concertado.”

Se cumple por tanto la exigencia de norma con rango de ley para su establecimiento obligatorio.

4. CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON LA TÉCNICA ASEGURADORA.

4.1. PROPUESTAS DE NUEVA REDACCIÓN.

Se proponen las siguientes redacciones alternativas al Artículo 4. Requisitos, garantías y seguros para ejercer la actividad. c) Requisitos de solvencia:

Redacción del proyecto	Redacción propuesta
<p>Para la inscripción en el Registro los agentes inmobiliarios de la Comunidad Valenciana deberán acreditar para su inscripción:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>1.3 Los agentes inmobiliarios facilitarán a quien lo solicite los datos identificadores de la garantía,</p>	<p>Para la inscripción en el Registro, los agentes inmobiliarios de la Comunidad Valenciana deberán acreditar:</p> <p>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 inmobiliarios para transferir las cantidades que reciban en el ejercicio de su actividad mediadora.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Si el agente inmobiliario desarrolla su actividad exclusivamente por vía telemática, el importe mínimo de esta garantía será de 300.000 euros por agente y año de cobertura</p>

<p>entendiendo por tales el nombre de la entidad aseguradora o financiera y el número de referencia de la garantía.</p>	
<p>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 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.</p> <p>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.</p>	<p>4. Contratar un seguro de responsabilidad civil profesional o cualquier otra garantía financiera que cubra en todo el territorio de la Unión Europea las responsabilidades que pudieran surgir por negligencia profesional.</p> <p>5. La cuantía mínima del seguro de responsabilidad civil para cada agente será de 600.000 euros por siniestro y ay año de seguro con un sublímite 150.000 por víctima.</p> <p>6. Si el agente inmobiliario 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 150.000 por víctima</p> <p>7. Los agentes inmobiliarios facilitarán 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 avales.</p> <p>8. Todas las garantías exigidas como requisito de solvencia podrán ser constituidas individualmente o de manera colectiva a través de los Colegios o Asociaciones profesionales.</p>

Se propone la siguiente redacción de la disposición adicional segunda:

Redacción del proyecto	Redacción propuesta
<p>Segunda: Actualización de cuantías.</p> <p>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</p>	<p>Segunda. Autorización para el desarrollo del decreto</p> <p>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, y especialmente para modificar las cuantías del artículo 4.</p>

Se propone la siguiente redacción de la disposición transitoria tercera:

Redacción del proyecto	Redacción propuesta
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.	Segunda. Actividades iniciadas antes de la entrada en vigor. A los actividades iniciadas antes de la entrada en vigor de este decreto no les será de aplicación las exigencias de solvencia reguladas en el artículo 4. La fecha de la nota de encargo determina el inicio de las actividades.

4.2. SITUACIÓN ACTUAL DE COLOCACIÓN DE RIESGOS.

Los riesgos descritos en la norma son la responsabilidad civil profesional y la capacidad económica de los agentes a la hora de transferir a una las partes de un contrato, las cantidades que debe percibir la otra, y que ellos han recibido previamente.

Las coberturas exigidas en caso de responsabilidad civil profesional se estima que deberían mejorarse con la redacción que proponemos Artículo 4. Requisitos, garantías y seguros para ejercer la actividad. c) Requisitos de solvencia: números 5 y 6 del

Cabe también, aunque reduciría el número de compañías que suscribirían el riesgo, eliminar el límite por anualidad, dejando únicamente el importe máximo por víctima.

Los importes del seguro de caución también parece que serán aceptadas por el mercado asegurador. Sin embargo, el importe mínimo del seguro de caución en el caso de los agentes inmobiliarios desarrollen su actividad exclusivamente por vía telemática, se considera muy elevado por lo que puede que no sea aceptable para el mercado asegurador.

En el momento de la firma de este informe estamos todavía a la espera de recibir más información del mercado, que haremos llegar nada más la tengamos.

Esta dirección general queda a disposición de la dirección general promotora de la norma para cuantas cuestiones se planteen.



Il·lma. Sra. Sotssecretària
Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i
Arquitectura Bioclimàtica

191/2022-COAT
LUB/ma

Assumpte: Informe relatiu al projecte de Decret del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana.

Per la Il·lma. Sra. Sotssecretària de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica es remet, per al seu informe el projecte de Decret del Consell abans indicat, tot això en virtut del que disposa l'article 43.1.b de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell.

En relació amb el dit projecte, s'informa que, pel que fa a les competències que corresponen a la Presidència, no interfereix en cap de les que té assignades. Per tant, des del punt de vista competencial, no s'ha advertit res, que aconselle formular al·legacions.

EL SOTSSECRETARI

SECOA/GT
Expt.: 110/22 CR

ASSUMPTE: Informe sobre “Projecte de Decret, del Consell, pel qual es crea i regula el Registre d'Agents Immobiliaris de la Comunitat Valenciana”

En relació amb el projecte a què s'ha fet referència, remés per a al·legacions d'acord amb el que estableixen l'article 43.1.b) de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, i l'article 40 del Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, s'adjunten les al·legacions que formula aquesta Conselleria.

EL SOTSSECRETARI

**SOTSSECRETARIA
VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE
I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA**

Informe: alegaciones al proyecto de Decreto del Consell, por el cual se crea y regula el Registro de Agentes Inmobiliarios de la C.V.

Habiéndose revisado el proyecto de Decreto del Consell, por el cual se crea y regula el Registro de Agentes Inmobiliarios de la C.V., se observa que aparecen expresiones de lenguaje no inclusivo en el mismo. Por ello, tendrá que realizarse una revisión del lenguaje sexista del mencionado texto, por parte del centro directivo proponente de la disposición normativa, bajo la supervisión de la Unidad de Igualdad de su Conselleria.

De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo del Consell de 28 de agosto de 2015, los nuevos reglamentos orgánicos y funcionales de las consellerias de la Generalitat han creado las Unidades de Igualdad, en cada una de las consellerias, como órganos encargados de velar por la correcta aplicación del principio de igualdad en todas las políticas públicas correspondientes a su ámbito competencial, integrándose las mismas en la Subdirección General del Gabinete Técnico.