

**PROYECTO DE DECRETO ___/2022, DE ___ DE ___, DEL CONSELL, POR EL CUAL SE REGULA
EL REGISTRO DE AGENTES DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA DE LA COMUNITAT
VALENCIANA Y LOS REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN.**

Índice

PREÁMBULO

CAPÍTULO I

Del ejercicio de la actividad de Agente de intermediación Inmobiliaria

Artículo 1. Objeto y finalidad

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Artículo 3. Definición de Agente de Intermediación Inmobiliario

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

CAPÍTULO II

Del Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria 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

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Relación con otros registros

Segunda. Actividades iniciadas antes de la entrada en vigor

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Plazo de presentación de inscripción de solicitudes individuales

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

DISPOSICIONES FINALES

Primera: Autorización para el desarrollo del decreto.

Segunda: Entrada en vigor



PREÁMBULO

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 personas propietarias e inquilinas creará un registro obligatorio de Agentes Inmobiliarios (a partir de ahora, denominado de *Agentes de Intermediación Inmobiliaria*) adscrito a la Conselleria competente en materia de vivienda. Las características y desarrollo de este registro, el registro de agentes, los términos y el procedimiento se regularán por decreto.

El Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas, dictada en ejecución y desarrollo de la Ley por la Función Social, contempla la regulación de la intermediación en el ámbito objetivo de la normativa sobre el derecho a la vivienda, de forma que exista un control administrativo en pro de la calidad del servicio, exigiéndose la inscripción en un registro público, con indudables ventajas en la protección de las personas consumidoras y usuarias. Consecuentemente, también se contempla el desarrollo reglamentario de un régimen sancionador, para que se aplique a las personas que se dedican a la actividad sin estar inscritas en el registro correspondiente o incumplan las obligaciones que se 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 comporta necesariamente crear las adecuadas garantías en la medida que estos servicios afectan una gran cantidad de consumidores, y se realizan sobre unos bienes cuya adquisición o la venta de los cuales suponen un gran impacto en la economía en general, y de las familias en particular.

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



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

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

El Decreto también contiene dos disposiciones adicionales que hacen referencia a la relación con otros registros y a la actualización de las cuantías de las garantías y seguros. Y tres disposiciones 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 de la persona consumidora.

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

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

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

El decreto, al enmarcarse de manera armonizada en las disposiciones legales antes citadas y no introducir obligaciones que puedan desvirtuar su sentido, responde al principio de proporcionalidad.

En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe de conformidad con la normativa de rango superior para crear un instrumento 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

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,

DECRETO

CAPÍTULO I

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

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Este Decreto tiene por objeto la creación del Registro de Agentes de intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana, así como la regulación de los requisitos para la inscripción en éste de aquellas personas que se dediquen, profesional o empresarialmente, al 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.

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

Artículo 2. Ámbito de aplicación

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

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



- a) agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados, conforme a su legislación específica, de conformidad con la Ley 6/1997, de Consejos y Colegios Profesionales de la Comunitat Valenciana.
- b) Agentes que cumplan los requisitos de cualificación profesional establecidos por su normativa específica y la legislación sectorial vigente
- c) Todas las personas físicas o jurídicas que tengan la capacitación profesional requerida y cumplan los requisitos del art. 68 del Decreto 130/2021, así como las que pueden venir exigidas por la legislación sectorial vigente.

2.-El presente Decreto no resulta de aplicación a:

- a) Administradores de fincas que desarrollan exclusivamente las actividades reguladas en el Artículo 20 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
- b) Agentes de intermediación inmobiliaria que actúen en la Comunitat Valenciana sin contar con un establecimiento abierto al público en este ámbito territorial, y que cuenten con establecimiento en otro ámbito territorial.
- c) Personas que actúan en la Comunitat Valenciana en la prestación de servicios relacionados con las transacciones inmobiliarias de forma no habitual y sin retribución.

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

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

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

a) Requisitos de ubicación y de atención.

Quien actúe como agente de intermediación inmobiliaria deberá 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 presten servicios exclusivamente por vía electrónica o telemática deberán contar con una dirección física en el territorio de la Comunitat Valenciana, bien en el resto del territorio español o en algún estado de la Unión Europea.

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 de intermediación prestados.

En sus actuaciones como agentes deberán consignar todos los datos referentes a su identificación profesional, ubicación, nombre de la entidad aseguradora o financiera, número de referencia de la garantía, y número de inscripción en el registro de agentes de intermediación inmobiliaria en el contrato de mandato o nota de encargo que suscriba con sus clientes.

b) Requisitos de capacitación profesional



Aquellas personas físicas que actúen como agentes de intermediación inmobiliaria acreditarán capacitación profesional para el ejercicio de la actividad, de acuerdo con los contenidos básicos alternativos de formación que se describen seguidamente:

- a) Poseer título Oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria expedido por el Ministerio competente
- b) Poseer una titulación universitaria perteneciente a la rama de Ciencias Sociales y Jurídicas, Ingeniería o Arquitectura. Esta formación se acreditará en su caso con el Título universitario correspondiente o del Título Oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria expedido por el Ministerio competente.
- c) Los poseedores de certificados de asistencia y aprovechamiento a cursos de formación 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 estatutos contemplen la formación como uno de sus fines.

Cuando la actuación se desarrolle a través de una persona jurídica, los requisitos de capacitación profesional se exigirán a los efectos de este registro, a las personas administradoras, en su caso, como mínimo a uno de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad. Los requisitos de capacitación se exigirán también a los responsables de establecimiento abierto al público que en ningún caso podrá tener a su cargo más de tres establecimientos y visarán todas las notas de encargo y contrato de mandato que se realicen a nombre de la persona jurídica. En el caso de agentes que operen exclusivamente por vía electrónica o telemática, los requisitos de capacitación se exigirán también a la persona vinculada a la dirección física que presta los servicios por vía electrónica si no se tratase de persona inscrita en el Registro. En todo caso quien solicite la inscripción, en el caso de persona jurídica, deberá ser persona representante que cumpla estos requisitos.

Quien actúe como agente de intermediación inmobiliaria, cumplirá las obligaciones y los principios de actuación establecidos en la legislación vigente y en los códigos profesionales de conducta.

c) Requisitos de solvencia

Quien actúe como agente de intermediación inmobiliaria deberá disponer de garantías y seguros de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Contratar un aval emitido por una entidad financiera o un seguro de caución, con objeto de proteger a los clientes frente a la incapacidad de los agentes de intermediación inmobiliaria para transferir las cantidades que reciban en el ejercicio de su actividad mediadora.

1.1. La cuantía mínima del aval o del seguro de caución para cada agente será de 60.000 euros por establecimiento abierto al público y año de cobertura.

1.2 Deberá estar 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 de intermediación inmobiliaria que desarrolla su actividad exclusivamente a través de medios electrónicos o telemáticos. Si el agente de intermediación inmobiliaria desarrolla su actividad exclusivamente por vía telemática, el importe mínimo de esta garantía será de 300.000 euros por agente y año de servicio.



2. Contratar un seguro de responsabilidad civil profesional o cualquiera otra garantía financiera que cubra en todo el territorio de la Unión Europea las responsabilidades que pudieran surgir por negligencia profesional. ~~El capital a asegurar por la póliza tiene que determinarse reglamentariamente, teniendo en cuenta el número de establecimientos que cada agente mantiene abiertos al público.~~ La póliza de seguro puede ser individual o, en el caso de agentes colegiados o asociados, la póliza de grupo que la escuela o colegio profesional al cual pertenezcan haya concertado.

2.1 La póliza podrá ser concertada por entidades aseguradoras establecidas en España o en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y así mismo, podrá ser contratada a través del colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria ubicado en la Comunitat Valenciana en el que el interesado se encuentre colegiado en ejercicio o de las asociaciones profesionales o empresariales a las que los interesados de encuentren adscritos.

2.2 La cuantía mínima del seguro de responsabilidad civil para cada agente será de 600.000 euros por siniestro y año de seguro con un sublímite de 150.000 euros por víctima.

Si el agente de intermediación inmobiliaria desarrolla su actividad exclusivamente por vía telemática la cuantía mínima del seguro de responsabilidad civil será 1.000.000 euros por siniestro y año de seguro con un sublímite de 150.000 euros por víctima.

Los agentes de intermediación inmobiliaria 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, y así mismo lo harán constar en el contrato de mandato o la nota de encargo.

Todas las garantías exigidas como requisito de solvencia podrán ser constituidas individualmente o de manera colectiva a través de los Colegios o Asociaciones profesionales.

CAPÍTULO II

Del Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana

Artículo 4. Naturaleza jurídica y adscripción.

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

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

El registro administrativo contendrá datos de carácter personal y le resultará de aplicación el régimen de protección de datos personales que se regirá por el que se dispone en los artículos 5.3 y 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en el Reglamento General de Protección de Datos y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Artículo 5. Funciones de la Dirección General competente en materia de función social de la Vivienda en relación con el Registro.



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

- a) Establecer las directrices de la gestión de la inscripción y de la modificación de datos inscritos.
- b) Acordar la suspensión y la cancelación de oficio de la inscripción.
- c) Controlar el cumplimiento de las condiciones de mantenimiento de la inscripción mediante la implantación de sistemas de revisión periódica y seguimiento de los requisitos y las condiciones que permiten la inscripción.
- d) Informar y dar acceso público a los datos que figuran en el Registro, de acuerdo con la normativa de protección de datos personales vigente.
- e) Emitir certificaciones sobre los datos del Registro.
- f) imponer las sanciones por el incumplimiento de las normas relativas al Registro, de conformidad con lo que se disponga en la legislación vigente.

Artículo 6. Procedimiento para la inscripción en el Registro

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

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

1) De forma individual, la persona interesada, mediante declaración responsable, en la que tiene que hacer constar los datos de identificación y las indicaciones siguientes:

- Que dispone de establecimiento abierto al público. En el caso de prestación de los servicios exclusivamente a distancia por vía electrónica o telemática, tiene que indicar la dirección física de que dispone en el territorio de la Comunitat Valenciana.
- 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 3, con objeto de proteger a los clientes frente a la incapacidad de los agentes de intermediación inmobiliaria para transferir las cantidades que reciban en el ejercicio de su actividad mediadora.
- Que se compromete a mantener las condiciones y los requisitos que, para ejercer la actividad de agente intermediación inmobiliaria, prevé este Decreto.
 - Que autoriza a las personas que gestionan el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana para efectuar las comprobaciones necesarias sobre las cuestiones declaradas en los apartados anteriores, a verificar que la documentación aportada junto con la solicitud de inscripción se ajusta a los términos establecidos y, en su caso, a que le requieran a los efectos de acreditar y subsanar.



2) De forma colectiva, a través de colegio profesional regulado por la Ley 6/1997 de Colegios Profesionales o de una asociación profesional o empresarial reguladas por legislación autonómica valenciana o de la legislación estatal en esta materia.

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

Se hará constar en la declaración que todas las personas colegiadas o asociadas reúnen las condiciones y los requisitos establecidos en el presente artículo y que están debidamente cubiertas por la póliza de 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 7. Inscripción

Una vez presentada la solicitud con declaración responsable, se inscribirá el agente de intermediación inmobiliaria 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 duración indefinida, sin perjuicio de las causas de suspensión o cancelación previstas en los artículos 9 y 10 de este decreto.

Artículo 8. 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, conforme al formato y contenido previsto en Anexo.

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

Artículo 9. 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 el este



Decreto para la inscripción, y en su caso, según las causas de cancelación previstas en el artículo 10.

Artículo 10. Cancelación de la inscripción de oficio

Se cancelará la inscripción:

- a) Por defunción o cese de la actividad de la persona inscrita
- b) Por disolución o baja fiscal, en caso de ser persona jurídica.
- c) Por incumplimiento de los requisitos de inscripción, previa audiencia a los interesados.

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

Artículo 11. Régimen de recursos

Las resoluciones dictadas por la Dirección General competente en materia de función social de la vivienda no ponen fin a la vía administrativa y pueden ser objeto de recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico del que los dictó, competente en materia de vivienda.

Artículo. 12. Protección de datos de carácter personal

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

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

El acceso a datos de carácter personal contenidos en el Registro se regirá por el que se dispone en los artículos 5.3 y 15 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, 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 en conformidad con los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 con todas aquellas personas interesadas los datos de las cuales sean objeto de tratamiento de las actividades reguladas en esta orden.

- La adopción de medidas de índole técnica y organizativa que sean necesarias y apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al 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 diferentes actividades de tratamiento, podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como de limitación u oposición del tratamiento, cuando proceda, ante el departamento competente en materia de vivienda.



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

DISPOSICIONES ADICIONALES

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. Actividades iniciadas antes de la entrada en vigor

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Plazo de presentación de inscripción de solicitudes individuales

En el plazo de un año 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 de Intermediación Inmobiliaria, debiendo acreditar los requisitos en el momento de la solicitud de inscripción y aportar la póliza de seguro de responsabilidad civil y las garantías que se establece Capítulo II.

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

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

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

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

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

DISPOSICIONES FINALES

Primera: Autorización para el desarrollo del decreto.



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 3.

Segunda. Entrada en vigor

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

València, ade junio de 2022

El President de la Generalitat,
XIMO PUIG i FERRER

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



ANEXO

Características del Distintivo de inscripción al Registro y de la placa

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

- Contenido: Número de inscripción al Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana, que se tiene que indicar en los espacios del distintivo señalados con 0000.
- Dimensiones de la placa: 29,6 cm de anchura por 10 cm de altura.
- Color de las letras: rojo Pantone 186
- Color del fondo: blanco.
- Tipo de letra: Roboto en minúsculas y mayúsculas en las letras RAICV. caja alta, con un ajustamiento del 10% y centrado.

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

**Registre d'Agents
d'Intermediació Inmobiliaria
de la Comunitat Valenciana**

RAICV 0000

