



**INFORME RELATIVO AL DICTAMEN EMITIDO POR EL CONSELL JURÍDIC CONSULTIU EN RELACIÓ CON EL PROYECTO DE DECRETO \_\_/ 2022, DE \_\_, DE \_\_\_\_\_, DEL CONSELL, POR EL QUE SE REGULA EL REGISTRO DE AGENTES DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y LOS REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y en relación con el Dictamen del Consell Jurídic Consultiu número 486/2022, de fecha 21 de julio de 2021, emitido en el expediente 442/2022, relativo al Proyecto de Decreto del Consell por el que se regula el registro de agentes de intermediación inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos para la inscripción ,y en el que se concluye que el proyecto es conforme con el ordenamiento jurídico, se ha procedido a modificar su redacción en el sentido expuesto por el Consell Jurídic Consultiu en el Dictámen incorporando la totalidad de sus sugerencias, y ha quedado redactado en el sentido que se expone a continuación:

**1. Respecto a la estructura del Proyecto.**

Se ha procedido a incorporar todos los aspectos propuestos, los cuales mejoran la ordenación y comprensión de la estructura.

**2. Respecto a la regulación de los requisitos de acceso al Registro.**

**Primera.**-En relación al artículo 2, inciso c) del apartado 2º del Proyecto de Decreto del Consell, relativo al criterio de no exigir la oportuna comunicación al Registro de aquellas personas que prestan servicios relacionados con las transacciones inmobiliarias de forma no habitual (ocasional) y sin retribución, se



ACEPTA la propuesta de que exista dicha obligación de comunicación cuando la persona preste más de dos servicios relacionados con las transacciones inmobiliarias en los últimos doce meses.

**Segundo.-** Respecto al artículo 3, en la redacción del inciso a) de los requisitos de capacitación profesional, con el fin de eliminar la contradicción parcial, en la forma de acreditar dicha cualificación, se ACEPTA la propuesta y se sustituye “cursos de formación no universitaria” por la fórmula más amplia de “cursos de formación académica” que da perfecta cabida a todas las opciones de acreditación que a continuación se enumeran.

También se ACEPTA, en este mismo artículo, la adecuación en el 3. a) segundo párrafo, de que todas las personas profesionales del sector inmobiliario dispongan de un establecimiento abierto al público, con las debidas licencias y permisos, salvo aquellos que presten servicios exclusivamente a distancia por medios electrónicos o telemáticos, los cuales deberán no obstante “disponer de” una “dirección física” en alguno de los municipios de la Comunitat Valenciana.

### **3. Respecto al Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria:**

**Cuarta.-** Respecto a la propuesta formulada para los **artículos 4 y 12**, que se refieren a las oportunas previsiones de la Ley estatal 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, en la Ley de la Generalitat 1/2022, de 13 de abril, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana, se ACEPTA he incorpora a los artículos 4.3 y 12.2.



**Quinto.-** Respecto a la propuesta formulada para el **artículo 5** sobre el régimen de recursos se ACEPTA y se incorpora, respecto de las solicitudes de acceso a la información del Registro, que no es el régimen general, sino el régimen especial previsto en los artículos 38 y siguientes de la Ley de la Generalitat 1/2022, de 13 de abril, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunitat Valenciana, que se completa con lo establecido en la citada Ley 19/2013, de 9 de diciembre, y que refleja en un nuevo apartado 2º de este artículo 11.

**Sexto.-** Respecto al **artículo 6.2.1) primer párrafo** se ACEPTA la propuesta de redacción congruente con el artículo 3 a) segundo párrafo corregido que establece que los agentes que presten servicios exclusivamente por vía electrónica, aunque dispongan de establecimiento abierto en territorio español o de cualquier otro estado de la Unión Europea, deben disponer de una dirección física ubicada en territorio valenciano,

**Séptimo.-** Respecto los artículos 7 y 8 se acepta todas las precisiones y correcciones de estilo a la redacción original.

**Octavo.-** Las disposiciones de la parte final y el anexo, así como las cuestiones de técnica normativa y aspectos de redacción han sido puntualmente incorporados al texto que se aporta.

En Valencia, en la fecha que consta en la firma electrónica