



Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Consulta pública del proyecto
PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE CREA EL REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y SE REGULAN LOS REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN EN DICHO REGISTRO
Problemas que se pretenden solucionar
Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y de transportes, liberalizó el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria por lo que a partir de la promulgación de la misma, no se exige ni una determinada capacitación técnica para el ejercicio de dicha actividad, ni solvencia económica para responder de sus actuaciones, lo que podría ocasionar la vulneración de los derechos de los consumidores.
Necesidad y oportunidad de la norma
<p>Este Decreto pretende, mediante la creación de un registro público, que tendrá carácter voluntario, garantizar la capacitación técnica y solvencia económica de los agentes que voluntariamente se inscriban en el mismo, dotando de una mayor transparencia al sector de la intermediación inmobiliaria.</p> <p>La capacitación técnica se acreditará:</p> <ol style="list-style-type: none"> mediante titulación universitaria perteneciente a la rama de Ciencias Sociales y Jurídicas, Ingeniería o Arquitectura. mediante una formación no universitaria de al menos 200 horas lectivas en materia inmobiliaria, relacionada con servicios de mediación, asesoramiento y gestión bien en modalidad presencial, a distancia o virtual. mediante experiencia en la prestación de los servicios que constituyen la actividad de un agente inmobiliario durante al menos los cuatro años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud <p>Para garantizar la solvencia económica se exigirá:</p> <ol style="list-style-type: none"> tener constituida una garantía y mantenerla vigente durante todo el tiempo en el que desarrollen su actividad con el fin de responder de las cantidades económicas que reciban por razón de su ejercicio hasta que sean puestas a disposición de sus destinatarios. disponer de un seguro de responsabilidad civil profesional vigente que garantice durante todo el tiempo en que desarrollen su actividad los daños y perjuicios que puedan causar durante su ejercicio.





Objetivos
<p>Creación de un registro de agentes inmobiliarios que establezca los requisitos para la inscripción en el mismo que garanticen su capacitación técnica y la capacidad para responder económicamente de sus actuaciones.</p> <p>Regular el procedimiento de inscripción en dicho registro así como su renovación, la cancelación de la misma y sus efectos.</p> <p>Se trata de favorecer la prestación de servicios inmobiliarios de calidad, ante la ausencia de una regulación específica en esta materia.</p>
Posibles alternativas regulatorias y no regulatorias
<p>La regulación mediante la creación del registro citado se considera necesaria para elevar la calidad técnica de los servicios inmobiliarios con el fin de mejorar la protección al consumidor.</p>
<p>EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN</p>

