



«CRÓNICA DE LA JORNADA SOBRE LA NUEVA OBLIGATORIEDAD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE AGENTES DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA DE LA COMUNITAT VALENCIANA»

Celebrada el pasado día 19-01-2023 en la ciudad de Castellón de la Plana, en el Salón Nodo del «Hotel Jaime I» a las 18:00 horas

«Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos para la inscripción»

- D.O.G.V. núm. 9405 de 16-08-2022 -

EN VIGOR DESDE EL PASADO 16 DE OCTUBRE DE 2022

Tras el enorme éxito alcanzado en las Jornadas celebradas los pasados días 06-10-2022 y 07-11-2022, en las ciudades de Valencia y Benidorm respectivamente, la Junta de Gobierno de la *Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios-AVAI*, acordó llevar a cabo una Nueva Jornada en la Zona de Castellón, concretamente en la ciudad de Castellón de la Plana, con la finalidad de continuar informando y comunicando la trascendencia y relevancia de la entrada en vigor del «Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro Obligatorio de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos para la inscripción», tras su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) Núm. 9405, de fecha 16-08-2022.

La apertura del evento fue llevada a cabo por D. Francisco Sanfrancisco Gil, Presidente de la Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios-A.V.A.I. y Presidente del Consejo Rector de la Agrupación Técnica Profesional-ATP, quien tras expresar su agradecimiento y bienvenida a todos los Asistentes a este Acto, dio a conocer la composición de la Mesa Rectora, agradeciendo la presencia e intervención en la Jornada Profesional del Sr. Letrado Director del Gabinete Jurídico de la Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios-A.V.A.I. y ATP, D. Ferran González i Martínez que, junto con él mismo como **Presidente**, actuaron como ponentes.



Continúa su intervención el Sr. Sanfrancisco realizando un **breve recorrido histórico del ejercicio de la actividad inmobiliaria hasta la actualidad**, haciendo especial hincapié en la **lucha reivindicativa llevada a cabo durante varias décadas, por el Colectivo Oficial A.V.A.I. , frente a los distintos organismos públicos y responsables de los mismos en cada momento**, todo ello con la principal finalidad de conseguir una **Regulación del Sector Inmobiliario en el territorio de la Comunidad Valenciana, «así como una Normativa Legal Regulada del ejercicio de la actividad de la Intermediación Inmobiliaria de los Profesionales, sin excepción, afectos al sector».**



Siguió el Sr. Sanfrancisco indicando que finalmente la ardua y extensa lucha reivindicativa ha dado sus frutos, en lo que a la regulación del Sector Inmobiliario en la Comunitat Valenciana se refiere. La Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de medidas fiscales de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat 2022, establece una Disposición Adicional Sexta a la Ley 2/2017, de Función Social de la Vivienda, **que regula la actividad de la Mediación Inmobiliaria en la Comunitat Valenciana** y por ende, **«la exigencia de Formación, Capacitación Profesional y Obligatoriedad de inscripción en el Registro Público, para el correcto y legal desarrollo de la Profesión Inmobiliaria».**

Desde el pasado 16-10-2022, «luz verde» al Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el cual se regula el citado Registro Obligatorio de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos de inscripción.

Finaliza con ello su intervención el Sr. Sanfrancisco, cediendo el uso de la palabra al **Sr. Letrado de A.V.A.I. D. Ferran González i Martínez**, e indicando que al finalizar éste su intervención se abrirá un **Turno de Ruegos y Preguntas**, que serán contestadas por cualquiera de ambos ponentes.



Comenzó su intervención el Sr. González i Martínez agradeciendo a la Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios su invitación al Acto, así como trasladando su agradecimiento a todos los presentes por su asistencia.

Continuó su intervención el Sr. Letrado realizando un **amplio y exhaustivo análisis del Decreto, tanto de su articulado como de su importancia histórica para el Sector Inmobiliario y sus profesionales, «cuya entrada en vigor fue el pasado 16-10-2022».**

Hizo referencia a la necesidad del Registro, así como de la repercusión que el Decreto tendrá en la regulación y distinción de los profesionales del sector, dependiendo de que cumplan o no con los requisitos establecidos en la citada norma. A partir de ahora, estos profesionales, además de inscribirse en el citado Registro, **deberán ofrecer unas garantías concretas de formación que conlleven a obtener un Título de Capacitación Profesional, al igual que suscribir un Seguro de Caución y de R.C.**, cuya finalidad es que garanticen que su actividad cubre a sus clientes de cualquier error o fraude en su actuación, tal y como desarrolló posteriormente a lo largo de su intervención.

En el transcurso de su exposición desarrolló el **ámbito y definición de Agente de Intermediación Inmobiliaria**, como profesional de la actividad de mediación, asesoramiento y gestión inmobiliaria, regulado en el **Art. 2 del Decreto**. Haciendo referencia a su vez a las características de regularidad y remuneración propias de la actividad inmobiliaria. Es en este mismo artículo donde se especifica quiénes son los profesionales reconocidos y regulados por la norma, así como aquellos que quedarían excluidos del mencionado reconocimiento.

Siguiendo con el articulado explicó de forma concisa los **requisitos y garantías establecidos en el artículo 3 del Decreto 98/2022**, para el desarrollo del profesional inmobiliario. **Requisitos tales como los propios del establecimiento y la Capacitación Profesional**. En cuanto al apartado de las **Garantías de Solvencia** quedan también establecidas en función del tipo de Agente. Continuando con el desarrollo de este artículo el Sr. Letrado realizó una amplia exposición de los requisitos formales exigidos al profesional inmobiliario.



El Sr. González prosiguió con una amplia y aclaratoria exposición del «**Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana**», en cuanto a la **naturaleza y funcionamiento** del mismo, así como todo lo referente a la **Inscripción Registral y los efectos derivados de la misma**.

Finalizó su intervención agradeciendo la atención prestada e invitando a todos los asistentes a participar en el **Turno de Ruegos y Preguntas**, las cuales serán debidamente atendidas tanto por el Sr. Sanfrancisco como por él mismo, dicho turno quedó en ese momento abierto.

Como ha venido siendo habitual en las Jornadas celebradas hasta la fecha, la participación por parte de los asistentes en el Turno de Ruegos y Preguntas resultó muy numerosa y variada, siendo de gran interés en cuanto a la resolución de consultas, dudas e inquietudes de los profesionales inmobiliarios asistentes a la Jornada.



Las distintas preguntas de los asistentes versaron sobre los variados temas regulados en el Decreto y desarrollados en la Jornada, entre ellos cabe destacar los referidos a los requisitos de «**Capacitación Profesional**» y «**Garantías de Solvencia**» exigidos al Agente de Intermediación Inmobiliaria, momento que aprovechó el Sr. Presidente de AVAI, D. Francisco Sanfrancisco Gil, **para anunciar el acuerdo alcanzado, tras incesantes conversaciones y negociaciones, a fin de obtener el Aval o Garantía de Caución, uno de los requisitos de solvencia económica de obligado cumplimiento que exige la reciente normativa.**

Mostraron también especial interés y preocupación en los temas relacionados con las colaboraciones con otros profesionales, preguntando formas de colaboración y posibles consecuencias si se produjese un incumplimiento de la normativa por parte del profesional colaborador.

Entre las preguntas más destacadas, las relativas a la posición de la Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios en referencia al Decreto, así como la tramitación y gestión que AVAI va a desarrollar concernientes al Registro y a sus Colegiados.

Todas las preguntas fueron debidamente contestadas por los ponentes, Sr. Sanfrancisco y Sr. González. Concluido el Turno de Ruegos y Preguntas, el Sr. Sanfrancisco matizó las dos máximas exigencias requeridas por el Decreto de la Generalitat Valenciana, para el legal ejercicio de la actividad de la Profesión de Intermediación Inmobiliaria que son de obligado cumplimiento, a saber:

**«Capacitación Profesional Titulada»
y
«Garantía de Solvencia-Caución y Seguro de Responsabilidad Civil»**

Acto seguido se dió por terminada la Jornada Informativa, desarrollada en un ambiente distendido y ameno, destacando la relevancia de la información recibida y el importante intercambio de impresiones entre los asistentes.



ASOCIACIÓN VALENCIANA
DE
ASESORES INMOBILIARIOS

Rg: Conselleria de Treball i Afers Socials - D.L. 330
Generalitat Valenciana

EN TODA LA COMUNIDAD VALENCIANA:

La Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios - AVAI -, le brinda sus servicios para que obtenga, en primer lugar, la Titulación de Capacitación Profesional y seguidamente las Garantías y Seguros que se exigen.

«Máxima Importancia»

Entre las exigencias establecidas por el Decreto 98/2022, de 29 de Julio, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana y los requisitos para la inscripción, destacamos la aportación del Seguro de Caución establecido en un valor mínimo de 60.000 euros.

Por tal motivo, es de carácter imperativo que todos los Miembros Numerarios de la Asociación Valenciana de Asesores Inmobiliarios - AVAI - formalicen el Seguro Obligatorio de Caución, a través de AVAI, que lo ha suscrito para que cada Asociado pueda de forma personal contratarlo y el cuál tiene un importe anual de 199 euros. Es de obligado cumplimiento por exigencia de la Generalitat, que cada profesional de AVAI tenga contratado el Seguro de Caución.

ESTAREMOS ENCANTADOS DE ATENDERLE:

E-mail: avai@atp-guiainmobiliaria.com
atpcpes@gmail.com

Teléfono: 96 393 57 43