



ASOCIACIÓN CANARIA
DE
ASESORES INMOBILIARIOS



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
ASESORES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE ESPAÑA

«EL GOBIERNO CANARIO CREA EL PRIMER REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS»

Estimado/a Sr./a:

Desde el Órgano de Presidencia de la **Asociación Canaria de Asesores Inmobiliarios-ACAI // Agrupación Técnica Profesional de Asesores de la Propiedad Inmobiliaria de España-ATP-ADPI**, nos ponemos en contacto con Vd. a fin de poner en su conocimiento una información de máximo interés y actualidad relacionada con la creación por parte del Gobierno Canario del primer

«REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DE CANARIAS»

tras la publicación en el **BOC Nº 21 de 31-01-2022** del **DECRETO 11/2022, de 20 de enero, por el que se crea y regula el «Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias»**.

El pasado día 20 de Enero de 2022, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Vivienda, Sebastián Franquis, y en coordinación con la Consejería de Turismo, Industria y Comercio, ha acordado la ratificación del decreto por el que se crea y regula el primer Registro de Agentes Inmobiliarios del Archipiélago, tras obtener el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Canarias.

Con la creación de este Registro se da cumplimiento a uno de los objetivos principales que incorpora el Pacto por la Vivienda Digna, reflejado en el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, que es el de **«precisar los requisitos que deben cumplir los agentes inmobiliarios para poder inscribirse en él y las obligaciones a que se comprometen con ello»**, *lo que permitirá identificar a los profesionales del sector de forma adecuada, con transparencia y garantías de contratación, teniendo como objetivo la protección de los consumidores y favoreciendo la calidad en la prestación de un servicio que, habitualmente, supone grandes desembolsos para la ciudadanía.*

Para su aplicación será necesario **disponer de un domicilio fiscal en la Comunidad Autónoma de Canarias, con un establecimiento abierto al público o prestar servicio telemático desde las Islas y acreditar la capacidad profesional mediante la pertenencia a Colectivos Profesionales Oficiales u otros criterios de cualificación y experiencia profesional certificados.** Además, **los profesionales deberán disponer de solvencia económica suficiente** mediante las garantías y seguros de responsabilidad necesarios.

Durante la tramitación de este Registro por parte de personal de la Consejería, se ha consultado a los representantes del sector inmobiliario y a las asociaciones profesionales vinculadas, dando respuesta a las demandas del sector y regulando esta actividad para facilitar un mejor acceso al parque de viviendas de Canarias y así cumplir con uno de los principales ejes del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 que es garantizar el acceso a la vivienda con toda seguridad.

Este Registro, compuesto por un total de 17 de artículos, es independiente de la regulación de la actividad profesional de los agentes inmobiliarios, por tanto su efecto es el de precisar los requisitos que deben cumplir tales profesionales para poder inscribirse en el mencionado Registro y las obligaciones a que se comprometen con ello. **«Los requisitos de obligado cumplimiento para el ejercicio de la actividad vienen reflejados en la página siguiente con su desarrollo, y que viene señalado con un *».**

A fin de que pueda consultar el contenido íntegro del mencionado DECRETO 11/2022, de 20 de enero, por el que se crea y regula el «Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias» (BOC Nº 21 de 31-01-2022), a continuación le facilitamos ENLACE DIRECTO:

<http://www.gobiernodecanarias.org/boc/2022/021/001.html>

El Gobierno canario ha seguido la estela de aquellas CCAA que ya tienen establecido este tipo de Registro, de absoluta necesidad para un sector profesional tan sensible.

INSCRIPCIÓN

«Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias (RAIC)»

El Objeto

Incrementar la transparencia en el sector de la intermediación en materia de vivienda y garantizar la protección de los consumidores, así como asegurar una prestación de servicios inmobiliarios de calidad.

De aplicación a los agentes inmobiliarios que ejerzan o vayan a ejercer su actividad de manera habitual en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias y soliciten su inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias.

A los efectos de esta orden, se entiende por agente inmobiliario la persona física o jurídica que se dedica a título oneroso y de manera habitual a prestar servicios de asesoramiento, gestión, intermediación en operaciones de compraventa, arrendamiento, permuta o cesión de bienes inmuebles, así como a los derechos relativos a los mismos, incluida su constitución y los dictámenes emitidos relativos a su valor de mercado.

Requisitos previos

Requisitos de ámbito geográfico

Podrán inscribirse en el Registro aquellos agentes inmobiliarios que realicen servicios de mediación y asesoramiento inmobiliario en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias mediante establecimiento abierto al público.

Cuando la prestación de los servicios se realice a distancia por medios telemáticos será necesario disponer de una dirección física en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias que coincidirá con el domicilio fiscal.

(*) **Requisitos de capacitación profesional**, los agentes inmobiliarios deberán cumplir al menos uno de los siguientes requisitos:

a) **Ser un Agente Inmobiliario debidamente habilitado en Colectivo Oficial**.

Se acreditará mediante certificado del Colectivo Profesional Oficial Habilitado.

b) **Tener experiencia en la prestación de servicios** de mediación y asesoramiento inmobiliario en los cuatro años inmediatamente anteriores a la solicitud de inscripción. Se acreditará mediante cualquier medio de prueba válido en derecho.

c) **Poseer una titulación universitaria oficial** perteneciente a la rama de Ciencias Sociales y Jurídicas, Ingeniería o Arquitectura. Se acreditará mediante el título universitario correspondiente.

d) **Poseer una formación de al menos 200 horas lectivas en materia inmobiliaria. Se acreditará con los certificados de asistencia y aprovechamiento.**

En el caso de **personas jurídicas, los requisitos de capacitación profesional se exigirán de los responsables de cada establecimiento abierto al público**, o en el caso de agentes inmobiliarios que operen por medios telemáticos, del representante, que deberá ser en todo caso el solicitante de la inscripción.

Requisitos de solvencia económica, los agentes inmobiliarios deberán:

a) Constituir una **garantía por importe mínimo de 30.000 euros por establecimiento**, vigente durante todo el tiempo que ejerzan la actividad de agente inmobiliario para responder de las cantidades recibidas en el ejercicio de su actividad hasta que las pongan a disposición de las personas destinatarias.

La garantía consistirá en un aval o seguro de caución y deberá constituirse en entidades de crédito o aseguradoras establecidas en España o cualquier Estado miembro de la Unión Europea. **El documento de garantía se depositará en la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Canarias.**

b) Disponer de una **póliza de seguros de responsabilidad civil** para responder de los daños y perjuicios que puedan causar en el ejercicio de su actividad, con un capital mínimo a asegurar de 30.000 euros por establecimiento.

La garantía y la póliza de seguro podrán contratarse bien de manera directa, bien a través de Colegios o Asociaciones profesionales.

Inscripción

El Registro, que ya se encuentra disponible en la **sede electrónica del Gobierno de Canarias**, permitirá inscribirse y darse de alta en este censo de una forma sencilla, ágil y cómoda.

Los profesionales del sector, solo tendrán que rellenar un formulario alojado en dicha sede electrónica, junto al que se aportará un documento declarativo del cumplimiento de los **requisitos de ámbito geográfico, de capacitación profesional y solvencia económica**.

La inscripción tendrá una duración de cinco años, y se renovará por iguales periodos de tiempo, tramitándose en los mismo términos en los que se produzco dicha inscripción.

Según se refleja, «*inicialmente*», en el momento de la inscripción no será necesario aportar los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos de capacitación profesional requeridos (*), a excepción de la póliza de seguro de responsabilidad civil que, en caso de invocarse, deberá ser aportada junto con el documento justificativo de pago, la **Dirección del Instituto Canario de la Vivienda podrá requerir, en cualquier momento, a los agentes inmobiliarios inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias (RAIC), la acreditación documental del cumplimiento de los requisitos necesarios para inscribirse en dicho Registro, y en el caso de inexactitud, omisión o falsedad de alguno de ellos, se determinará la pérdida de vigencia de la inscripción y la cancelación de esta.**

Nota: Según el articulado que contempla el DECRETO 11/2022, de 20 de enero, por el que se crea y regula el «Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias», cualquier posible modificación que pueda producirse en el contenido del mismo les será comunicada a la mayor brevedad posible.

Islas Canarias, 18 de Febrero de 2022

Órgano de Presidencia ACAI // ATP-ADPI
ADPI-Asesores de la Propiedad Inmobiliaria // Agentes Inmobiliarios Titulados