



¿Qué hace falta saber a la hora de escoger un agente inmobiliario?

En un mercado tan amplio, (y complejo), como es el inmobiliario, es de vital importancia saber que es lo que se tiene que tener en cuenta a la hora de contratar los servicios de un agente inmobiliario.

Si bien es cierto que en los últimos años la regulación de la actividad de mediación inmobiliaria ha provocado el deterioro de la imagen del sector, recientemente en Catalunya se han establecido normativas que pretenden **fomentar la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de los consumidores** (Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, Decreto 12/2010, mediante el cual se regulan los requisitos para ejercer la actividad de agente inmobiliario y se crea el Registro de homologación de agentes inmobiliarios).

En virtud de esta nueva normativa, desde el 9 de septiembre de 2010 entra en vigor el Registro de Agentes Inmobiliarios en Catalunya, al cual están **obligados a inscribirse todos los agentes inmobiliarios que operen en Catalunya**.

En este tríptico encontrara toda la información que necesitáis sobre el Registro y sobre como identificar los agentes inmobiliarios homologados en Catalunya, y que os ayudará a tomar la decisión adecuada.

Busque el distintivo de agente inmobiliario homologado por la Generalitat de Catalunya

Registro de agentes inmobiliarios de Catalunya aicat 0000



Col·legi i Associació d'Agents Immobiliaris de Girona

C/ Eiximenis, 18 · 17001 GIRONA
Telf. 972 20 36 17 · Fax 972 22 03 85
coapi@apigirona.com
www.apigirona.com

www.api.cat



¿Qué hace falta saber a la hora de escoger un agente inmobiliario?



¿Qué podemos exigir... a los agentes inmobiliarios?

Que dispongan de un **seguro de caución** con un límite mínimo de garantía de 60.000,00€ por agente, establecimiento abierto al público en Catalunya y año de cobertura. También **están obligados a informar a quien lo solicite de los datos identificadores del seguro de caución** (como mínimo, facilitaran el nombre de la entidad aseguradora o financiera y el número de referencia de la garantía).

Que dispongan de un **seguro de responsabilidad civil** con un límite mínimo de 600.000,00€ por agente, establecimiento abierto al público de Catalunya y año de cobertura.

Que actúen con **independencia, imparcialidad, prevaler los intereses del cliente, con prudencia y conforme a la legalidad vigente.**

Que informen sobre la normativa y los **principios deontológicos.**

Que suscriban siempre **nota de encargo.**

Que cumplan **el principio de veracidad** en la publicidad y la oferta.

Que tengan la **capacitación profesional** requerida.

Que conozcan la normativa y que actualicen sus **conocimientos.**

Que actúen con transparencia en el cálculo de los honorarios.

¿Qué características tiene el Registro de homologación de agentes inmobiliarios?

Depende de la Secretaría de vivienda y está gestionado por l'Agència de l'Habitatge de Catalunya y las diferentes Oficinas de Gestión Empresarial (OGE).

> Es público.

> Tiene carácter administrativo.

> Es **obligatorio** de acuerdo con el apartado 4 del artículo 55 de la Ley 18/2007.

¿Qué requisitos... tienen que cumplir los agentes inmobiliarios para poder acceder al Registro?

Disponer de establecimiento abierto al público, a excepción que se presenten los servicios vía electrónica o telemática.

Acreditar la **capacitación profesional** para ejercer la actividad, con la aportación de una titulación universitaria relacionada o certificados de asistencia a cursos de formación en materia inmobiliaria.

Declaración responsable con la cual se asume el **compromiso de buenas prácticas en la prestación de los servicios inmobiliarios.**

Disponer de un **seguro de caución o garantía** con una entidad aseguradora o financiera debidamente autorizada para responder de las cantidades que se reciban en el ejercicio de la actividad, hasta que estas cantidades sean puestas a disposición de las personas destinatarias.

Disponer de un **seguro de responsabilidad civil** que garantice los daños y perjuicios que puedan causar durante el ejercicio de su actividad.

Recordar

Los colegiados y asociados de Girona tienen:

- Póliza de responsabilidad civil.
- Garantía.
- Inscripción automática en el registro administrativo de agentes inmobiliarios.

¿Quien está inscrito... en el Registro obligatorio?

La inscripción otorga el **distintivo de agente inmobiliario homologado por la Generalitat de Catalunya**, junto con el número que aparece en la placa identificativa, y acredita que la persona que figura en el Registro reúne los requisitos y condiciones adecuadas que le facultan para el ejercicio de la actividad.



Recordar

- **Sin distintivo no se pueden prestar servicios de agente inmobiliario en Catalunya.**