

Supone un respaldo a la solvencia profesional y económica del profesional de la intermediación inmobiliaria

500 agentes inmobiliarios se han inscrito ya en el Registro creado por la Comunidad de Madrid

- Se creó con el objetivo de aportar ciertas garantías de calidad del servicio y seguridad en las operaciones
- Se trata de un registro abierto y público que se puede consultar el portal web de la Comunidad de Madrid

28 de diciembre de 2019.- Un total de 500 agentes inmobiliarios se han inscrito ya en el Registro de Agentes Inmobiliarios (RAIN) creado por la Comunidad de Madrid el año pasado, pensado como un instrumento que aporta referencias de garantía y seguridad a los profesionales del sector de la intermediación inmobiliaria.

El RAIN es un registro abierto y público al que se puede acceder desde la web institucional de la Comunidad. En él figura la información relativa a los agentes inmobiliarios inscritos, de manera que cualquier ciudadano pueda acceder a la misma a la hora de confiar determinadas operaciones inmobiliarias a un tercero.

Dada la trascendencia que en términos económicos tienen este tipo de transacciones inmobiliarias, desde la Comunidad de Madrid se consideró que la creación de un registro en el que pueden inscribirse los agentes que cumplan determinadas condiciones, contribuye a aportar garantías de calidad en el servicio, así como seguridad en las operaciones.

La inscripción en el Registro supone un respaldo a la solvencia profesional y económica del agente inscrito, ya que se exigen unos determinados requisitos para la inscripción, lo que es una garantía no solo de profesionalidad sino de solvencia económica, ya que se exige un aval o caución y un seguro de responsabilidad civil.

El Gobierno regional efectúa controles desde la Consejería de Vivienda y Administración Local que dirige David Pérez para acreditar que se cumplen las circunstancias contempladas en el Decreto de creación de este Registro. Estos controles se puedan llevar a cabo de manera aleatoria, o bien previa denuncia, queja o reclamación.

El criterio delimitador del ámbito de acción del Registro es el del domicilio fiscal en la Comunidad de Madrid, por lo que aunque un agente tenga abierta una oficina, no podrá inscribirse si no tiene el domicilio fiscal fijado en la región.

El régimen sancionador es el previsto para la protección de los consumidores y usuarios. Si se constata el incumplimiento por parte de alguno de los agentes inscritos de las condiciones necesarias para figurar en el registro, se procederá a la cancelación de su inscripción y cesará el derecho a emplear el distintivo de agente incluido en el RAIN.

Una vez producida la cancelación de oficio se dará publicidad a la misma del mismo modo que se da publicidad a las inscripciones (web), debido al carácter público del registro. El agente inmobiliario que deje de estar inscrito perderá el derecho a emplear el distintivo.

No obstante, al tratarse de un instrumento voluntario y no excluyente, el que un profesional no figure inscrito en el registro no implicará necesariamente que no reúna dichas condiciones.

REQUISITOS PARA FIGURAR EN EL RAIN

Los requisitos previstos para la inscripción son titulación universitaria perteneciente a la rama de Ciencias Sociales, Jurídicas, Ingeniería o Arquitectura. También cuenta la formación no universitaria de al menos 200 horas lectivas en materia inmobiliaria relacionada con los servicios de mediación, asesoramiento y gestión.

Igualmente se puede inscribir quien posea “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”.

La formación puede acreditarse con certificados o títulos de asistencia y aprovechamiento. Y en la experiencia mediante informe de vida laboral del trabajador que acredite la dedicación al sector inmobiliario, alta de autónomos o contrato de franquicia en el ámbito inmobiliario con vigencia en esos cuatro años.

La acreditación del cumplimiento de los “requisitos de capacitación profesional” solo será necesaria en el que caso de que el agente ya inscrito sea requerido al efecto. Es decir, a posteriori de la inscripción, bien porque la Administración lo haga de oficio, en cumplimiento de su función de control, o como consecuencia de una denuncia.