

El decreto de Regulación del Sector Inmobiliario pondrá en valor la figura del agente inmobiliario

Palma de Mallorca, 8 de septiembre de 2022

ABINI inició su andadura como asociación en el año 2020. Un grupo de inmobiliarias nos unimos con un montón de ilusiones comunes y con alguna preocupación que pensamos que sería más fácil defender como asociación que de manera individualizada. ABINI, o Asociación Balear Inmobiliaria Nacional e Internacional, tenía claro desde el principio que uno de sus pilares de constitución iba a ser poner los cimientos para que el sector inmobiliario se regulara, para que nadie pueda ejercer sin unos conocimientos previos y sin unos avales reconocidos. El sector inmobiliario, hasta la fecha, no cuenta con una regulación acorde a la responsabilidad que tenemos entre manos, la ilusión de quien quiere comprar o vender una propiedad.

Ese fue uno de nuestros puntos de partida y, para ello, contamos especialmente con la implicación directa de uno de nuestros asociados y actual vicepresidente de ABINI, Jorge Forteza. Jorge reunía todos los requisitos que necesitábamos para que se empezara a oír nuestra voz. Conocía muy bien el sector por su larga trayectoria profesional al llevar más de 30 años dedicado al mundo inmobiliario y se formó como Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API) cuando era un requisito imprescindible para ejercer la profesión. Además de ello, Jorge tenía ganas de afrontar el reto de ser escuchado por las autoridades. El resto del equipo ABINI entendió a la perfección que en las relaciones con la administración es más fácil que el liderazgo se focalice en una o dos personas y, como ABINI nació unido, se decidió que el resto empujaría desde la sombra con excelentes propuestas para que la voz de Jorge llegara a la consejería de Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares.

Las primeras reuniones que mantuvimos con el Gobierno Balear estuvieron lideradas por el anterior director general de Vivienda, Eduardo Robsy, quien desde un primer momento se dio cuenta de la importancia que tenía regular nuestro sector, el inmobiliario, porque dotarlo de un marco jurídico iba a suponer poner coto a las malas prácticas que se estaban llevando a cabo y que perjudicaban tanto a profesionales inmobiliarios como a clientes.

El presidente de ABINI, Hans Lenz, acompañado siempre de Jorge Forteza, empezaba a hacer las primeras declaraciones en medios de comunicación. Era importante que la sociedad también supiera que estábamos trabajando en ello junto con otras asociaciones relacionadas con el sector porque para nosotros siempre ha sido muy importante dar tranquilidad a nuestros clientes. Al fin y al cabo comprar una casa es una acción que se hace, como mucho, varias veces en la vida y en los

agentes inmobiliarios recae el compromiso de dar tranquilidad en ese proceso tan trascendental.

Desafortunadamente los trámites que se iniciaron con tan buena predisposición por parte de todos se vieron truncados por la alerta sanitaria que vivimos durante aquel año 2020. Todo lo que habíamos avanzado se estancó porque las prioridades pasaron a ser otras. Dos años después, ya entrados en el verano de 2022 y con una nueva responsable en el departamento de Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares, iniciamos nuevamente las conversaciones. Y hoy, sí, parece que tenemos puesta la directa para que el decreto que regulará los requisitos para ejercer la actividad de agente inmobiliario así como las obligaciones que tiene que cumplir en el ejercicio de su actividad y el mismo decreto que creará un registro de agentes inmobiliarios vea la luz a finales de este año, o a principios del que viene. Un decreto que nace de la necesidad de dar protección al consumidor y en el que ABINI ha tenido un papel muy importante en cuanto a propuestas planteadas.

El decreto también hace referencia a la publicidad de las inmobiliarias, que deberá siempre mostrar el número de registro en dicha publicidad de lo contrario, se considerará actividad clandestina, oferta ilegal, intrusismo y competencia desleal. Este registro y la Declaración Responsable de Inicio de Actividades dará garantías al consumidor sobre la calificación profesional del agente. Estos aspectos no son baladís, porque responden a una demanda histórica del sector ya que garantizará la capacitación de los profesionales.

Otra de las novedades que recoge el borrador de decreto es la regulación en la obligatoriedad de contratar un seguro de responsabilidad civil por parte de los agentes de la propiedad inmobiliaria. Este seguro cubrirá los daños y perjuicios que se puedan producir en el ejercicio de la actividad. El capital mínimo por asegurar será de 100.000 € por siniestro y 600.000 € por año. También se hace mención especial a la formación del agente. Ya no vale cualquiera ni de cualquier manera. Hasta ahora una persona podía dedicarse a vender propiedades sin ningún tipo de formación. A partir de que se apruebe el decreto, para inscribirse en el Registro de agentes inmobiliarios se deberá estar en posesión de una titulación universitaria en ciencias sociales y jurídicas, ingeniería o arquitectura; una formación no universitaria de, al menos, 200 horas lectivas relacionadas con servicios de mediación, asesoramiento y gestión o tener experiencia demostrable en la prestación de servicios inmobiliarios de un mínimo de cuatro años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

Quien pueda pensar que regular la profesión es un tema menor debería tener en cuenta que solo el año pasado en Baleares se realizaron alrededor de 17.500 operaciones inmobiliarias y tuvo una repercusión económica de 6,6 millones de Euros. Por ello, y porque en ABINI damos especial importancia a todas aquellas personas que nos dan su confianza para comprar o vender una propiedad,

pensamos que promover normas de conducta que mejoren la credibilidad del agente inmobiliario y den garantía de seguridad y confianza al consumidor es un triunfo de todos los que llevamos años trabajando por poner en valor la figura del agente inmobiliario.

Más información:

PM-Comunicación

Patricia Moreno 607.777.447