Comunidad de Madrid

Medios de Comunicación

Este organismo, creado por el Gobierno regional, tiene como objetivo aportar más garantías y seguridad en las operaciones inmobiliarias

La Comunidad de Madrid aumenta a 628 el número de profesionales inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios

- Se trata de un registro abierto y público que puede consultarse en el portal web oficial de la Administración regional
- Las transacciones inmobiliarias son las operaciones económicas más importantes que realizan los ciudadanos
- La inscripción de los agentes supone una garantía, no solo de profesionalidad, sino de solvencia económica

11 de junio de 2021.- La Comunidad de Madrid cuenta ya con 628 agentes inmobiliarios inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios (RAIN), organismo creado por el Gobierno regional como 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 el portal web oficial de la Comunidad de Madrid, donde se puede consultar toda la información relativa a los agentes inmobiliarios inscritos, de manera que cualquier ciudadano pueda acceder a la hora de confiar determinadas operaciones inmobiliarias a un tercero.

Las transacciones inmobiliarias son las operaciones económicas más importantes que generalmente suelen realizar los ciudadanos y, dada la trascendencia que conllevan, la Comunidad de Madrid consideró necesaria la creación de un registro en el que pueden inscribirse los agentes que cumplan determinadas condiciones, contribuyendo a aportar más garantías de calidad en el servicio, además de reforzar la seguridad en las operaciones.

La inscripción en el Registro supone un respaldo a la solvencia profesional y económica del agente, ya que son necesarios unos determinados requisitos, con 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 periódicos, a través de la Consejería de Vivienda y Administración Local, para acreditar que se cumplen las

circunstancias contempladas en el decreto de creación de este Registro. Estas comprobaciones 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. Además, para la protección de los consumidores y usuarios, se estipula un régimen sancionador por el que, si se constata el incumplimiento por parte de alguno de los agentes inscritos de las condiciones necesarias para figurar, 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 esta decisión del mismo modo que se hace con las inscripciones (vía web), debido a su carácter público. 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, que un profesional no figure inscrito en el Registro no implicará necesariamente que no reúna dichas condiciones.

REQUISITOS EXIGIDOS PARA FIGURAR EN EL RAIN

Los requisitos previstos para formar parte del RAIN incluyen una titulación universitaria perteneciente a la rama de Ciencias Sociales, Jurídicas, Ingeniería o Arquitectura. También es posible con formación no universitaria, pero habiendo recibido al menos 200 horas lectivas en materia inmobiliaria relacionada con los servicios de mediación, asesoramiento y gestión.

La 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 puede servir para formalizar la inscripción. La formación puede acreditarse con certificados o títulos de asistencia y aprovechamiento.

Y en el caso de la experiencia, puede demostrarse 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.