



b) La difusió de les mesures de foment al lloguer disponibles per a les persones arrendadores, les arrendatàries i els habitatges que s'adherisquen a la xarxa, així com qualssevol altres a les quals tingueren dret.

2. Serveis d'intermediació entre la persona arrendadora i l'arrendatària que inclouran:

a) La connexió entre els habitatges oferits i les persones arrendatàries, assegurant la idoneïtat d'aquestes últimes segons els criteris d'adjudicació establits en aquest decret.

b) La intermediació entre la persona arrendadora i l'arrendatària respecte dels conflictes que puguen sorgir durant la vigència del contracte i l'atenció de les incidències o els sinistres que puguen originar-se respecte a l'habitatge arrendat.

c) La realització del seguiment del contracte d'arrendament fins a la seua finalització.

3. Serveis d'assessorament respecte dels drets i obligacions derivats de la relació arrendatària, els quals comprendran l'assistència en:

a) La formalització dels contractes d'arrendament d'acord amb el model normalitzat de contracte d'arrendament.

b) El càlcul de l'actualització de la renda conforme a l'IPC durant la vigència del contracte.

c) Les restants obligacions que provenen de la formalització del contracte d'arrendament, tals com l'obligació del depòsit de fiança o la liquidació d'impostos.

4. Serveis de tramitació i gestió que englobaran les següents actuacions:

a) La sol·licitud de les mesures de foment vinculades a la Xarxa Lloga'm.

b) La realització de les actuacions que resulten necessàries per al depòsit de la fiança en l'Administració.

c) La liquidació de l'impost o impostos que procedisquen per la formalització del contracte d'arrendament.

Secció 2a

Dels agents immobiliaris col·laboradors

Article 68. Requisites dels agents immobiliaris col·laboradors

1. Per al reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador, les persones físiques o jurídiques hauran de reunir els següents requisits:

a) Ser agent de la propietat immobiliària, qualificat conforme a la seua normativa específica, o ser persona física o jurídica legalment constituïda que, sense estar en possessió de cap títol ni pertànyer a cap col·legi oficial o associació professional, complisca les condicions establides en la normativa vigent per a l'exercici de l'activitat d'intermediació immobiliària a la Comunitat Valenciana.

b) Acreditar una experiència mínima de 3 anys en l'exercici d'aquesta activitat.

c) Tindre un establiment obert al públic que resulte accessible i adequat per a atendre la ciutadania i dispose dels permisos, les llicències i les altes fiscals legalment establides per a l'exercici de l'activitat.

d) Assegurar l'exercici de la seua activitat immobiliària amb una cobertura mínima de 600.000,00 euros anuals per a fer front a la responsabilitat civil que poguera derivar-se'n.

e) Posseir una assegurança de caució o fiança amb un import mínim de garantia de 60.000,00 € per establiment obert al públic i any de cobertura que paga ser executat per acord exprés entre l'agent immobiliari col·laborador i les persones que hagueren lliurat la quantitat de què es tracte o sentència judicial o laude arbitral ferm.

f) No tindre antecedents penals per condemnes en processos relacionats directament o indirectament amb l'activitat immobiliària, la veracitat de documents o la gestió de patrimonis públics i privats.

g) Disposar dels recursos materials necessaris per al desenvolupament de les seues funcions i, particularment, de l'equipament informàtic i telemàtic que garantisca l'accés a internet i la correcta gestió de l'aplicació informàtica de la Xarxa Lloga'm.

h) Disposar de personal qualificat per a la realització de les funcions encomanades i l'atenció de la ciutadania.

i) Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

b) La difusión de las medidas de fomento al alquiler disponibles para las personas arrendadoras, las arrendatarias y las viviendas que se adhieran a la red, así como cualesquiera otras a las que tuvieran derecho.

2. Servicios de intermediación entre la persona arrendadora y la arrendataria que incluirán:

a) La conexión entre las viviendas ofertadas y las personas arrendatarias, asegurando la idoneidad de estas últimas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en este decreto.

b) La intermediación entre la persona arrendadora y arrendataria respecto de los conflictos que pueda surgir durante la vigencia del contrato y la atención de las incidencias o siniestros que puedan originarse con respecto a la vivienda arrendada.

c) La realización del seguimiento del contrato de arrendamiento hasta su finalización.

3. Servicios de asesoramiento respecto de los derechos y obligaciones derivados de la relación arrendatícia, los cuales comprenderán la asistencia en:

a) La formalización de los contratos de arrendamiento de acuerdo con el modelo normalizado de contrato de arrendamiento.

b) El cálculo de la actualización de la renta conforme al IPC durante la vigencia del contrato.

c) Las restantes obligaciones que dimanen de la formalización del contrato de arrendamiento, tales como la obligación del depósito de fianza o la liquidación de impuestos.

4. Servicios de tramitación y gestión que englobarán las siguientes actuaciones:

a) La solicitud de las medidas de fomento vinculadas a la Xarxa Lloga'm.

b) La realización de las actuaciones que resulten necesarias para el depósito de la fianza en la administración.

c) La liquidación del impuesto o impuestos que procedan por la formalización del contrato de arrendamiento.

Sección 2ª

De los Agentes Inmobiliarios Colaboradores

Artículo 68. Requisitos de los Agentes Inmobiliarios Colaboradores

1. Para el reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador, las personas físicas o jurídicas deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria, cualificado conforme a su normativa específica, o ser persona, física o jurídica legalmente constituída que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial o asociación profesional, cumpla las condiciones establecidas en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunitat Valenciana.

b) Acreditar una experiencia mínima de 3 años en el ejercicio de dicha actividad.

c) Tener un establecimiento abierto al público que resulte accesible y adecuado para atender a la ciudadanía y disponga de los permisos, licencias y altas fiscales legalmente establecidas para el ejercicio de la actividad.

d) Assegurar el ejercicio de su actividad inmobiliaria con una cobertura mínima de 600.000,00 euros anuales para hacer frente a la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la misma.

e) Poseer un seguro de caución o fianza con un importe mínimo de garantía de 60.000,00 € por establecimiento abierto al público y año de cobertura que pueda ser ejecutado por acuerdo expreso entre el Agente Inmobiliario Colaborador y las personas que hubiesen entregado la cantidad de que se trate o sentencia judicial o laude arbitral firme.

f) No tener antecedentes penales por condenas en procesos relacionados directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria, la veracidad de documentos o la gestión de patrimonios públicos y privados.

g) Disponer de los recursos materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones y, particularmente, del equipamiento informàtico y telemàtico que garantice el acceso a internet y la correcta gestión de la aplicación informàtica de la Xarxa Lloga'm.

h) Disponer de personal cualificado para la realización de las funciones encomendadas y la atención de la ciudadanía.

i) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la seguridad social.



f) Estar dotat d'un mitjà d'identificació i signatura electrònic admés per la Generalitat.

2. Els requisits previstos en aquest article hauran de mantindre's durant tota la vigència de la condició d'agent immobiliari col·laborador.

3. En el cas de persones jurídiques, s'exigirà el compliment dels requisits previstos en aquest article a les persones administradores o membres del Consell d'Administració.

Article 69. Sol·licitud de reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador

1. Les persones físiques o jurídiques que reunint els requisits previstos en l'article anterior estiguen interessades a formar part de la Xarxa Lloga'm han de presentar una sol·licitud dirigida a la direcció general amb competències en matèria de funció social de l'habitatge, a la qual ha d'acompanyar la següent documentació:

a) Identificació. DNI de la persona sol·licitant, per a les sol·licituds realitzades per persones físiques, o fotocòpia de la targeta CIF de la societat, del DNI de la persona representant d'aquesta i de l'escriptura de constitució de la societat sol·licitadora i les seues modificacions, si n'hi ha, per a les sol·licituds realitzades per persones jurídiques. Així mateix, les persones jurídiques hauran d'acompanyar certificació que acredite la seua inscripció en el Registre mercantil i certificació de l'acta en la qual conste l'acord de la societat d'efectuar la sol·licitud, i el representant facultat a aquest efecte i, si és procedent, el poder bastant d'aquest.

b) Acreditació professional. títol d'agent de la propietat immobiliària, certificat expedit pel col·legi professional corresponent, amb indicació de la data d'alta en aquest, o documentació acreditativa de la dedicació professional a l'activitat d'intermediació immobiliària durant un termini mínim de 3 anys. En aquest últim cas, a més de l'exercici de l'activitat, haurà d'acreditar-se l'alta en la Seguretat Social i l'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques.

c) Acreditació d'establiments, mitjans materials i personals. Declaració responsable en què conste la disponibilitat i identificació del local o locals en els quals es desenvoluparà el servei, les dades del personal amb el qual compta i l'equipament informàtic i telemàtic de què disposa per al desenvolupament de les seues funcions com a agent immobiliari col·laborador. Amb caràcter previ a la remissió de la informació relativa a les dades del personal, les persones físiques o jurídiques sol·licitants han d'informar el seu personal de les dades objecte de comunicació, de la finalitat de la comunicació realitzada i dels drets que en matèria de protecció de dades els assisteixen.

d) Acreditació d'assegurança de responsabilitat civil. Documentació acreditativa del contracte subscrit amb una companyia d'assegurances de responsabilitat civil que cobrisca els riscos propis de l'activitat amb la cobertura mínima prevista en aquest decret.

e) Acreditació de garanties. Documentació acreditativa de la garantia contractada amb asseguradora o financera degudament autoritzada que responga de les quantitats que reba l'agent en l'exercici de la seua activitat fins al límit previst en aquest decret.

f) Certificat d'antecedents penals.

2. En cas d'oposar-se al fet que l'administració actuant recapte els documents que ja estan en el seu poder, a més dels anteriors, haurà d'aportar certificat que acredite trobar-se al corrent en el compliment d'obligacions tributàries i de Seguretat Social.

3. En els casos de persones col·legiades en algun col·legi territorial d'agents de la propietat immobiliària o de persones, físiques o jurídiques, associades en alguna associació d'agents de la propietat immobiliària i agents immobiliaris, per a l'acreditació professional, d'assegurança i de garantia bastarà amb la presentació d'un certificat expedit pel col·legi o l'associació que corresponga amb indicació de la data d'alta, així com la data d'inclusió de la persona col·legiada o associada en les pòlisses col·lectives d'assegurança de responsabilitat civil i d'assegurança de caució suscrites.

4. La presentació de la sol·licitud i de la documentació acreditativa del compliment dels requisits per al reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador s'ha de realitzar obligatòriament de manera electrònica.

f) Estar dotado de un medio de identificación y firma electrónicos admitido por la Generalitat.

2. Los requisitos previstos en este artículo deberán mantenerse durante toda la vigencia de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador.

3. En el caso de personas jurídicas, se exigirá el cumplimiento de los requisitos previstos en este artículo a las personas administradoras o miembros del Consejo de Administración.

Artículo 69. Solicitud de reconocimiento de la condición de Agente Inmobiliario Colaborador

1. Las personas físicas o jurídicas que reuniendo los requisitos previstos en el artículo anterior estén interesadas en formar parte de la Xarxa Lloga'm presentarán solicitud dirigida a la dirección general con competencias en materia de función social de la vivienda, a la que acompañará la siguiente documentación:

a) Identificación. DNI de la persona solicitante, para las solicitudes realizadas por personas físicas, o CIF de la sociedad, del DNI de la persona representante de esta y de la escritura de constitución de la sociedad solicitante y sus modificaciones, si las hubiere, para las solicitudes realizadas por personas jurídicas. Así mismo, las personas jurídicas deberán acompañar certificación que acredite su inscripción en el registro mercantil y certificación del acta en la que conste el acuerdo de la sociedad de efectuar la solicitud, y el representante facultado al efecto y, en su caso, poder bastante del mismo.

b) Acreditación profesional. título de Agente de la propiedad Inmobiliaria, certificado expedido por el colegio profesional correspondiente, con indicación de la fecha de alta en el mismo, o documentación acreditativa de la dedicación profesional a la actividad de intermediación inmobiliarias durante un plazo mínimo de 3 años. En este último caso, además del ejercicio de la actividad, deberá acreditarse el alta en la Seguridad Social y el alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

c) Acreditación de establecimientos, medios materiales y personales. Declaración responsable en la que conste la disponibilidad e identificación del local o locales en los que se va a desarrollar el servicio, los datos del personal con el que cuenta y el equipamiento informático y telemático de que dispone para el desarrollo de sus funciones como Agente Inmobiliario Colaborador. Con carácter previo a la remisión de la información relativa a los datos del personal, las personas físicas o jurídicas solicitantes informarán a su personal de los datos objeto de comunicación, de la finalidad de la comunicación realizada, así como de los derechos que en materia de protección de datos les asisten.

d) Acreditación de seguro de responsabilidad civil. Documentación acreditativa del contrato suscrito con una compañía de seguros de responsabilidad civil que cubra los riesgos propios de la actividad con la cobertura mínima prevista en este decreto.

e) Acreditación de garantías. Documentación acreditativa de la garantía contratada con aseguradora o financiera debidamente autorizada que responda de las cantidades que reciba el agente en el ejercicio de su actividad hasta el límite previsto en este decreto.

f) Certificado de antecedentes penales.

2. En caso de oponerse a que la Administración actuante recabe los documentos que ya obran en su poder, además de los anteriores deberá aportar certificado que acredite encontrarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

3. En los casos de personas colegiadas en algún colegio territorial de agentes de la propiedad inmobiliaria o de personas, físicas o jurídicas, asociadas en alguna asociación de agentes de la propiedad inmobiliaria y agentes inmobiliarios, para la acreditación profesional, de seguro y de garantía bastará con la presentación de un certificado expedido por el colegio o asociación que corresponda con indicación de la fecha de alta en el mismo, así como la fecha de inclusión de la persona colegiada o asociada en las pólizas colectivas de seguro de responsabilidad civil y de seguro de caución suscritas.

4. La presentación de la solicitud y de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la condición de agente inmobiliario colaborador se realizará obligatoriamente de forma electrónica.