

CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD INMOBILIARIA

Promovido por:



**Apoyado por el Consejo Andaluz de Consumo de la Junta de Andalucía
en su sesión plenaria de 27 de septiembre de 2017**



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Andalucía desde el año 2005 cuenta con un Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas. Éste surgió en una época de auge repentino del sector inmobiliario, donde se hacía más necesario que nunca dar garantías a las personas consumidoras, ante los diferentes intervinientes en el mercado inmobiliario. Para intervenir en el tráfico inmobiliario no se necesita habilitación alguna, ni profesional, ni empresarial, en cuanto a requisitos de garantías, solvencia o cualificación. En este sentido, ha sido una demanda reiterada tanto del sector empresarial como de las asociaciones de personas consumidoras a la Administración la creación un Registro de intervinientes y la regulación del sector, no como medida reglamentista sino cómo garantía a las propias personas consumidoras y usuarias de Andalucía. En tanto ello ocurre es necesario poner en marcha medidas como el Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria, por la necesidad de unificar criterios y mejorar la calidad de los servicios profesionales y empresariales, con la autoexigencia y con el cumplimiento por los adheridos. No se trata de plasmar lo que es de obligado cumplimiento, se trata de concienciar y orientar hacia la protección de las personas consumidoras en sus legítimos derechos y de que éstas al mismo tiempo encuentren en las empresas y profesionales la confianza necesaria que le otorga su intervención en el tráfico inmobiliario.

Este Código tiene que vivir entre la profesión y las personas consumidoras y surtir efectos de cara a toda la sociedad, para que el tráfico inmobiliario y sus intervinientes se compelan a tener y dar garantías y confianza en el buen hacer.

Las entidades que lo promueven, no solo velarán por el cumplimiento del Código, sino que colaborarán con la Administración, y establecerán las comisiones de trabajo necesarias para su buen desarrollo y funcionamiento, y, en su caso, la aplicación práctica en cada momento. Asimismo, mantendrán un registro actualizado de los profesionales o empresas firmantes del Código.

El Consejo Andaluz de Consumo, como órgano colegiado de carácter consultivo, de participación, de mediación, de diálogo y de concertación en materia de defensa de las personas consumidoras y usuarias, tiene como funciones promover la colaboración y el diálogo entre las organizaciones empresariales y de los consumidores, así como formular cuantas propuestas e iniciativas sean consideradas de interés en materia de defensa de los derechos de las personas consumidoras y usuarias. Además del apoyo al presente Código, se constituye un Órgano Sectorial sobre Intermediación Inmobiliaria que servirá para reforzar el análisis y el diálogo en este sector.

El presente Código cuenta con veinte artículos que incluyen protocolos de actuación, información a consumidores, requisitos y forma de adhesión, resolución de conflictos a través de procedimientos de mediación y arbitrajes de derecho.

1.- OBJETO DEL CÓDIGO.

El presente Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria tiene como objeto constituir una guía para unificar criterios y mejorar la calidad de los servicios profesionales de intermediación inmobiliaria.

Se pretende, a su vez, que este documento sea referencia y protección de los legítimos intereses económicos y sociales de las personas consumidoras y que proporcione a las empresas y profesionales del sector una útil herramienta de trabajo.

La adhesión al mismo es voluntaria.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria será de aplicación a las empresas y profesionales con domicilio en Andalucía que voluntariamente lo suscriban y cuya actividad sea la intermediación inmobiliaria y/o que oferten o realicen publicidad para la venta o arrendamiento de inmuebles.

Igualmente, el presente Código será de aplicación a las empresas y profesionales inmobiliarios señalados que, además de la actividad contemplada en el artículo anterior, se dediquen a:

- La compraventa, permuta, arrendamientos, cesiones y traspasos de fincas urbanas o rústicas, según corresponda.
- Evacuar las consultas y dictámenes que les sean solicitados sobre el valor en venta, cesión o traspaso de bienes inmuebles.

Aquellas empresas o profesionales que no tengan su domicilio en Andalucía podrán adherirse a este Código para aquellas operaciones inmobiliarias: a) con consumidores residentes en Andalucía, o b) referidas a inmuebles que radiquen en esta Comunidad Autónoma.

3.- PRINCIPIOS GENERALES.

Las empresas y profesionales que se adhieran a este Código cumplirán la normativa vigente, de ámbito comunitario, nacional, autonómico o local, especialmente lo dispuesto en la legislación sobre protección y defensa de los consumidores y el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, o cualquier otra normativa que resulte de aplicación al ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria, asumiendo en todo caso en sus actuaciones en el mercado inmobiliario los siguientes principios generales:

- Aplicar el Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria al ejercicio de su actividad.
- Formar a los profesionales y trabajadores de la empresa en todas las cuestiones contenidas en el Código.
- Informar de manera clara veraz y suficiente al consumidor sobre sus derechos y obligaciones.
- Cumplir de forma diligente cuantas obligaciones y deberes les incumben en el ejercicio de su actividad de intermediación inmobiliaria.

4.- PUBLICIDAD.

Las empresas y profesionales adheridos a este Código estarán obligados a ofertar, promocionar y/o publicitar los inmuebles y servicios que presten y vayan destinados a sus clientes, con independencia del soporte utilizado, de conformidad con los principios de suficiencia, objetividad y veracidad, en el marco de la legislación general de publicidad, de forma que no puedan inducir a engaño sobre sus características y condiciones de adquisición, ni silenciar datos fundamentales que puedan alterar el comportamiento económico de las personas consumidoras y usuarias.

De manera expresa, las empresas y profesionales firmantes de este Código se comprometen a no ocultar a los interesados, ni a enmascarar o esconder, el carácter profesional o empresarial de la actividad que realizan. Igualmente, se obligan a cumplir lo dispuesto en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, y a consignar en toda su publicidad la existencia de seguros de caución y de responsabilidad civil, remitiendo a una página web operativa para consultar las características y condiciones de los mismos.

Con respeto a lo que pueda expresarse en las ordenanzas de cada localidad, las empresas y profesionales sujetos a este Código se abstendrán de realizar ofertas y demandas sin identificación, en el mobiliario urbano, que puedan confundir al consumidor. Y al mismo tiempo denunciarán a aquellos operadores que, identificándose solo mediante un número de teléfono, oferten sus servicios en la forma descrita anteriormente.

5.- OBLIGACIONES REFERIDAS AL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

La etiqueta de eficiencia energética, según el modelo oficial, será incluida en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de un inmueble, con las siguientes particularidades:

- La etiqueta y la calificación energética publicitadas estarán respaldadas por un certificado de eficiencia energética en vigor y debidamente inscrito en el Registro de Certificados de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Aunque el modelo de etiqueta oficial establece un formato y tamaño con unas dimensiones

normalizadas, para la inclusión de la etiqueta de eficiencia energética en la publicidad de venta o alquiler de edificios se podrá reducir o agrandar la etiqueta siempre que se mantengan el formato y las proporciones establecidas, sea legible y no se contravenga lo dispuesto en el ordenamiento jurídico vigente.

- En los folletos divulgativos y en los portales inmobiliarios se podrá mostrar, en lugar de la etiqueta, únicamente su parte central (escala de calificación) en la que figuran las escalas cromáticas y los valores unitarios de consumo de energía primaria y de emisiones de CO₂.

- En los anuncios de prensa bastará con mencionar la calificación de eficiencia energética del inmueble.

- En los carteles de anuncio de venta o alquiler que se colocan en el exterior de los edificios, en los que sólo aparece un teléfono de contacto junto a la indicación de venta o alquiler, no será necesario que se incluyan ni la etiqueta ni la calificación energética.

- En el caso de edificios nuevos, se deberá indicar si se trata de la calificación de edificio terminado o de proyecto.

6. MODO, CONTENIDOS Y PRINCIPIOS EN LA CONTRATACIÓN ENTRE PROFESIONAL INMOBILIARIO Y PERSONA CONSUMIDORA PARA LA VENTA, COMPRA O ALQUILER DE VIVIENDAS.

6.1 Formalización por escrito e información mínima.

La empresa o profesional que se adhiera a este Código deberá actuar previo encargo por escrito de la persona que requiera sus servicios de intermediación inmobiliaria, haciéndolo siempre con arreglo a la legislación vigente.

Antes de iniciar una oferta de un inmueble, la inmobiliaria suscribirá una nota de encargo o “contrato de encargo de servicios” con el propietario que le encomiende la operación, que le habilitará para publicitarlo y ofertarlo, percibir cantidades o formalizar cualquier precontrato o contrato con terceros.

Los profesionales adheridos al presente Código no podrán ofertar o publicitar inmuebles de terceros sin la previa nota de encargo por escrito.

Las empresas o profesionales que deseen adherirse al presente Código se comprometen a confeccionar y utilizar la documentación oportuna, independientemente de su calificación jurídica, redactada con claridad, de fácil comprensión y en la que consten, al menos, los siguientes datos:

- Nombre o razón social, número de identificación fiscal o CIF, domicilio social y, en su caso, datos de inscripción en el registro mercantil de la empresa / profesional.

- Identidad del propietario del inmueble o, en su caso, representación en la que actúa el firmante del encargo. En su caso acreditación de la representación.

- Plazo de duración del encargo.

- Descripción de la operación encargada.

- Identificación de la finca o fincas, sus datos registrales, cargas, gravámenes y/o afectaciones de cualquier naturaleza, así como el régimen de protección de la vivienda, en su caso, y precio de la oferta. El cliente que encarga la transacción deberá poner de manifiesto, bajo su responsabilidad, cualquier otro aspecto jurídico de especial relevancia, sobre todo tener procedimientos judiciales pendientes por cuestiones relacionadas con el inmueble.

En lo que se refiere a la calificación energética, el propietario deberá suministrar una copia del certificado de eficiencia energética vigente, debidamente inscrito en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Andalucía tan pronto el mismo sea exigible. En caso de no disponer aún del citado documento, el profesional o empresa inmobiliaria informará al cliente de la imposibilidad de publicitar el inmueble hasta que no se disponga del mencionado Certificado.

- Retribución del agente inmobiliario, que sólo podrá consistir, bien en un porcentaje del precio, bien en un importe fijo, y forma de pago. Por el mismo negocio jurídico, se puede percibir retribución de las dos partes de la transacción cuando se trate de servicios diferenciados, siempre que exista transparencia y conste previamente por escrito.

- Modalidad del encargo y derechos y obligaciones de las partes, con indicación de las facultades concedidas al agente.

La empresa o profesional inmobiliario, antes de suscribir cualquier documento con terceros, deberá verificar los datos facilitados por el propietario mandante, la titularidad del bien, sus cargas y gravámenes registrales.

6.2 Documentación a entregar a la persona consumidora en la oferta de compraventa o arrendamiento de viviendas, en construcción, primera transmisión, segunda transmisión y ulteriores.

Los firmantes de este Código cuidarán especialmente de la información previa al consumidor y de que ésta se adecue al Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

La persona consumidora interesada en adquirir o arrendar una vivienda debe recibir información suficiente sobre las condiciones esenciales de la operación.

7. HONORARIOS

Las empresas y profesionales que se adhieran a este Código estarán obligados a informar detalladamente en cada una de las operaciones, tanto en compraventa como en arrendamiento, en que intervengan, de los honorarios que se devengarán por el servicio prestado y el IVA correspondiente.

Será obligatorio exponer al público en lugar visible la tabla contenida en el Anexo II del presente Código.

8. OBLIGACIÓN DE DOCUMENTAR LA OPERACIÓN

En cualquier momento de la operación, cuando cualquiera de las partes firme o vise un documento, cualquiera que éste sea, el intermediario inmobiliario adherido al presente Código deberá asegurarse de que se expide y se recibe debidamente acreditado una copia del mismo.

9. RECEPCIÓN DE CANTIDADES POR EL INTERMEDIARIO INMOBILIARIO EN VIVIENDAS CONSTRUIDAS

La recepción por parte de la empresa o profesional en el ejercicio de sus funciones de intermediación inmobiliaria de cantidades de dinero a cuenta exigirá la autorización previa y expresa de la persona consumidora y usuaria que realiza la entrega dicha cantidad. En todo caso, la entrega de cualquier cantidad a cuenta no supone por sí misma la perfección del negocio jurídico objeto de la intermediación.

10. REQUISITOS GENERALES PARA LA ADHESIÓN AL CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD INMOBILIARIA

Para que las empresas y profesionales dedicados a la intermediación inmobiliaria puedan adherirse al presente Código deberán cumplir, en todo caso, los siguientes requisitos:

- a) Ser persona física, o jurídica legalmente constituida, cuya actividad sea, en todo o en parte, la intermediación en el mercado inmobiliario, o cualquiera de las otras indicadas en el número 2 (“ámbito de aplicación”) de este Código.

Para acreditar el cumplimiento de este requisito bastará, si se trata de una persona física, con su DNI y justificación del modelo de alta de autónomo, y si se trata de una persona jurídica, será suficiente con la presentación de una Nota simple del Registro Mercantil o Escritura de la Sociedad donde consten los datos exigibles.

- b) Hallarse dado de Alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas.

c) Disponer de un establecimiento abierto al público a tal efecto, aportando contrato de arrendamiento, título de propiedad o documento que acredite dicha circunstancia. Los agentes que prestan servicios exclusivamente por vía electrónica o telemática han de disponer de una dirección física. En estos establecimientos, o en la dirección física de la persona que preste los servicios por vía electrónica, se deben atender las consultas, quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en relación con los servicios del agente inmobiliario.

d) Hallarse debidamente inscrito en los censos oficiales de carácter fiscal, laboral u otros de carácter administrativo.

e) Los agentes inmobiliarios deben disponer y mantener vigente durante todo el tiempo que desarrollen la actividad una póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 600.000€ que garantice los daños y perjuicios que puedan causar durante el ejercicio de su actividad. En toda su publicidad se hará constar la existencia de dicho seguro, remitiendo a una página web operativa para consultar las características y condiciones del mismo.

f) Acreditar la carencia de antecedentes penales.

g) Especialmente, adecuarse al cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos y blanqueo de capitales y cuantas otras sean de aplicación.

h) Constituir y mantener permanentemente en vigor un seguro de caución por un importe mínimo de 10.000 Euros para responder del ejercicio de la actividad mediadora y la responsabilidad civil derivada de ésta. Dicha cantidad deberá incrementarse, en su caso, para garantizar en todo momento las cantidades aceptadas a cuenta. La certificación de esa póliza se hallará expuesta al público en la inmobiliaria y en toda su publicidad se hará constar la existencia de dicho seguro, remitiendo a una página web operativa para consultar las características y condiciones del mismo.

i) Estar adherido al sistema de notificación administrativa electrónica.

Si se trata de una empresa bastará con la acreditación de dichos requisitos por cualquier miembro de la dirección de la misma, copropietarios, personas ejecutivas, gerentes o directivos.

Con la adhesión a este Código los interesados asumen íntegramente el contenido del mismo y, en especial, la posibilidad de ser sancionados por su incumplimiento tanto por los Organismos correspondientes de Consumo de la junta de Andalucía, como por los colectivos a los que el interesado en cuestión pudiera pertenecer.

11.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: ARBITRAJE DE CONSUMO.

Las empresas y profesionales firmantes del presente Código se comprometen a realizar Oferta

Pública de Adhesión al Sistema Arbitral de Consumo a través, al menos, de la Junta Arbitral de Consumo de Andalucía, para resolver los conflictos que se susciten en su ámbito profesional en el marco de sus relaciones con las personas consumidoras y usuarias.

La Junta Arbitral de Consumo de Andalucía establecerá Colegios Arbitrales especializados que resolverán en Derecho aquellos asuntos relacionados con la vivienda que afecten a las personas consumidoras y usuarias. Dichos Colegios Arbitrales estarán integrados por árbitros propuestos por la Administración, por las organizaciones de personas consumidoras de conformidad con la normativa que les es de aplicación y por las asociaciones profesionales y empresariales que lo suscriben. A tal efecto, las organizaciones empresariales y de personas consumidoras propondrán, a través de la Confederación de Empresarios de Andalucía las primeras, y por sí mismas las segundas, a personas con la titulación de grado o licenciatura en Derecho para que sean acreditadas como árbitros ante la Junta Arbitral de Consumo de Andalucía.

En todo caso, y con carácter previo al arbitraje al que se hace referencia en el párrafo anterior, los colectivos firmantes de este Código establecen su obligación de mediar a través de los organismos de consumo de la Comunidad Autónoma, y, en su caso, de los Ayuntamientos y organizaciones de personas consumidoras y usuarias de Andalucía, siempre con la intención de llegar a un acuerdo que favorezca a las partes en litigio y acorte los plazos de resolución de los conflictos que pudieran surgir entre profesionales y consumidores.

Las empresas y profesionales que se adhieran al Código dispondrán de un sistema de mediación a través de correo electrónico con la Administración Pública, facilitando dirección de correo electrónico al efecto. Todo ello se reconoce como el medio idóneo para agilizar las mediaciones a través de las autoridades de consumo.

12.- INTERVENCIÓN EN EL PRESENTE CONVENIO DE COLEGIOS O ASOCIACIONES DE INTERMEDIARIOS INMOBILIARIOS.

Los Colegios profesionales y las Asociaciones empresariales y profesionales firmantes de este Código se obligan a:

- Ofrecer y recomendar la firma del mismo a sus afiliados.
- Organizar la suscripción del Código por sus afiliados interesados.
- Comprobar que dichos afiliados cumplen con los requisitos establecidos al efecto.
- Proporcionar a los mismos el número de Registro correspondiente.
- Participar en las comisiones de seguimiento y mediación.
- Servir de interlocutor a la Junta de Andalucía con relación al presente Código.

13. HOJAS DE RECLAMACIONES.

Las empresas que se adhieran al presente Código deberán mantener a disposición de las personas consumidoras y usuarias las Hojas de Quejas y Reclamaciones oficiales de la Junta de Andalucía en formato papel. Asimismo, estarán adheridas al Sistema de Hojas Electrónicas de Reclamaciones de la Junta de Andalucía.

14. DEBER DE COLABORACIÓN CON LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN.

Los intermediarios inmobiliarios adheridos a este Código colaborarán con la Administración de Consumo en el desarrollo de las inspecciones que se realicen en sus instalaciones, facilitando la labor inspectora y atendiendo los requerimientos efectuados de manera diligente. Asimismo, las organizaciones profesionales y empresariales que apoyan el presente Código realizarán actividades formativas e informativas entre sus asociados para lograr un óptimo conocimiento y cumplimiento de la normativa y del presente Código.

15. TRAMITACIÓN DE LAS RECLAMACIONES FORMULADAS.

Ante la presentación de una queja o reclamación por parte de un consumidor, los profesionales se comprometen a contestar siempre y en un plazo máximo de 5 días hábiles mediante una respuesta razonada de la que quede debida constancia.

16. ADHESIÓN, SEGUIMIENTO, CONTROL Y SUPERVISIÓN.

Podrán adherirse voluntariamente al Código los profesionales y empresas del sector que, perteneciendo o no a un Colegio o Asociación legalmente constituida, se comprometan a su cumplimiento y observen los requisitos establecidos.

Con independencia de las funciones de vigilancia e inspección que puedan llevarse a cabo por los organismos públicos competentes en materia de protección de las personas consumidoras y usuarias, los colectivos adheridos al Código establecerán un sistema de seguimiento de autocontrol del cumplimiento de lo contenido en el mismo.

La supervisión de cumplimiento, seguimiento, control del Código y la evaluación y vigilancia de la expedición de distintivos se realizará a través de una Comisión Evaluación y Seguimiento del Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria, en función de lo establecido en las normas vigentes en cada momento relativas a la regulación de Códigos como el presente, dentro del ámbito de la Comunidad de Andalucía. Dicha Comisión estará integrada por una persona representante de cada una de las organizaciones empresariales y profesionales que promueven y se adhieren al presente Código; por

una persona representante de cada una de las organizaciones de personas consumidoras y usuarias en Andalucía que ostenten el carácter de más representativas y hayan apoyado el presente Código en el marco del Consejo Andaluz de Consumo; y de un representante de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de consumo. La Comisión de Evaluación y Seguimiento desarrollará sus funciones en coordinación con el órgano sectorial delegado del Consejo Andaluz de Consumo competente en materia de vivienda e intermediación inmobiliaria. Para el desarrollo de su actividad, la referida Comisión podrá dotarse de un reglamento interno de funcionamiento.

El período obligatorio de alta en este Código para los firmantes será de un año. Solo por circunstancias excepcionales podrán los afiliados darse de baja en el mismo con anterioridad a la finalización de dicho plazo. Corresponderá a la Comisión de Evaluación y Seguimiento del Código autorizar las bajas y retiradas de distintivo.

17. DISTINTIVO DE ADHESIÓN AL CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD INMOBILIARIA.

Los profesionales y empresas adheridos al presente Código podrán exhibir y utilizar el distintivo-símbolo “CALIDAD INMOBILIARIA” que apruebe la Comisión de Evaluación y Seguimiento y que se recogerá como Anexo IV del presente Código. El distintivo contará con un número de registro de las empresas adheridas a este Código y habrá de cumplir los requisitos establecidos por la normativa sobre comunicación social e identidad corporativa de la Junta de Andalucía.

Los profesionales adheridos al presente Código recibirán de su Colegio o Asociación un número de distintivo, que acreditará su adhesión al presente Código. Corresponderá a los Colegios profesionales o Asociaciones empresariales o profesionales adheridos al presente Código la gestión de los referidos distintivos y números, de los que deberán dar cuenta a la Comisión de Evaluación y Seguimiento.

18. DIFUSIÓN DEL CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD INMOBILIARIA.

Los Colegios Profesionales y las asociaciones profesionales y empresariales adheridos, así como las organizaciones de personas consumidoras y usuarias de Andalucía y la Administración que apoyan el presente Código, colaborarán en su difusión y dispondrán de ejemplares del mismo a disposición de los consumidores que lo soliciten. Igualmente desarrollarán, en el marco del Consejo Andaluz de Consumo, acciones formativas dirigidas tanto a los profesionales de la intermediación inmobiliaria como a las personas consumidoras y usuarias de Andalucía para lograr un óptimo conocimiento y cumplimiento del presente Código, de la normativa reguladora del sector y para garantizar los derechos e intereses legítimos de las personas consumidoras y usuarias de Andalucía.

La Junta de Andalucía y los colectivos que apoyan el presente Código asumen la obligación de darlo a conocer al público en general y las personas consumidoras y usuarias en particular, realizando presentaciones públicas, charlas, campañas de imagen, ruedas de prensa, conferencias, anuncios, publicidad, etc. con dicho objetivo.

19.- MODIFICACIONES A ESTE CÓDIGO.

Quienes se adhieran a este Código entienden que el mismo tiene carácter dinámico, y que deberá desarrollarse y actualizarse de conformidad con la realidad social del tiempo en que va a ser aplicado.

20.- INCUMPLIMIENTOS DEL CÓDIGO.

El incumplimiento del presente Código por alguna de las empresas u organizaciones adheridas al mismo podrá dar lugar a la retirada del distintivo por parte de la Comisión de Evaluación y Seguimiento, sin perjuicio de los efectos y responsabilidades que puedan derivarse de dicho incumplimiento en el ámbito administrativo.

ANEXO I.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Ley 13/2003, de 17 de diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía.

Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero, por el que se regula el Sistema Arbitral de Consumo.

Decreto 72/2008, de 4 de marzo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en Andalucía y las actuaciones administrativas relacionadas con ellas.

Decreto 517/2008, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de organización y funcionamiento del Consejo Andaluz de Consumo y de los Consejos Provinciales de Consumo.

Ley 46/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 13/2011, de 31 de diciembre, de Turismo de Andalucía.

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de vivienda.

Ley 3/2016, de 9 de junio, para la protección de los derechos de las personas consumidoras y usuarias en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios sobre la vivienda.

Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda.

Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

Real Decreto 515/1989, de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.

Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

ANEXO II.- MODELOS DE TABLA DE HONORARIOS

(obligatoria su exposición a público en establecimiento adherido a este código, aunque la forma y el formato sugerido ES UNA GUÍA)

SUGERENCIA DE TABLA DE HONORARIOS

Compraventa de toda clase de inmuebles:

La base imponible será el precio real de la transmisión y se percibirán unos honorarios profesionales de% más 21 % IVA; o en su caso, una cantidad mínima demás 21% IVA (total).

Arrendamiento de fincas urbanas, locales de negocio, industria, comercio, oficina, y cuanto a los mismos pueda equipararse.

La base imponible serán todos aquellos conceptos que legalmente integran la renta:

Una cantidad de _____ más 21% IVA a propietario y

Una cantidad de _____ más 21% IVA a arrendatario.

Traspaso de local de negocio, industrias, comercios, oficinas y cuanto a los mismos pueda equipararse.

La base imponible será el precio real del traspaso y se percibirán unos honorarios profesionales de _____ más 21% IVA.

Peritación de inmuebles:

Una cantidad de _____ más 21% IVA (total)

NOTA.- SE PONE EN CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO EN GENERAL QUE LOS HONORARIOS QUE HABITUALMENTE SE FACTURAN EN ESTA INMOBILIARIA PARA LOS SUPUESTOS MAS HABITUALES DESCRITOS SON LOS SEÑALADOS ANTERIORMENTE.

LOS HONORARIOS SE FACTURARÁN Y NEGOCIARÁN ATENDIENDO A LAS CIRCUNSTANCIAS PROPIAS DE CADA ENCARGO REALIZADO.

**ANEXO III.- MODELO DE HOJA DE ADHESIÓN AL CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD
INMOBILIARIA**

SOLICITUD DE ADHESIÓN AL CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD INMOBILIARIA

D., mayor de edad, con domicilio profesional en
....., Código Postal, Teléfono, Fax, correo
electrónico, DNI N°

Actuando en nombre propio/o en nombre y representación de la mercantil
....., con CIF, en mi calidad de
..... de la misma

Nombre Comercial de la Inmobiliaria que represento

Por medio de la presente,

**SOLICITO DE LA ASOCIACIÓN / COLEGIO PROFESIONAL EL ALTA EN EL
“CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD INMOBILIARIA”**

Y en este sentido,

DECLARO,

**QUE CONOZCO EL CONTENIDO DEL CÓDIGO ANDALUZ DE CALIDAD INMOBILIARIA Y
QUE ACEPTO EXPRESAMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DIMANANTES DEL
MISMO, COMPROMETIÉNDOME A ACTUAR EN EL MERCADO DE LA MEDIACIÓN
INMOBILIARIA DE ANDALUCÍA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO
EN CUESTIÓN**

A estos efectos acompaño justificación del cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo
n° 10 del Código señalado, adjuntando copia de los siguientes documentos:

- Copia del DNI y justificación de alta de autónomo, o nota simple o escritura de la sociedad.
- Alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas.
- Título que acredita que dispongo de un establecimiento abierto al público.
- Alta en los Censos Oficiales.
- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil
- Certificado que acredita la carencia de antecedentes penales.
- Seguro de Caución por el importe mínimo señalado.

Asimismo **EXPRESAMENTE ME SOMETO AL ARBITRAJE Y MEDIACIÓN CONTENIDOS EN
EL APARTADO 11 DEL CÓDIGO MENCIONADO**

Declaro que me consta que el Código Andaluz de Calidad Inmobiliaria es un Código “dinámico” y
que por ello pueden sufrir variaciones por acuerdo de los firmantes del mismo. Si estas variaciones
no fueran de mi interés procederé, en su caso, a mi baja en el Código en cuestión.

Asumo, a su vez, mi obligación de mantener dado de alta en este Código durante un año desde mi
alta en el mismo, con prórrogas tácitas anuales, salvo que declare mi voluntad en sentido contrario
con un mes de anterioridad a la finalización del plazo. Sólo por circunstancias excepcionales podrá
producirse mi baja con anterioridad a la finalización del plazo descrito. Tan pronto se produzca mi
baja en dicho Código procederé a retirar y abstenerme de utilizar cualquier logo, imagen o similar,
que acredite mi pertenencia al mismo.

Todo lo cual firmo y ratifico en a fecha