



CRISIS COVID-19

Los APIs de toda España reclaman al Gobierno que su actividad esté expresamente incluida en las actividades limitadas por el decreto 463/2020

El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria sostiene que existe un “vacío en la norma legal”, lo que pone en entredicho los derechos y facilidades a los que pueden acceder los APIs, en el contexto actual que se está viviendo a causa del coronavirus.

Madrid, 27 de marzo de 2020.- La actividad de los agentes de la propiedad inmobiliaria **“resulta inviable y comporta la paralización efectiva de su trabajo”**, motivo por el cual **debería estar contemplada expresamente en la lista de actividades limitadas por el decreto 463/2020**. Así lo reclama el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que representa a 46 colegios de toda España y a unos 10 mil agentes. En 2019, este colectivo intervino en más de 350 mil operaciones, con un volumen de negocio de 48 mil millones de euros, según datos oficiales del Ministerio de Fomento.

“Dada la premura con que se ha elaborado la normativa, han quedado vacíos legales que perjudican a determinadas actividades, entre ellas la de agente de la propiedad inmobiliaria, que ve imposible el desarrollar su trabajo habitual”, explica el presidente del Consejo, Gerard Duelo.

Las Agencias de la Propiedad Inmobiliaria se dedican de forma habitual y retribuida a prestar servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones de bienes inmuebles, en relación con operaciones de compraventa, alquiler, permuta o cesión de los mismos y de los correspondientes derechos (incluida la constitución de éstos).

Ante la paralización efectiva de su trabajo, ante la absoluta imposibilidad de desarrollar su labor profesional, ni en la forma habitual, ni tampoco por otros medios, y a la vista del escenario que está emergiendo, el mantenimiento de la actividad comercial resulta absolutamente inviable, encontrándose en estos momentos totalmente vacío de contenido el cometido del Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

Por este motivo, es obligado el cierre íntegro de sus despachos profesionales, evitando con ello al mismo tiempo el riesgo de contagio que pudieran correr todas las personas implicadas, y por ende la actividad del agente/agencias inmobiliarias debe entenderse plenamente incluido en las limitaciones que establece el R.D. 463/2020.

Afectación a causa de la limitación de la libre circulación

El R.D. 463/2020 en el artículo 7 limita la libre circulación de personas por vías de uso público, excepto para la realización de determinadas ocupaciones, y si bien no excluye de forma expresa la actividad del agente/agencias inmobiliarias, lo cierto es que la misma se ha visto seriamente afectada por esa restricción hasta el punto de hacer inviable por completo su desarrollo.

Afectación a causa de la imposibilidad del teletrabajo

Desde el Consejo se indica que *“tampoco es posible mantener la gestión laboral a puerta cerrada, ni ofrecer a los trabajadores la puesta en marcha del sistema del teletrabajo, habida cuenta de que la condición intrínseca de su profesión requiere ineludiblemente el contacto directo con sus clientes”*. Por ello mismo, resulta igualmente imposible aplicar cualquier otra medida de flexibilidad en la línea de las apuntadas por el Gobierno que pudieran permitir la normal realización de la actividad de la agencia y por lo tanto no es posible garantizar que no se produzcan contagios dentro de sus instalaciones.

Afectación a causa del cierre de oficinas abiertas al público

El establecimiento del Agente de la Propiedad Inmobiliaria se encuentra abierto al público por su propia naturaleza, siendo continua la entrada de interesados en alguno de los productos que ofrece la agencia, con el constante contacto físico que ello conlleva. *“Extremo que en la actualidad no se puede dar como consecuencia de la limitación en la libre circulación antes aludida y que implica de facto la cesación de la actividad profesional en su totalidad”*, asegura Duelo.

Asimismo, argumenta que *“las visitas concertadas con clientes, una vez hecha la gestión y captación de los inmuebles, también han sido canceladas en estos momentos por los propios interesados, por las razones obvias; así pues, tampoco se puede mostrar el producto ofertado”*.

Afectación a causa de la imposibilidad de realizar trabajo de captación

El trabajo de captación, que resulta imprescindible en esta profesión, es una función propia de los comerciales, quienes para poder llevar a cabo su labor deben permanecer en la mayor parte de su jornada fuera de las instalaciones del centro de trabajo, en esa línea, las visitas con los interesados en la venta de viviendas y locales comerciales, las visitas con los interesados en su compra o alquiler, las visitas para las valoraciones y tasaciones, las verificaciones urbanísticas, registrales etc... son actuaciones necesarias todas ellas, que deben gestionarse por el agente inmobiliario; por tanto, el contacto físico, que se produce con un nivel de frecuencia extremadamente alto, es inevitable.

Postergación de operaciones

Desde el Consejo, se incide en que *“en estos momentos se están posponiendo las firmas de las operaciones en trámite, algunas de las cuales quizá no podrán mantenerse una vez levantado el confinamiento, por la precariedad laboral y económica que el estado de alarma está provocando, y las notarías están cancelando las firmas que, a juicio del notario, no se consideren de especial urgencia”*.

Sobre el Consejo General de APIs

El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (CGCOAPI) de España es una Corporación de Derecho Público que representa y defiende los intereses de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y de los Colegios en que éstos se hallan inscritos, ante la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas, otros poderes u órganos del Estado y las instituciones internacionales. Representa a 46 colegios de toda España y a unos 10 mil agentes.

CONSEJO RECTOR DEL CONSEJO GENERAL DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE ESPAÑA

