

LEY de



**“MEDIDAS URGENTES DE
LIBERALIZACIÓN EN EL SECTOR
INMOBILIARIO Y TRANSPORTES”**

(Actualizado a Octubre/2004)

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control
Dirección General de Arquitectura y Vivienda
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio



Comunidad de Madrid

ÍNDICE

LEY 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	3
Artículo 3.Condiciones para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria.	4



MEDIDAS DE LIBERALIZACIÓN EN EL SECTOR INMOBILIARIO Y DE TRANSPORTES

(Actualizado a Octubre/2004)

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control
Dirección General de Arquitectura y Vivienda
COMUNIDAD DE MADRID

- *El Compendio de Legislación en esta materia, con su correspondiente índice analítico, puede obtenerse en el "Cuaderno de Legislación de Edificación".*

LEY 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.

Publicación: B.O.E., nº 121, de 21 de mayo de 2003, págs. 19255 a 19258.

Entrada en vigor: 22 de mayo de 2003.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La evolución positiva de la economía española, en la que han tenido especial incidencia las medidas liberalizadoras acordadas por el Gobierno, hace necesario seguir avanzando en el proceso de liberalización para mantener el ritmo de crecimiento económico. Por otra parte, la interdependencia de las economías, al introducir ciertos elementos de comportamiento imprevisible que pueden repercutir desfavorablemente en la evolución positiva producida hasta ahora en la economía española, obliga también a adoptar ciertas medidas que eviten efectos indeseables.

Por ello, esta Ley, en el marco de un conjunto de medidas de naturaleza estructural que con carácter de urgencia adopta el Gobierno, a fin de evitar la aparición de desequilibrios macroeconómicos que amenacen la estabilidad y el proceso expansivo de nuestra economía, se centran, sin perder su condición de medidas integrantes de la política unitaria del Gobierno, en los sectores de la competencia del Ministerio de Fomento. Su objetivo fundamental es incidir de forma inmediata en el comportamiento de los distintos agentes económicos para estimular la competencia, conseguir una mejor asignación de los recursos y, en definitiva, influir positivamente sobre el nivel de precios.

Las medidas, por tanto, que se contienen en esta Ley se proyectan sobre una serie de sectores básicos de la esfera de actuación del Ministerio de Fomento, como son el sector inmobiliario y el de los transportes, incluyendo el suministro de hidrocarburos a los buques en los puertos para favorecer la competencia entre las empresas suministradoras.

Por otra parte, y en lo que concierne también al referido sector (○ *el sector inmobiliario*), la Ley pretende clarificar la situación actual del ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria

que se encuentra afectada por la falta de una jurisprudencia unánime que reconozca que dicha actividad no está reservada a ningún colectivo singular de profesionales.

Artículo 3. Condiciones para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria.

Las actividades enumeradas en el artículo 1 del Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta Central, podrán ser ejercidas:

- a) Por los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria conforme a los requisitos de cualificación profesional contenidos en su propia normativa específica.
- b) Por personas físicas o jurídicas sin necesidad de estar en posesión de título alguno, ni de pertenencia a ningún colegio oficial, sin perjuicio de los requisitos que, por razones de protección a los consumidores, establezca la normativa reguladora de esta actividad.

- Art. 1 del Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta Central (B.O.E., nº 306, de 23 de diciembre de 1969, pág. 19942)
" Son funciones propias de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria la mediación y corretaje en las siguientes operaciones:
 - a) Compraventa y permuta de fincas rústicas y urbanas.
 - b) Préstamos con garantía hipotecaria sobre fincas rústicas y urbanas.
 - c) Arrendamientos rústicos y urbanos, cesión y traspaso de estos últimos.
 - d) Evacuar las consultas y dictámenes que les sean solicitados sobre el valor en venta, cesión y traspaso de los bienes inmuebles a que se refieren los tras. Anteriores".
-