



# Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la  
Propiedad Inmobiliaria de España

---

**\* REAL DECRETO 2 DE DICIEMBRE 1988 Nº 1464 (M. OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO). NEGOCIOS INMOBILIARIOS. COMUNIDAD ECONOMICA EUROPEA, DESARROLLA LA DIRECTIVA 67/43/CEE RELATIVA A LA LIBERTAD DE ESTABLECIMIENTO Y A LA LIBRE PRESTACION DE SERVICIOS PARA LAS ACTIVIDADES NO ASALARIADAS INCLUIDAS EN EL SECTOR.**

El acta relativa a las condiciones de adhesión del Reino de España a las comunidades Europeas, establece en sus artículos 392 y 395 que desde el momento de la adhesión España ser considerada como destinataria, y que ha recibido notificación de las Directivas y Decisiones comunitarias, y vendrá obligada a poner en vigor las medidas que sean necesarias para cumplir las disposiciones de las mismas desde la adhesión, salvo cuando se haya señalado un plazo al efecto.

La Directiva del consejo 67/43/CEE, de 12 de enero 1967, modificada en razón de la adhesión de España por la Decisión del Consejo de las Comunidades Europeas de 11 de junio de 1985, establece la supresión de las restricciones que, en cuanto a las actividades no asalariadas, relativas a los negocios inmobiliarios, puedan existir entre los Estados miembros que impidan a los beneficiarios establecerse en el país de acogida o prestar en ,l servicios en iguales condiciones y con los mismos derechos que los nacionales o aquellas que resulten de una práctica administrativa que tenga por efecto la aplicación a los beneficiarios de un trato discriminatorio en relación con el aplicado a los nacionales.

Se hace preciso regular los condicionamientos del ejercicio de las actividades no asalariadas relativas a los negocios inmobiliarios en España por ciudadanos de otros Estados Comunitarios, para que los beneficiarios tengan derecho a afiliarse a las organizaciones profesionales y a prestar sus servicios y establecerse en iguales condiciones y con los mismos derechos y obligaciones que los españoles.

En su virtud, a propuesta del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, oídos los Consejos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de Administradores de Fincas, de acuerdo con el Consejo de Ministros en su reunión del día 2 de diciembre de 1988, dispongo:

**Artículo. 1º.**

El establecimiento en España de los nacionales de otros Estados miembros de la CEE para la realización, con carácter profesional de actividades no asalariadas incluidas en el sector de negocios inmobiliarios y la prestación de dichos servicios se efectuar n cumpliendo los mismos requisitos y en iguales condiciones y con los mismos derechos que los españoles.

\* B.O.E. de 4 de diciembre de 1988.



# Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la  
Propiedad Inmobiliaria de España

---

## **Artículo. 2º.**

El ejercicio del derecho de establecimiento y de prestación de servicios en el sector de la actividad propia de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de los Administradores de Fincas exigirá la incorporación de los interesados al Colegio en cuyo ámbito territorial pretendan ejercer la profesión. En virtud de esta colegiación, tendrán los mismos derechos y obligaciones que los colegiados españoles, quedando sometidos a los Estatutos y Reglamentos respectivos y demás normas que les sean aplicables en el ejercicio profesional. No obstante, los puestos de dirección de las respectivas organizaciones profesionales quedarán reservados a los nacionales españoles.

## **Artículo. 3º.**

Sin perjuicio del asesoramiento que pueda recabarse de otras instancias administrativas o entidades profesionales, la Dirección General de Servicios del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo prestará servicio de información a los beneficiarios de los otros Estados miembros sobre la legislación aplicable a las actividades no asalariadas relativas a los negocios inmobiliarios.

## **Artículo. 4º.**

1. Se aceptará como prueba de honorabilidad o de no haber sido objeto anteriormente de una declaración de quiebra la presentación por los nacionales de otros Estados miembros de un certificado de antecedentes penales o, en su defecto, de un documento equivalente, expedido por una autoridad judicial o administrativa competente en el país de origen o de procedencia.
2. Igualmente, será considerado como medio válido de prueba de no haber sido objeto anteriormente de sanciones de carácter profesional o administrativo, un documento expedido por una autoridad judicial o administrativa competente del país de origen o de procedencia del que resulte que se cumplen dichas exigencias.
3. Cuando el país de origen o de procedencia no expidiera los documentos reseñados en los apartados anteriores, aquellos podrán ser sustituidos por una declaración jurada realizada por el interesado ante una autoridad judicial o administrativa, un Notario o un Organismo profesional cualificado del país de origen o de procedencia.
4. En cualquier caso, los documentos a que se refieren los apartados anteriores tendrán una validez de tres meses desde la fecha de su expedición.

## **Artículo. 5º.**

Las pruebas de honorabilidad que se les pueden exigir a los ciudadanos de nacionalidad española o residentes en España se acreditarán mediante un certificado de antecedentes penales, que expedirá el Ministerio de Justicia en el ámbito de su competencia.

La acreditación de no haber sido objeto anteriormente de sanciones de carácter profesional o administrativo se efectuará por los respectivos Consejos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de los Administradores de Fincas, en el caso de los



# Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la  
Propiedad Inmobiliaria de España

---

profesionales colegiados y, en los demás supuestos, mediante declaración jurada prestada ante Notario. Este mismo procedimiento se podrá utilizar para acreditar que no se ha sido objeto anteriormente de una declaración de quiebra.

La capacidad que deba ser probada por ciudadanos españoles o residentes se acreditar mediante certificación expedida al efecto por una entidad de crédito.