

Código de Buenas Prácticas con el sector mobiliario.

Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad
del Gobierno de Canarias



CIVICAN
Buenas prácticas
vivienda canaria



Gobierno
de Canarias
islas iguales

DE UNA PARTE

La Sociedad VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U., representada en este acto por Don Javier Terán Contreras, con DNI 02.897.386-F, en representación de la empresa pública del Gobierno de Canarias, Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U., en adelante VISOCAN, con CIF A-38017851, y domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, Calle Tirso de Molina, nº 7,1º, código postal 38005. Actúa en su condición de Director-Gerente, en virtud de escritura autorizada en Santa Cruz de Tenerife, ante el Notario Don Nicolás Quintana Plasencia, el día 16 de julio de 2024, número 2.710 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en el Tomo 3755, F 323, Sección 8ª, hoja TF-2263, inscripción 125.

Y DE OTRA

la ASOCIACIÓN CANARIA DE EMPRESAS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, representada en este acto por Don Rafael Tarajano Carillo, mayor de edad, con DNI número 42854276D, actuando en su condición de Presidente de la "ASOCIACIÓN CANARIA DE EMPRESAS DE GESTIÓN INMOBILIARIA", en adelante "ACEGI", con CIF G35994672 y domicilio social en la calle Lapili, nº1, Edif. ASECU-Los Majuelos.

EXPONEN

Adquirir o alquilar una vivienda no es una decisión cualquiera. Es, probablemente, una de las gestiones más trascendentales en la vida de cualquier persona o familia. Supone mucho más que una operación económica: es la base sobre la que construir un proyecto vital, un hogar, un futuro. Y es precisamente esa dimensión personal y social lo que obliga a extremar las garantías y los cuidados en todo lo que rodea a estas transacciones.

La compra o el arrendamiento de una vivienda exige adentrarse en un terreno complejo, en el que confluyen factores legales, urbanísticos, financieros y emocionales. En ese contexto, los agentes inmobiliarios desempeñan una función decisiva: son quienes acompañan, asesoran y facilitan el acceso a un bien tan esencial como la vivienda. Pero para que ese acompañamiento sea realmente útil, debe estar presidido por principios claros: transparencia, legalidad, seguridad, honestidad, profesionalidad y respeto al ciudadano.

Este Código de Buenas Prácticas, promovido por el Gobierno de Canarias a

través de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad, en colaboración con las asociaciones profesionales del sector, nace para reforzar la confianza entre la ciudadanía y los agentes inmobiliarios. Se trata de un instrumento para dotar de mayor credibilidad, seguridad y garantías a quienes intervienen en operaciones tan importantes como la compraventa o el alquiler de una vivienda.

El Gobierno de Canarias no quiere permanecer ajeno a esta realidad. Como administración con competencias exclusivas en materia de vivienda y de protección de los consumidores, artículos 143 y 122 del Estatuto de Autonomía de Canarias, asume el compromiso de acompañar a los ciudadanos en este camino. Y lo hace desde la convicción de que una vivienda digna no es solo un derecho constitucional reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española y en el artículo 22 del Estatuto de Autonomía de Canarias, sino también una exigencia de justicia social.

Este Código se impulsa también al amparo del artículo 26 de la Ley

3/2003, del Estatuto de los Consumidores y Usuarios de Canarias, que faculta a las administraciones públicas para promover códigos de buenas prácticas como herramientas útiles para mejorar la protección de los derechos de las personas consumidoras.

Por eso, este Código no es solo una guía técnica para los profesionales del sector. Es un acuerdo compartido entre lo público y lo privado para mejorar la calidad del servicio, proteger los intereses de los ciudadanos, erradicar prácticas abusivas y generar un entorno de mayor confianza y transparencia. Así, y aunque la adhesión a este Código es voluntaria, su cumplimiento será obligatorio para quienes libremente deciden formar parte de él.

Los agentes adheridos a este Código se identificarán mediante un distintivo visible que permitirá al ciudadano reconocer, de forma clara, a aquellos profesionales que cumplen los estándares más exigentes de calidad, seguridad y responsabilidad en la intermediación inmobiliaria.

Con su participación, asumen además el compromiso de actuar como puntos de información de las políticas públicas de vivienda, ayudando a difundir las medidas, subvenciones o deducciones fiscales que impulsen el acceso a una vivienda digna y asequible.

Especial relevancia adquiere, además, en este Código el compromiso con el fomento de garantías jurídicas y económicas en el arrendamiento de viviendas, una de las áreas más sensibles y que más desconfianza genera entre propietarios e inquilinos. A través de este Código, se promueve un nuevo modelo de relación basado en el equilibrio, la protección mutua y el acceso a herramientas que aporten seguridad y estabilidad a los contratos. En definitiva, este Código de Buenas Prácticas representa un paso más en el camino hacia un ecosistema inmobiliario más seguro, justo y transparente, donde la ciudadanía pueda ejercer su derecho a la vivienda con información, respaldo y confianza.

CLÁUSULAS

En virtud de lo expuesto,
acuerdan suscribir el presente Convenio,
conforme a las siguientes Cláusulas:

1

Cláusula primera: Objeto y ámbito de aplicación

1. OBJETO

El presente Código de Buenas Prácticas tiene por objeto establecer un marco común de principios, deberes y estándares de actuación que orienten la actividad de los agentes inmobiliarios en Canarias hacia prácticas responsables, transparentes y legalmente seguras. Su adhesión es voluntaria, pero su cumplimiento es obligatorio para quienes se incorporen a él, permitiendo así a la ciudadanía identificar, mediante un distintivo, a aquellas empresas y profesionales que actúan bajo criterios de excelencia y compromiso público.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Este Código será de aplicación a las personas físicas o jurídicas que, de forma habitual y retribuida, presten servicios de intermediación, asesoramiento o gestión en operaciones de compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles en la Comunidad Autónoma de Canarias, y que se adhieran al mismo.

3. DEFINICIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS

Se entenderá por buenas prácticas aquellas actuaciones voluntarias y complementarias a las obligaciones legales que tienen como finalidad reforzar la transparencia, garantizar los derechos de los consumidores, promover relaciones contractuales justas y ofrecer información clara y accesible durante todo el proceso de intermediación.

4. REQUISITOS PARA LA ADHESIÓN

Podrán adherirse al presente Código de Buenas Prácticas las empresas y profesionales de intermediación inmobiliaria que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Estar inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias como personas físicas o jurídicas, conforme a lo establecido en la normativa autonómica vigente.
2. Acreditar la contratación de un seguro de responsabilidad civil profesional con una cobertura mínima que garantice la protección frente a daños ocasionados en el ejercicio de la actividad de intermediación.
3. Disponer de una garantía de caución que asegure las cantidades entregadas por los clientes en el marco de operaciones inmobiliarias, conforme a lo previsto legalmente.
4. Presentar una declaración responsable de adhesión al presente Código, aceptando expresamente su cumplimiento, el uso adecuado del distintivo oficial y la sumisión a los mecanismos de supervisión y control establecidos.
5. Adherirse al sistema arbitral de consumo, como mecanismo preferente para la resolución extrajudicial de conflictos, en aquellos casos en que resulte aplicable.
6. Utilizar los modelos contractuales y documentos informativos que figuran como anexo a este Código o aquellos otros que presente y sean validados por la Comisión de Seguimiento, ajustados a lo previsto en este Código.

5. DERECHOS Y DEBERES DE LOS AGENTES ADHERIDOS

Los agentes adheridos tendrán derecho a usar el distintivo del Código y a figurar en los registros públicos asociados.

Deberán cumplir con los principios del Código, actuar con diligencia, facilitar información veraz y accesible, y colaborar con las autoridades en tareas de inspección y control.

6. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y RÉGIMEN SANCIONADOR

Se creará una Comisión de Seguimiento compuesta por representantes del Gobierno de Canarias y de las asociaciones del sector. Esta Comisión tendrá funciones de admisión, supervisión, asesoramiento, inspección y sanción, incluyendo la posible pérdida del distintivo y exclusión del Código en caso de incumplimientos.

2

Cláusula segunda: **Principios rectores de la** **Intermediación**

1. TRANSPARENCIA, OBJETIVIDAD E INFORMACIÓN

Los agentes adheridos actuarán con total transparencia en sus relaciones con los consumidores, ofreciendo siempre una información veraz, clara, accesible y suficiente. Se comprometen a eliminar cualquier ambigüedad que pueda inducir a error o generar expectativas infundadas en relación con los inmuebles ofertados o los servicios prestados.

2. PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

La actuación de los agentes adheridos debe estar orientada a salvaguardar los intereses legítimos de las personas consumidoras, en particular el derecho al acceso a una vivienda digna, el derecho a la información y a la contratación justa.

Se evitarán prácticas abusivas, cláusulas desequilibradas y cualquier conducta que pueda afectar negativamente a la posición del consumidor en el mercado inmobiliario; y garantizará el cumplimiento de la normativa de consumidores, con especial observancia de lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 26 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, y Ley 3/2003, de 12 de febrero, del Estatuto de los Consumidores y Usuarios de la Comunidad Autónoma de Canarias.

3. PROHIBICIÓN DE CLÁUSULAS ABUSIVAS

Los contratos utilizados por las empresas adheridas deberán ajustarse a la legislación vigente en materia de defensa de los consumidores. No se incluirán cláusulas abusivas, entendiendo por tales aquellas que, en contra de la buena fe, causen un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes, y las previstas por la normativa indicada en el apartado anterior. En caso de duda, se aplicará el principio de interpretación más favorable al consumidor.

4. IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN

Los agentes inmobiliarios adheridos actuarán en el marco de los valores constitucionales y estatutarios de igualdad y no discriminación. En ninguna operación o gestión se discriminará por motivos de raza, sexo, religión, orientación sexual, identidad de género, situación familiar, discapacidad o cualquier otra condición personal o social.

3

Cláusula tercera: **Información y contratación**

1. INFORMACIÓN PREVIA AL CONTRATO

Antes de la formalización de cualquier contrato o nota de encargo, los agentes adheridos deberán proporcionar de manera clara y accesible toda la información relevante sobre las características del servicio de intermediación, sus condiciones económicas y jurídicas, y los derechos y obligaciones de las partes. Esta información deberá estar disponible también en formato comprensible para personas vulnerables o con discapacidad.

2. FORMALIZACIÓN DE NOTAS DE ENCARGO

Toda prestación de servicios deberá formalizarse mediante nota de encargo o contrato equivalente por escrito, en el que se especifiquen los servicios a prestar, en su caso, el régimen de exclusividad, los honorarios, su devengo y forma de pago, la duración del contrato y los derechos y obligaciones de las partes tanto de carácter legal como contractual.

3. MODELOS Y DOCUMENTOS TIPO

Los agentes adheridos utilizarán modelos contractuales y documentos tipo elaborados o validados por la Comisión de Seguimiento, en los que se incluyan todas las cláusulas legales relevantes, se garantice la claridad del lenguaje y se eviten condiciones abusivas. Estos modelos serán revisados periódicamente.

4. INFORMACIÓN SOBRE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO

Se garantizará que, en cada operación de compraventa o arrendamiento, el consumidor reciba toda la información exigida legalmente sobre el inmueble: situación registral, cargas, superficie, calificación urbanística, existencia de protecciones públicas, gastos comunes, certificación energética, estado de conservación, entre otros datos. Esta información se entregará antes de la firma de cualquier contrato y de la entrega de cualquier cantidad, con especial observancia de lo previsto en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.

5. CONTRATOS CLAROS Y EQUILIBRADOS

Todos los contratos suscritos deberán estar redactados de forma clara, sencilla y comprensible. Se excluirán referencias cruzadas a documentos no entregados o cláusulas redactadas en términos ambiguos. El contrato que se suscriba con consumidores incorporará el derecho de desistimiento aun cuando no proceda legalmente, y reflejará fielmente la negociación entre las partes, garantizando el equilibrio entre sus obligaciones.

4

Cláusula cuarta: **Publicidad y comunicación** **Comercial**

1. REQUISITOS DE VERACIDAD Y LEGALIDAD

Toda comunicación comercial, oferta o anuncio emitido por agentes adheridos deberá ajustarse a los principios de veracidad, legalidad y no engaño. La publicidad no podrá inducir a error sobre las características del inmueble, su precio, sus condiciones de adquisición ni sobre los servicios ofrecidos por el agente inmobiliario.

2. INFORMACIÓN MÍNIMA EN PUBLICIDAD

Los anuncios deberán incluir, al menos, la localización del inmueble, la superficie útil y construida, el precio final (especificando si incluye honorarios, impuestos u otros gastos), el estado de la vivienda, la calificación energética y los datos del agente inmobiliario con su número de registro. En el caso de promociones en construcción, se indicará el estado de las obras y las licencias correspondientes.

Sin perjuicio de lo anterior, los agentes adheridos a este código proporcionarán a requerimiento los consumidores la información a que vinieran obligados por la normativa sectorial que resultase de aplicación, y muy especialmente el Real Decreto 515/ 1989, de 21 de abril sobre la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

3. MENCIONES OBLIGATORIAS Y DISTINTIVO DE ADHESIÓN

En toda publicidad o comunicación de servicios, los agentes adheridos deberán indicar su condición de inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Canarias y su adhesión a este Código de Buenas Prácticas. Asimismo, exhibirán el distintivo oficial en sus oficinas, escaparates, portales digitales y cualquier medio de difusión, con el fin de reforzar la confianza del consumidor en la legalidad y calidad del servicio.

5

Cláusula quinta: Resolución de conflictos y medios alternativos (MASC)

1. SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

Los agentes adheridos deberán disponer de un servicio específico de atención al cliente para la recepción, tramitación y resolución de quejas, reclamaciones o sugerencias.

Este servicio podrá prestarse directamente o mediante acuerdo con terceros especializados, y deberá garantizar el acceso fácil, gratuito y efectivo para todas las personas usuarias.

2. MEDIACIÓN Y ARBITRAJE DE CONSUMO

Antes de acudir a la vía judicial, los agentes adheridos se comprometen a intentar la resolución de los conflictos mediante sistemas alternativos como la mediación civil o mercantil.

En el caso de relaciones de consumo, deberán estar adheridos al sistema arbitral de consumo y aceptar las resoluciones dictadas en ese ámbito, conforme al Reglamento aprobado por el Real Decreto 713/2024 y la Ley 60/2003 de Arbitraje.

3. HOJA DE RECLAMACIONES

Todas las empresas deberán disponer de hojas oficiales de reclamaciones, tanto en formato físico como digital si fuera posible, y facilitar su acceso a los consumidores siempre que estos lo requieran. Asimismo, deberán informar expresamente de su existencia en sus locales físicos o portales web.

6

Cláusula sexta: **Compromiso de difusión pública**

1. PUNTO DE INFORMACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA

Los agentes adheridos se comprometen a actuar como transmisores activos de las políticas públicas en materia de vivienda. Deberán informar a sus clientes sobre las medidas, ayudas, subvenciones, deducciones fiscales o iniciativas impulsadas por las administraciones públicas que contribuyan al acceso a la vivienda o al fomento del alquiler. A tales efectos se obligan a informarse con la suficiente periodicidad acerca de las mismas y recabar cuanta documentación informativa a la que puedan acceder para proporcionar ésta a los adquirentes y usuarios de viviendas.

2. DIFUSIÓN DE SUBVENCIONES, AYUDAS Y DEDUCCIONES FISCALES

Los agentes inmobiliarios adheridos deberán colaborar activamente en la difusión de convocatorias públicas dirigidas a la ciudadanía para la adquisición, construcción o arrendamiento de viviendas, especialmente aquellas promovidas por el Gobierno de Canarias. Asimismo, podrán orientar y asesorar a los ciudadanos en su tramitación o derivarlos a los organismos competentes.

3. PARTICIPACIÓN EN CAMPAÑAS INSTITUCIONALES

Las empresas adheridas participarán, cuando se les requiera, en campañas de sensibilización institucional dirigidas a fomentar el alquiler, erradicar prácticas discriminatorias o abusivas, o promover un uso socialmente responsable del parque de vivienda en Canarias.

7

Cláusula séptima: **Oficina presencial de Información para Agentes Adheridos**

1. ESPACIO COMÚN DE ATENCIÓN E INTERMEDIACIÓN

El Gobierno de Canarias promoverá, en colaboración con las asociaciones representativas del sector, la creación de una oficina de atención ciudadana a pie de calle, destinada a actuar como punto físico de información, asesoramiento y mediación en materia de compraventa y arrendamiento de viviendas. Esta oficina será atendida por agentes inmobiliarios adheridos al presente Código.

2. FUNCIONES Y SERVICIOS PRESTADOS

Desde esta oficina se ofrecerá atención directa a ciudadanos interesados en comprar o alquilar una vivienda, así como a propietarios que deseen poner su vivienda en el mercado bajo criterios de legalidad y seguridad jurídica. Se garantizará la presencia de personal cualificado para facilitar información sobre subvenciones, garantías de arrendamiento y resolver dudas jurídicas o técnicas de forma accesible.

3. ESPACIO DE COWORKING PARA AGENTES ADHERIDOS

Este espacio podrá también funcionar como lugar de trabajo colaborativo para los agentes inmobiliarios adheridos, quienes podrán utilizar sus instalaciones para reuniones, atención de clientes o acciones formativas. Se establecerán mecanismos de rotación o turnos para garantizar la cobertura permanente del servicio y una gestión eficiente de los recursos.

8

Cláusula octava: **Fomento de garantías en el arrendamiento de viviendas**

1. OBJETIVO DEL FOMENTO DE GARANTÍAS

Con el objetivo de reforzar la confianza de propietarios e inquilinos en el mercado del alquiler, fomentando un entorno seguro, transparente y equilibrado, los agentes adheridos actuarán como impulsores de mecanismos de garantía que ayuden a desbloquear la oferta de vivienda vacía y a proteger los derechos de ambas partes.

2. HERRAMIENTAS DE SEGURIDAD PARA EL ARRENDADOR

Los profesionales adheridos al Código facilitarán a los arrendadores el acceso a herramientas como seguros de impago de rentas, coberturas frente a actos vandálicos, gastos judiciales, y garantías sobre la conservación del inmueble.

Estas medidas podrán articularse mediante convenios con entidades aseguradoras, financieras u operadores especializados.

3. INFORMACIÓN PROACTIVA Y ACOMPAÑAMIENTO

Los agentes deberán informar activamente a los propietarios de las opciones disponibles para garantizar sus arrendamientos, actuando como canal facilitador en la contratación de estas herramientas.

Además, ofrecerán acompañamiento durante todo el proceso para asegurar que el arrendador comprende sus derechos y obligaciones, así como el funcionamiento del sistema de garantías.

4. PROMOCIÓN DE UN MODELO DE ARRENDAMIENTO EQUILIBRADO

Los contratos propuestos por los agentes adheridos deberán respetar un equilibrio razonable entre arrendador y arrendatario, evitando condiciones abusivas y favoreciendo la estabilidad en las relaciones contractuales.

Se fomentará la inclusión de cláusulas de resolución alternativa de conflictos y de mecanismos que refuercen la durabilidad del arrendamiento.

5. APLICACIÓN PRÁCTICA MEDIANTE CONVENIOS

El Gobierno de Canarias, en colaboración con las asociaciones del sector, promoverá convenios específicos con empresas que provean servicios de garantía, con el objetivo de facilitar condiciones accesibles para los propietarios.

Estos convenios podrán ser difundidos, gestionados o canalizados a través de los agentes inmobiliarios adheridos.

6. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

Los agentes inmobiliarios deberán recibir formación específica sobre normativa de arrendamientos urbanos, funcionamiento de productos de garantía y herramientas públicas de fomento del alquiler. La actualización continua será condición indispensable para mantener la adhesión al Código en lo relativo a este título.

9

Cláusula novena: **Adhesión, supervisión y** **difusión del Código.**

1. PROCEDIMIENTO DE ADHESIÓN

Podrán adherirse al presente Código de Buenas Prácticas las empresas y profesionales del sector inmobiliario en Canarias que cumplan con los requisitos establecidos en el mismo, mediante la presentación de una declaración responsable. La adhesión implicará la aceptación íntegra del contenido del Código y la obligación de cumplimiento de todas sus disposiciones.

2. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN

Se constituirá una Comisión de Seguimiento y Supervisión del Código, integrada de forma paritaria por representantes del Gobierno de Canarias y de las asociaciones del sector inmobiliario. Tendrá funciones de admisión, control, evaluación, asesoramiento, modificación técnica del contenido del Código y resolución de denuncias o incumplimientos.

3. INCUMPLIMIENTO Y PÉRDIDA DEL DISTINTIVO

El incumplimiento de las obligaciones recogidas en el Código podrá dar lugar a la pérdida del distintivo de adhesión. La Comisión de Seguimiento resolverá, previa audiencia al interesado, y podrá ordenar la retirada inmediata del distintivo y la exclusión del agente del listado de empresas adheridas, sin perjuicio de su publicidad. Esta resolución será firme en vía administrativa.

4. DISTINTIVO DE ADHESIÓN

Las empresas y profesionales adheridos al Código podrán hacer uso del distintivo oficial de Buenas Prácticas en todos sus soportes físicos y digitales, como símbolo de compromiso con la transparencia, la legalidad y la protección de los consumidores. Su utilización quedará sujeta a los términos regulados por la Comisión de Seguimiento.

5. DIFUSIÓN Y VISIBILIDAD DEL CÓDIGO

Los agentes adheridos deberán disponer de ejemplares actualizados del Código en sus oficinas y portales digitales, y facilitar su consulta a cualquier persona interesada. Asimismo, colaborarán con las campañas de divulgación institucional que contribuyan a visibilizar el Código y su utilidad para la ciudadanía.

6. FORMACIÓN Y COLABORACIÓN INSTITUCIONAL

El Gobierno de Canarias fomentará acuerdos de colaboración con colegios profesionales, universidades, entidades formativas y organizaciones del sector para promover la divulgación, el cumplimiento y la mejora continua del presente Código. Se priorizará la formación en materia de ética profesional, normativa en vivienda y derechos de las personas consumidoras.

10

Cláusula décima:

Prevención de discriminación en el acceso a vivienda y Protección de datos personales

1. Los agentes adheridos al presente Código se comprometen a prevenir cualquier práctica discriminatoria en el acceso a la vivienda, directa o indirectamente, por motivos de origen, etnia, género, identidad u orientación sexual, edad, discapacidad, situación socioeconómica o cualquier otra condición personal o social. Este compromiso se extiende a la publicidad, negociación y formalización de contratos inmobiliarios.

2. Los agentes adheridos al Código deberán cumplir en todo momento con la normativa vigente en materia de protección de datos personales, especialmente el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018. La recogida, tratamiento y conservación de los datos de los usuarios deberá limitarse a la finalidad de la operación contratada y garantizar la confidencialidad y seguridad de la información.

11

Cláusula décima primera: **Duración, modificación y prórroga del convenio**

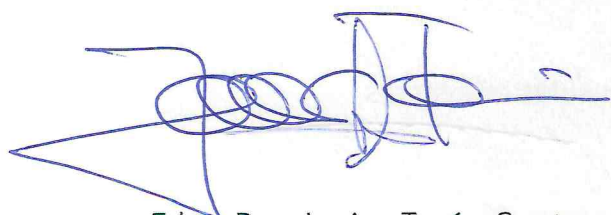
1. El presente convenio tendrá una duración inicial de cuatro años a contar desde su firma.

Concluido dicho plazo, se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos de un año, salvo que alguna de las partes firmantes manifieste su voluntad expresa de no renovarlo, mediante notificación escrita dirigida a la otra parte con una antelación mínima de tres meses respecto a la fecha de vencimiento.

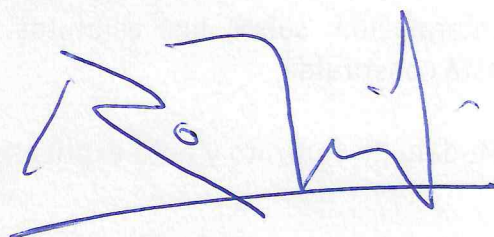
2. El presente Código de Buenas Prácticas podrá ser modificado mediante adenda al convenio firmado, a propuesta de una de las partes y con el acuerdo expreso de ambas, o cuando la Comisión de Seguimiento eleve a las partes firmantes una propuesta formal de modificación. En todos los casos, cualquier cambio deberá formalizarse conforme a los procedimientos jurídicos establecidos.

En prueba de conformidad, y para que así conste, firman el presente convenio en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 7 de octubre de 2025.



Fdo.: Don Javier Terán Contreras



Fdo.: Don Rafael Tarajano Carillo

ANEXOS



ANEXO I **INFORMACIÓN JURÍDICA OBLIGATORIA EN** **OPERACIONES DE COMPRAVENTA**

1. VIVIENDA DE OBRA NUEVA

- Identificación registral de la finca.
- Licencia de obra y de primera ocupación o declaración responsable equivalente.
- Planos y memoria de calidades.
- Certificación energética.
- Seguro decenal obligatorio.
- Garantía de las cantidades entregadas a cuenta (Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación).
- Condiciones de pago y financiación, así como precios totales con impuestos.
- Plazos de entrega y penalizaciones por incumplimiento.
- Información sobre los estatutos de la comunidad de propietarios, si está constituida.
- Modelo de contrato y nota explicativa de cláusulas relevantes.

2. VIVIENDA DE SEGUNDA MANO

- Nota simple registral actualizada.
- Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
- Certificado de estar al corriente en gastos de comunidad.
- Certificado de eficiencia energética.
- Cédula de habitabilidad o licencia de ocupación, si es exigible.
- Situación de cargas, embargos o limitaciones del uso, así como si el inmueble se encuentra afecto a algún régimen de protección pública.
- Estado físico del inmueble y existencia de reformas.
- Información sobre arrendamientos vigentes o derechos de terceros.
- Identificación clara de vendedor y comprador, y modelo de contrato propuesto.
- Estatutos y normas de funcionamiento de la Comunidad de Propietarios.



ANEXO II: **DISTINTIVO DEL CÓDIGO DE** **BUENAS PRÁCTICAS**

Las empresas y profesionales adheridos al Código de Buenas Prácticas podrán utilizar el siguiente distintivo oficial, que deberá figurar de forma visible en sus oficinas físicas, páginas web, documentos comerciales y contratos.

Este distintivo será proporcionado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias y su uso estará condicionado al cumplimiento del Código y a la permanencia en el registro de agentes adheridos.

Tu futuro hogar merece las máximas garantías.

Busca el distintivo oficial del código en Canarias



CIVICAN
Buenas prácticas
vivienda canaria


**Gobierno
de Canarias**
islas iguales

