



# Programa de Intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa)

**Guía Rápida**



## ÍNDICE

<b>1. Descripción del programa ASAP</b>	<b>2</b>
<b>2. Principales ventajas del programa</b>	<b>3</b>
<b>3. Requisitos de las Viviendas</b>	<b>4</b>
<b>4. Personas propietarias</b>	<b>5</b>
a) Requisitos	5
b) Obligaciones con los Agentes Colaboradores	5
<b>5. Arrendatarios</b>	<b>7</b>
a) Requisitos	7
b) Obligaciones con los Agentes Colaboradores	7
<b>6. Procedimiento de Solicitud de una vivienda</b>	<b>8</b>
a) Buscador de Viviendas	8
b) Solicitar una vivienda	9
c) Consulta de la solicitud.	10
d) Cancelación de la solicitud	10
<b>7. Asignación de las viviendas</b>	<b>12</b>
<b>8. Motivos de exclusión del programa ASAP</b>	<b>13</b>
<b>9. Agentes Colaboradores en el programa ASAP</b>	<b>14</b>
a) ¿Quiénes son?	14
b) Requisitos de los Agentes Colaboradores	14
c) Solicitud de incorporación al registro de Agentes colaboradores homologados	15
d) Documentación a aportar por los Agentes Colaboradores	15
e) Funciones principales de los Agentes Colaboradores	16



## 1. Descripción del programa ASAP



El Programa ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) tiene como objetivo principal **facilitar que las viviendas vacías de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento a un precio asequible para las personas arrendatarias.**

Para fomentar la participación en el programa de personas propietarias de viviendas vacías se establece un **sistema de garantías** en forma de **pólizas de seguros** que cubre impagos, desperfectos y asistencia jurídica.

A cambio de las garantías ofrecidas a las personas propietarias, **el Gobierno Vasco fijará las rentas máximas de los alquileres**, garantizando precios más bajos y competitivos que en mercado libre. De este modo, se posibilita que los demandantes de vivienda puedan disponer de mayores opciones de acceso a la vivienda en alquiler.

Asimismo, se ha creado una **Red de Agentes Colaboradores** que han asumido una serie de funciones para la puesta en marcha y funcionamiento del programa, como es la **captación de las viviendas vacías y la intermediación entre el arrendador y el arrendatario.**

El Programa ASAP fue puesto en marcha en el año 2012, tras la aprobación del Decreto 43/2012, de 27 de marzo, por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ([BOPV n° 66, de 30 de marzo de 2012](#)); Decreto que ha sido posteriormente modificado por el Decreto 180/2014, de 23 de septiembre de 2014, introduciendo modificaciones sustanciales en su funcionamiento. Dado que el programa finalizaba el 31.12.2018 se ha creado un nuevo Decreto con objeto de eliminar la vigencia del mismo a una fecha determinada, así como otras modificaciones, Decreto 144/2019, de 17 de septiembre de 2019 por el que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) ([BOPV n° 185, de 30 de septiembre de 2019](#))

Así, **a partir del 1 de octubre de 2014, las personas inscritas en el Registro Etxebide que demanden vivienda en alquiler** e interesadas en alquilar una vivienda a un precio asequible **podrán hacer la solicitud a través de la página web de Etxebide**, en la que se publicitarán las viviendas y se recibirán las solicitudes de las personas interesadas en acceder a ellas, o, **acudiendo a alguno de los Agentes Colaboradores.**

Por su parte, **las personas propietarias interesadas en poner en alquiler su vivienda tendrán que ponerse en contacto con alguno de los Agentes Colaboradores** que se publicitarán en la página web para ofrecer sus viviendas.



## 2. Principales ventajas del programa

La principal ventaja del Programa ASAP para las **personas propietarias de viviendas vacías** es que **el Gobierno Vasco garantiza el cobro de las rentas, la defensa jurídica y la reparación de desperfectos mediante la contratación de las pólizas de seguro** necesarias para cubrir estas contingencias.

Los capitales asegurados por estas pólizas son:

- Continente: 80.000 € a primer riesgo
- Contenido: 10.000 €
- Responsabilidad civil: 601.020 €

Para las **personas arrendatarias**, la principal ventaja es que **el Gobierno Vasco fijará unas rentas máximas para los alquileres, que en ningún caso superarán el 30% de sus ingresos ponderados brutos anuales**. De esta manera, las personas demandantes de vivienda en alquiler que, por sus circunstancias socio-económicas, quedan fuera de este mercado libre, tendrán mayores opciones de acceso a la vivienda en alquiler en este mercado intermediado por el programa ASAP.

Las **rentas máximas mensuales** admisibles para viviendas en el Programa ASAP son, en función de la zona en que se ubique la vivienda, las siguientes:

Zonas precios máximos vivienda protegida	Rentas máximas mensuales programa intermediación
GRUPO I	750,00 €
GRUPO II	650,00 €
GRUPO III	600,00 €

1. **Municipios Grupo I:** las tres capitales vascas:
  - a. Álava: Vitoria-Gasteiz.
  - b. Bizkaia: Bilbao.
  - c. Gipuzkoa: Donostia-San Sebastián.
2. **Municipios Grupo II:** áreas metropolitanas, municipios intermedios y municipios de más de 10.000 habitantes:
  - a. Álava: Laudio, Amurrio.
  - b. Bizkaia: Barakaldo, Getxo, Portugalete, Santurtzi, Basauri, Leioa, Galdakao, Sestao, Durango, Erandio, Amorebieta-Etxano, Bermeo, Mungia, Gernika-Lumo, Ermua, Sopelana, Arrigorriaga, Valle de



Trápaga-Trapagarán, Etxebarri, Abanto y Ciérvana/Abanto Zierbena, Ortuella, Muskiz, Berango, Derio, Gorniz, Sondika, Plentzia, Ugao-Miraballes, Urduliz, Zamudio, Alonsótegi, Loiu, Lezama, Larrabetzu, Zaratamo, Barrika, Zierbena, Zeberio, Lemoiz, Arrankudiaga.

- c. Gipuzkoa: Irún, Errenteria, Eibar, Zarautz, Arrasate-Mondragón, Hernani, Tolosa, Lasarte-Oria, Hondarribia, Pasaia, Andoain, Bergara, Azpeitia, Beasain, Azkoitia, Elgoibar, Oñati, Oiartzun, Zumarraga, Urnieta, Usurbil, Lezo, Orío, Astigarraga.

3. **Municipios Grupo III:** Resto de municipios.



### 3. Requisitos de las Viviendas

Para su incorporación al programa ASAP, **las viviendas deben cumplir con los siguientes requisitos:**

- **No** estar sometidas a régimen alguno de **protección pública**, por tanto que se trate de una vivienda libre.
- Reunir las condiciones generales de **adecuación estructural y constructiva y de habitabilidad** señaladas en los [Anexos III y IV](#) (PDF, 35 KB) del [Decreto 317/2002](#), de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.
- Presentar un **aspecto pulcro y aseado**.
- Tener la **cocina amueblada y dotada de placa de cocinar, fregadero, lavadora, frigorífico y campana extractora, y un baño provisto de inodoro, lavabo y ducha o bañera**, todo ello en perfecto funcionamiento.
- **No estar arrendadas**, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas.
- Tener una **renta no superior** al límite establecido a tal efecto en el Anexo I del [Decreto 144 /2019](#).
- Estar ubicadas en los términos municipales o comarcas en las que, a criterio del Departamento competente en materia de vivienda, **exista demanda suficiente de alquiler**.

**Las viviendas incluidas en el Programa ASAP serán publicitadas en la página web de Etxebide**, con indicación de su ubicación, principales características, rentas máximas y datos de contacto de los Agentes Colaboradores que las gestionan.



## 4. Personas propietarias

Cualquier persona que sea **propietaria de una vivienda vacía** y que cumpla los requisitos establecidos por el programa puede ofrecer su vivienda al Programa ASAP.

Para entrar a formar parte del programa las personas propietarias tendrán que **ponerse en contacto con los Agentes Colaboradores homologados**, quienes serán los responsables de presentar la solicitud para la inclusión de cada vivienda en el programa ASAP. A través de la **página web de Etxebide** se publicitará la relación actualizada de Agentes Colaboradores.

### a) Requisitos

Para la incorporación de las viviendas al Programa ASAP **las personas arrendadoras** deberán cumplir los siguientes **requisitos**:

- Estar al corriente en el **cumplimiento de obligaciones tributarias y de la seguridad Social** con las Administraciones Públicas.
- **No haber sido sancionadas penal o administrativamente** con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones o ayudas públicas, ni está incursas en prohibición legal que les inhabilite para ello, con inclusión de las que se hayan producido por discriminación por razón de sexo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco.

### b) Obligaciones con los Agentes Colaboradores

Las personas arrendadoras interesadas en incorporar al Programa ASAP su vivienda asumirán las siguientes **obligaciones** en relación con los Agentes Colaboradores:

- **Atribuir en exclusiva durante un plazo mínimo de seis meses**, mediante la firma de un contrato de mandato, la gestión de la vivienda al Agente Colaborador que la haya captado, incluidos el depósito y la cancelación de las fianzas de los contratos de arrendamiento. El plazo mínimo de duración de los contratos de arrendamiento se atenderá a lo previsto en el artículo 9 de la [Ley 29/1994](#), de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (modificada por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler).
- **Abonar una fianza de 100 euros que garantice dicha exclusividad**, que el Agente Colaborador retendrá en caso de no respetarse ésta, o devolverá o descontará de las retribuciones que le corresponda percibir.
- **Entregar toda la documentación necesaria** al Agente Colaborador para verificar la idoneidad de las mismas y de los contratos de arrendamiento.



- **Permitir la entrada del Agente Colaborador en la vivienda** tantas veces como sea necesario para cumplir con sus funciones y obligaciones.
- **Retribuir al Agente Colaborador** con:
  - 1) **Una mensualidad de alquiler** correspondiente al **primer contrato** de arrendamiento de la vivienda, que se devengará en el momento de la firma del mismo.
  - 2) **La mitad de una mensualidad del alquiler** correspondiente a cada uno de los **contratos de arrendamiento posteriores** al primero que se formalicen sobre la vivienda con el mismo arrendatario, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos.
  - 3) Una mensualidad de alquiler correspondiente a cada uno de los contratos de arrendamiento posteriores al primero que se formalicen sobre la vivienda con un arrendatario distinto, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos.
  - 4) Una **comisión máxima equivalente al 3% de la renta**, que se devengará mensualmente mientras el contrato permanezca en vigor.

**A estas retribuciones se les aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido** vigente a la fecha de su devengo.





## 5. Arrendatarios

Todas las personas físicas o unidades convivenciales **previamente inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide y que demanden vivienda en régimen de alquiler** podrán ser arrendatarias del Programa ASAP.

Las personas no inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide que quieran formar parte del programa ASAP deben realizar previamente una solicitud de alta en dicho Registro; y aquellas inscritas en régimen de compra, deberán modificar su solicitud.

### a) Requisitos

Las personas que quieran formar parte del programa ASAP tienen que cumplir los siguientes requisitos:

- Tener unos **ingresos brutos anuales comprendidos entre 15.000 y 39.000 €** con arreglo a lo previsto en el artículo 21 del [Decreto 39/2008](#), de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, o normativa que lo sustituya.
- **No tener deudas pendientes por impago de rentas o cánones o por daños causados en viviendas de protección oficial** adjudicadas en régimen de arrendamiento, alojamientos dotacionales o viviendas asimiladas.
- Que la **renta** de las viviendas **no supere el 30% de sus ingresos brutos anuales, sin ponderar.**

### b) Obligaciones con los Agentes Colaboradores

Las personas **arrendatarias deberán** cumplir las siguientes obligaciones en relación con los Agentes Colaboradores:

- **Entregar** toda la **documentación** necesaria para formalizar los contratos de arrendamiento y para gestionar la liquidación de los impuestos correspondientes.
- **Entregar la vivienda** a la finalización del contrato.



## 6. Procedimiento de Solicitud de una vivienda

Las personas que cumplan los requisitos generales anteriormente señalados y deseen acceder a una vivienda incluida en el Programa ASAP **deberán formular su solicitud a través de la página web Etxebide, bien directamente o bien a través del Agente Colaborador correspondiente.**

Podrán solicitarse viviendas que se encuentren **ubicadas en cualquier municipio de la CAE**, con independencia de los municipios de demanda que hayan determinado en la solicitud de vivienda en Etxebide.

**Cada persona sólo podrá tener activa una solicitud de vivienda**, de forma que se inadmitirá cualquier petición que formule mientras no haya sido cancelada la anterior.

### a) Buscador de Viviendas

Al pulsar el enlace de Buscador de viviendas, se presentan los parámetros de filtrado de las viviendas y se mostrará la **Lista de viviendas que están inscritas en el Programa ASAP**:

- Territorio Histórico y municipio
- Código postal
- Superficie útil
- Nº de habitaciones y nº de baños
- Amueblado (amueblado/amueblado sólo cocina y baño/semiamueblado)
- Ascensor (sí/indiferente)
- Garaje (sí/indiferente)
- Trastero (sí/indiferente)
- Agente colaborador (sí/indiferente)
- Disponible (sí/indiferente)

Se aportará la siguiente **información de las viviendas**: *piso de x m<sup>2</sup>, x dormitorios, baños, calle, municipio, renta/euros*; y existirá la posibilidad de localizar las viviendas en un mapa.

Al pulsar el enlace **ver descripción**, se presenta la **información completa** de la vivienda:

- *Los datos de la vivienda: referencia (nº de la vivienda), dirección con portal y planta, superficie útil, habitaciones, baños, ascensor, garaje, trastero, amueblado.*
- *Renta mensual.*
- *Texto indicando su situación: "Disponible" o en "En proceso de adjudicación".*
- *Agente colaborador (nombre, dirección, teléfonos y correo electrónico).*
- *Fotografías, planos,...*
- *Número de Peticiones para la vivienda*

En la lista o en la vista de la vivienda se permite **"solicitar esta vivienda"**.



## b) Solicitar una vivienda

Para poder ser adjudicataria de una vivienda que esté disponible tendrás que hacer una **solicitud**.

**La adjudicación de estas viviendas se realizará manteniendo rigurosamente el orden en que se realicen las peticiones.**

Si en el momento de hacer la petición, hay otras personas solicitantes de Etxebide que han mostrado su interés por la misma vivienda, **se indicará el número de peticiones previas** para que la persona interesada decida si quiere participar; y en su caso, la petición entrará a formar parte de una lista de espera.

**Si se adjudica** la vivienda, **deberá facilitarse al agente colaborador la última nómina**, y en el caso de que no se cumplan con los ingresos requeridos, se cancelará la solicitud de vivienda por incumplimiento de ingresos.

Si se decide solicitar una vivienda debe tenerse en cuenta que **la renuncia** a esa vivienda **impedirá solicitar otra vivienda del Programa ASAP durante 6 meses**.

**En el caso de que la vivienda se adjudique** a otra persona que ocupaba una posición anterior en la lista de espera, **se cancelará la petición** y se avisará de ello mediante un correo electrónico a la dirección de e-mail que se haya proporcionado con este fin.

**El procedimiento de solicitud** es el siguiente:

### ➤ **A través de la web**

**Primer paso:** Acceder a la relación de viviendas en el buscador de viviendas.

Si hay alguna vivienda del interés de la persona solicitante, puede solicitar su participación en la adjudicación de esa vivienda si ésta cumple los siguientes requisitos:

- La **renta** de la vivienda **no es superior al 30% de sus ingresos brutos anuales**.
- La vivienda ha de estar **adecuada a sus necesidades habitacionales**.
- La vivienda **no ha de quedar sobreocupada**.

Si la vivienda está disponible, se observará un botón *"Solicitar esta vivienda"* sobre el que tiene que hacerse clic para hacer una petición para participar en la adjudicación de esa vivienda.

**Segundo paso:** Se presentará una pantalla de identificación, en la que debe introducirse el DNI o NIE y hacer clic en continuar.



En el caso de que se cumplan los requisitos para acceder a la vivienda elegida, pero existan otras personas que hayan elegido la misma vivienda antes, se indicará el número de peticiones que hay antes. Si se desiste solicitar, debe hacerse clic en Cancelar. Si se desea que la petición forme parte de una lista de espera para esa vivienda, se deberá hacer clic en Continuar.

**Tercer paso:** Una vez se haya introducido los datos de contacto, debe hacerse clic en Continuar.

**Cuarto paso:** Tras un breve tiempo de espera, se verá una pantalla que informará de que la petición se ha realizado correctamente, pudiéndose imprimir o guardar la petición.

➤ **Dirigiéndose al agente colaborador homologado**

En cada vivienda publicada, figura el agente colaborador con el que puede contactarse para mostrar el interés por alguna de las viviendas que gestione.

Debe tenerse en cuenta que **una vez se haya solicitado la adjudicación de una vivienda, no podrá solicitarse otra vivienda a no ser que canceles la petición anterior.**

c) Consulta de la solicitud.

Podrá accederse a la solicitud introduciendo el DNI/NIE y nº de petición (nº correlativo/ejercicio).

En caso de que existan dificultades para acceder a la información de la petición puede ser debido a uno de los siguientes motivos:

- a) *Error en la introducción de los datos*
- b) *No existe esa petición para el DNI/NIE introducido*
- c) *No has realizado ninguna petición de vivienda*

Si están introduciéndose los datos correctamente, puede ponerse en contacto con el Agente Colaborador que corresponda y consultar la situación de la petición.

Se comprobará que exista alguna petición con los datos introducido, y en caso de que no exista, aparecerá el siguiente mensaje: "*DNI/NIE o nº de petición incorrectos*".

Si es correcto, **se mostrarán los datos de la última petición realizada:** nº de petición, fecha de la petición, DNI, nombre y apellidos, referencia y dirección de la vivienda, agente colaborador y su situación.

d) Cancelación de la solicitud



**Primer paso:** Se presentará una pantalla de identificación en la que deberá introducirse el DNI o NIE y el número de petición dado en el momento de la solicitud de la vivienda, haciendo clic en continuar.

**Segundo paso:** Se mostrará la información de la última petición realizada y se observará un botón "*Desapuntarme de esta vivienda*" sobre el que tienes que hacer clic si deseas cancelar esta petición.

Si la petición está siendo tramitada por el agente colaborador, no podrá cancelarse, y será necesario ponerse en contacto con el agente colaborador para cualquier aclaración.

**Tercer paso:** Una vez que se haya introducido el motivo por el que se desea anular la petición, debe hacerse clic en Continuar.

**Cuarto paso:** Tras un breve tiempo de espera, se verá una pantalla que informará de que la cancelación se ha realizado correctamente, pudiéndose imprimir la petición o guardarla.



## 7. Asignación de las viviendas

**Corresponderá a los Agentes Colaboradores la asignación de las viviendas** incluidas en el Programa a las personas o unidades convivenciales por estricto orden de recepción de las solicitudes.

Una vez aceptadas las viviendas, se procederá a la formalización de los contratos de arrendamiento, al depósito de las fianzas y a la liquidación de impuestos.

Al aceptarse una vivienda, quedan canceladas las solicitudes de acceso a la misma que se hayan formulado con posterioridad.



## 8. Motivos de exclusión del programa ASAP

Serán **motivo de exclusión** del Programa ASAP **durante seis meses:**

- **Las renunciaciones a las viviendas** del Programa ASAP.
- **No atender los requerimientos del Agente Colaborador** en orden a la formalización del contrato de arrendamiento, no aportar la documentación precisa para ello, no acudir al acto de firma del contrato o no firmarlo.
- **La imposibilidad de contactar por parte del Agente Colaborador en el plazo de tres días con la persona** a la que corresponde asignar la vivienda.

**No supondrá la exclusión** del Programa ASAP **la cancelación voluntaria de la solicitud de acceso a una vivienda siempre que la persona o unidad convivencial que la formule no ocupe el primer lugar para la asignación de dicha vivienda.**



## 9. Agentes Colaboradores en el programa ASAP

### a) ¿Quiénes son?

Los agentes colaboradores homologados son **Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (APIs)** o personas físicas o jurídicas que cumplen los requisitos para el ejercicio de la actividad de **intermediación inmobiliaria**.

Quienes deseen ser reconocidas como agentes colaboradoras del programa ASAP tienen que **solicitar la homologación** como tales al Gobierno Vasco. Mediante este procedimiento de homologación el Gobierno Vasco comprobará que los solicitantes cumplen con los requisitos exigibles tal y como se establece en el Decreto 144/2019.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda hará **pública a través de su página web de Etxebide la relación actualizada** de los agentes colaboradores homologados.

### b) Requisitos de los Agentes Colaboradores

Los agentes colaboradores tienen que cumplir con los siguientes **requisitos** para ser dados de alta en el **Registro de Agentes Colaboradores Homologados**:

- Ser **Agente de la Propiedad Inmobiliaria**, cualificado conforme a su normativa específica, o ser **persona, física o jurídica** legalmente constituida que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial, cumpla las condiciones establecidas por el artículo 3 de la [Ley 10/2003](#), de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y de transportes, para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria.
- Acreditar una **experiencia mínima de 5 años** en el ejercicio de dicha actividad.
- Tener un **establecimiento abierto al público**, que garantice su accesibilidad a tenor de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre.
- Estar al corriente en el **cumplimiento de obligaciones tributarias y de la seguridad Social** con las Administraciones Públicas.
- Tener un **seguro de responsabilidad civil** para el ejercicio de la actividad con una cobertura mínima de 600.000 euros anuales.
- **No haber sido condenado por sentencia firme en procesos penales relacionados directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria**, la veracidad de documentos o la gestión de patrimonios públicos y privados. No haber sido condenado por laudo arbitral firme dictado en un proceso de protección al consumidor.
- **Disponer de conexión Internet de alta velocidad** (10Mb o superior).





También será necesario disponer de un escáner para poder adjuntar los documentos requeridos en la herramienta informática que se pondrá a su disposición.

- Disponer, durante toda la vigencia de su condición como agente colaborador homologado, de **medios personales** necesarios para cumplir las obligaciones y realizar las funciones que les corresponden.
- Disponer de un medio de identificación electrónico admitido.

### c) Solicitud de incorporación al registro de Agentes colaboradores homologados

La persona o entidad interesada deberá presentar su solicitud de forma telemática en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi:

- [https://www.euskadi.eus/web01-tramite/es/contenidos/autorizacion/asap\\_homologacion/es\\_def/index.shtml](https://www.euskadi.eus/web01-tramite/es/contenidos/autorizacion/asap_homologacion/es_def/index.shtml)

La resolución por la que se conceda o deniegue la homologación se debe realizar en un **plazo máximo de tres meses** desde la fecha de presentación de la solicitud.

Se publicitará el **listado** de los agentes colaboradores homologados en la página **web de Etxebide**.

### d) Documentación a aportar por los Agentes Colaboradores

La solicitud de incorporación al Registro de Agentes Colaboradores Homologados del programa ASAP se debe acompañar de la siguiente **documentación** (originales o copias debidamente autenticadas):

- Para los **empresarios individuales**, Documento Nacional de Identidad:

En canal electrónico: si la persona se ha identificado con un Certificado electrónico reconocido, no deberá aportar ninguna documentación.

En canal presencial: si la persona da consentimiento a que la Administración compruebe o verifique los datos de identidad en el Ministerio de Interior, no es necesario aportar ningún documento.

- Si la empresa fuese **persona jurídica**, escritura de constitución o modificación debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil y el código de identificación fiscal o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regule su actividad, inscritos en el correspondiente Registro Oficial.

Para quienes representen a una persona jurídica, Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada, así como Escritura de Poder, inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil.



En canal electrónico: si el apoderado se ha identificado con un Certificado electrónico reconocido, no deberá aportar el Documento Nacional de Identidad.

En canal presencial: si la persona da consentimiento a que la Administración compruebe o verifique los datos de identidad en el Ministerio de Interior, no es necesario aportar el Documento Nacional de Identidad.

- En su caso, **Título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria** o certificado expedido por el Colegio Profesional al que esté adscrita la persona solicitante, con indicación de fecha de alta en el mismo.
- **Documentación acreditativa de la dedicación profesional** a la actividad de intermediación inmobiliaria durante un plazo de cinco años.
- Documento acreditativo de las **características del establecimiento público** (contrato de arrendamiento, certificado del Registro Propiedad, etc.).
- **Póliza y último recibo** correspondiente al contrato suscrito con una compañía de seguros de **responsabilidad civil** que cubra los riesgos propios de la actividad con la **cobertura mínima de 600.000 euros anuales**.
- **Declaración responsable de no haber sido condenado** en procedimientos judiciales **o reclamaciones arbitrales relacionados con la actividad** a llevar a cabo.
- Documento que **acredite el acceso a una conexión a Internet de 10 Mb o superior**.
- **Relación de recursos personales** de los que dispone.

**En caso de oponerse a que la Administración actuante recabe los documentos** que ya obran en su poder, **además** de los anteriores **deberá aportarse certificación acreditativa** del cumplimiento de **obligaciones tributarias y de Seguridad Social**, expedida por las Haciendas Forales y por la Tesorería de la Seguridad Social.

#### e) Funciones principales de los Agentes Colaboradores

Las **principales funciones** que desarrollan los agentes colaboradores homologados dentro del programa ASAP son:

- **Informar** tanto a propietarios como inquilinos sobre el programa ASAP y **colaborar en las acciones informativas del Gobierno Vasco** sobre las ayudas públicas disponibles para el fomento al arrendamiento, y facilitar su tramitación.
- **Actuar como intermediarios en la firma de los contratos** entre propietarios e inquilinos, una vez que el Gobierno Vasco haya resuelto la inclusión de ambos en el programa.



- **Favorecer una adecuada relación arrendaticia** entre propietario e inquilino, mediar entre ellos para buscar acuerdos en los conflictos, utilizando para ello los servicios públicos gratuitos ofrecidos por las Delegaciones Territoriales de Vivienda.
- **Tener hojas oficiales de reclamación**, teniendo que presentarlas al Gobierno Vasco en plazo máximo de dos días desde su recepción.