

El Colegio, como Corporación de Derecho Público, en cumplimiento de sus fines y funciones por delegación o propias, ejerce una labor de ordenación del ejercicio de la profesión, conjugando la defensa de los intereses profesionales de sus miembros.

Por todo ello, la Junta de Gobierno del Colegio Territorial de administradores de Fincas de Navarra, el ejercicio de las competencias que le otorgan los Estatutos colegiales ha aprobado el siguiente:

REGLAMENTO PARA LOS OFICIALES HABILITADOS DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS DE NAVARRA, que se registrá por los siguientes preceptos:

Primero.- OFICIAL HABILITADO.

Tendrá ésta consideración la persona física con relación laboral por cuenta ajena con un Administrador de Fincas Colegiado y en Ejercicio en éste Colegio Territorial (administrador titular), ó socio titular de la empresa que desempeña la actividad de Administrador de Fincas y que, cumpliendo con los requisitos que se establecen en el presente Reglamento, obtenga el nombramiento que lo habilite y acredite la formación o cualificación suficiente para ejercer, por delegación del administrador al que se encuentre vinculado, la función de auxiliar en la gestión integral de la secretaría y administración de las Comunidades de Propietarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Se entenderá que un oficial habilitado, también, tiene relación laboral con un administrador titular cuando éste, por razón del ejercicio profesional, haya adoptado la condición de persona jurídica.

Segundo.- NÚMERO DE OFICIALES.

Los Administradores titulares podrán ser auxiliados en el desempeño de sus actividades por oficiales habilitados, *siempre siempre que no cumplan los requisitos exigidos para ser Administrador de Fincas colegiado.*

En el supuesto de que en un mismo despacho de administración trabaje más de un administrador titular, por existir entre ellos relación societaria, el oficial habilitado se entenderá adscrito como habilitado de todos y cada uno de ellos, salvo que en la propuesta de habilitación presentada en el Colegio se haga indicación expresa del administrador titular al que el oficial habilitado quedará vinculado.

Tercero.- VINCULACIÓN y RESPONSABILIDAD.

La habilitación del oficial habilitado a un administrador titular tiene carácter personal. Por ello, el administrador colegiado velará por el buen hacer del oficial habilitado.

Al oficial habilitado le serán de aplicación todas las normas sobre obligaciones que le sean aplicables en el ámbito colegial a su administrador titular, incluidas las de régimen disciplinario en su caso.

La Junta de Gobierno podrá revocar la habilitación, previa instrucción del correspondiente expediente disciplinario, en caso de infracción grave de cualquiera de ellos.

Dichas responsabilidades no cesarán mientras el administrador titular no comunique por escrito al Colegio haber terminado la relación laboral con el habilitado o, en su defecto, el cese o baja como oficial a él adscrito.

Cuarto.- REGISTRO.

El Colegio creará un "Registro Público de Oficiales Habilitados", a cargo y dependiente de la Secretaria del Colegio, en el que de manera obligatoria se harán constar los datos personales de los empleados habilitados junto al del administrador titular al que estén vinculados así como las resoluciones colegiales de alta, baja, disciplinarias y cuántas observaciones más crea oportuno la Junta de Gobierno que merezcan hacerse constar en la hoja de su expediente.

Si el administrador titular lo solicitase, también se anotarán en dicha hoja el nombre de las comunidades de copropietarios que por delegación estén siendo gestionadas y administradas, en todo o en parte, por el oficial habilitado

Sólo se inscribirá el alta del oficial habilitado en dicho registro cuando el administrador titular acredite el cumplimiento de lo establecido en el artículo siguiente.

Los administradores titulares vendrán obligados a comunicar al Colegio el momento en termine la habilitación de que se trate, a fin de darle la baja del registro.

Quinto.- CUALIFICACIÓN PROFESIONAL.

El Colegio impartirá como mínimo, una vez al año, un curso de formación o, en su caso, convocará la realización de una prueba de aptitud, en materia de propiedad horizontal y conocimientos inherentes a la profesión.

El Colegio expedirá el correspondiente certificado acreditativo a los efectos previstos en el artículo siguiente.

Sexto.- REQUISITOS.

1.- El Administrador titular que proyecte valerse de un oficial habilitado presentará ante el colegio solicitud con el nombre y apellidos de la persona a quien vaya a proponer de tal carácter y en el que deberá concurrir:

- a.- Ser mayor de edad
- b.- Ser de nacionalidad española o de cualquiera de la Unión Europea o nacional de otro país cuando los tratados correspondientes le autoricen legalmente a establecerse en territorio español y reconozcan el derecho recíproco a los administradores españoles.
- c.- Tener residencia habitual y permanente en Navarra.
- d.- Aportar la siguiente documentación:

Del administrador titular:

1• Instancia solicitando la habilitación del empleado ó socio de la empresa propuesto, firmada por ambos, asumiendo las responsabilidades derivadas de su actuación como oficial habilitado ante las Comunidades de Propietarios que administre.

2• Alta en el Régimen General de la Seguridad Social del aspirante como empleado del administrador titular proponente o de la persona jurídica de la que forme parte.

Del aspirante:

3• DNI del aspirante y dos fotografías carnet.

4• Declaración jurada de no estar incurso en causa de inhabilitación o de incompatibilidad para el ejercicio de las profesión de administrador de fincas establecida por la Ley, el Estatuto General y el de este Colegio Territorial.

e.- Haber realizado previamente el curso de formación o, en su caso, superado la prueba de aptitud que determine el colegio.

Séptimo.- PROCEDIMIENTO y CONTROL.

Una vez presentada la solicitud con su documentación, la Junta de Gobierno o, en su defecto, el órgano delegado para el fin, estudiará la propuesta y adoptará acuerdo expreso concediendo o denegando la habilitación propuesta.

En caso de admisión, expedirá la credencial para el oficial habilitado que contendrá, al menos:

- Nombre, apellidos, DNI y fotografía del oficial habilitado.
- Nombre, apellidos y razón social, en su caso, dirección del despacho profesional del administrador titular para el que se le habilita.
- Dirección personal para notificaciones.
- Fecha de efecto de la habilitación y el número de identificación de ésta.
- Datos de inscripción en el registro público de oficiales habilitados

En caso de denegación, que será motivada, no cabrá recurso alguno.

Del mismo modo y tiempo con el fin de que los oficiales habilitados tengan una formación actualizada y acorde con la propia que reciben los administradores de fincas colegiados, deberán asistir, al menos, al 60% de los cursos, charlas, conferencias y demás actos que el Colegio organice anualmente para la formación continua de sus colegiados.

La falta de acreditación de cualquiera de tales hechos dará lugar a la revocación inmediata de la habilitación y a la baja del registro y del seguro del colegio.

Octavo.- FUNCIONES ANTE LAS COMUNIDADES.

El administrador titular, con la firma del oficial habilitado, podrá dejar constancia en el Registro Público de Oficiales Habilitados, expresado en el artículo cuarto de este reglamento, el nombre y el cif de las comunidades de propietarios en las que el administrador haya hecho delegación expresa de sus funciones en el oficial, a los fines de control y ejercicio de la potestad disciplinaria.

Dicha comunicación será obligatoria para el administrador titular para el caso de que la compañía aseguradora del colegio exigiera tal información para incluir a tal oficial en la cobertura del seguro.

Noveno.- REGIMEN ECONOMICO.

La Junta de Gobierno establecerá las condiciones económicas aplicables a los oficiales habilitados inscritos.

La habilitación de cada uno de los oficiales comportará para el administrador titular al que está vinculado el cargo de las obligaciones económicas que determine la Junta de Gobierno por los conceptos que fije y, en todo caso, por el curso de formación/prueba de aptitud de acceso a la habilitación, registro, cuota colegial y seguros del habilitado.

El incumplimiento de las obligaciones económicas conllevarán para el oficial habilitado los mismos efectos que conllevarían para el administrador colegiado.

Décimo.- SEGURO.

Al objeto de dar cobertura a los posibles daños que pudieran derivarse de la actuación delegada del oficial habilitado, el Colegio dará cobertura a éste en la póliza de seguro que ampara la responsabilidad civil exigible a los colegiados, así como, en su caso, en la póliza de caución en el caso de que se tuviera suscrita de forma colectiva el colegio de administradores.

Undécimo.- EXTINCION DE LA HABILITACIÓN DEL OFICIAL HABILITADO

Son causas de extinción de la habilitación:

- a) La terminación de la relación laboral con el administrador colegiado.
- b) El cese en las funciones por decisión del administrador
- c) La incompatibilidad sobrevenida.
- d) El incumplimiento de los cupos anuales de formación.
- e) Por acuerdo motivado, de la Junta de Gobierno
- f) Por causar baja en el colegio o por pasar a la situación de no ejerciente el administrador titular.
- g) Por incumplimiento grave de las obligaciones colegiales.

En todos estos casos, el administrador titular y el oficial habilitado, en su caso, tendrán la obligación de devolver su credencial al Colegio.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- 1.- Con carácter excepcional y con el fin de regularizar situaciones de hecho asimilables a los oficiales habilitados, se entenderán que cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 6 de este reglamento el personal laboral, con un máximo de dos, de un administrador de fincas colegiado y ejerciente en este Colegio territorial que acredite haber venido prestando servicios para comunidades de propietarios de éste durante, al menos, los últimos cuatro años contados desde la aprobación de este reglamento. A instancias del administrador afectado, y previa acreditación de la relación contractual continuada, el Colegio expedirá la credencial y procederá a la inscripción de los empleados en el registro de oficiales habilitados.

2.- Se establece un plazo de 3 meses para llevar a efecto tal regularización, que se contará desde la aprobación de este reglamento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- El presente Reglamento será sometido a la ratificación de la Asamblea General del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Navarra.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- En el plazo de tres meses deberán dictarse las normas de régimen sancionador y aplicación que resulten necesarias para la efectividad de este reglamento, incluido en su caso la propuesta de modificación estatutaria que pudiera ser precisa.

DISPOSICIÓN FINAL.- El presente Reglamento entrará en vigor al siguiente día de su aprobación por la Junta General de Colegiados.