

1. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

1.1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1.2. Decretos Forales

DECRETO FORAL 33/2019, de 27 de marzo, por el que se crea el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra y se regula su funcionamiento.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La disposición adicional vigésima quinta de la Ley Foral 20/2017, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de Navarra para 2018, dispone, previa definición sobre qué debe entenderse por agente inmobiliario, que en el plazo de un año el Gobierno de Navarra creará el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra, estableciendo los requisitos para su inscripción en el mismo.

La Comunidad Foral de Navarra tiene competencia plena y exclusiva en materia de vivienda, conforme el artículo 44.1 de la LORAFNA. Y según su artículo 56.1.d) también tiene competencia exclusiva en defensa del consumidor y del usuario, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general.

El motivo principal que justifica la necesidad y eficacia de la creación del tal Registro es claro: en la actualidad, y aunque resulte paradójico, la liberalización en el ejercicio de ciertas profesiones está provocando que sean los propios consumidores y profesionales los que demanden una regulación, los primeros en defensa de sus legítimos derechos como tales consumidores, y los segundos en defensa de su prestigio como sector.

Así ocurre en el caso de los agentes inmobiliarios. Para ejercer la profesión de agente inmobiliario, desde el año 2000 (Real Decreto Ley 4/2000 y la posterior Ley 10/2003, de liberalización del sector inmobiliario), no es necesario tener una titulación superior (o de ningún otro tipo) ni un domicilio físico concreto, ni contar con un seguro de responsabilidad civil.

No se exige por tanto ningún requisito para intermediar en una de las principales decisiones que cualquier persona realiza a lo largo de su ciclo vital, como resulta decidir dónde va a radicar su hogar, la sede de sus derechos como ciudadano. En muchas ocasiones, además, esa decisión supondrá realizar la principal inversión de su vida: la adquisición de una vivienda.

Esa falta de regulación provoca:

–Que sean los propios agentes inmobiliarios los que demanden algún tipo de regulación.

–Que irrumpen en el sector intermediarios que, sin ninguna formación y con escasos conocimientos inmobiliarios, desarrollan su actividad con absoluta impunidad. Como consecuencia de ello, se confunde a los consumidores y vuelven a incrementarse, al calor de la recuperación inmobiliaria y con la ayuda en muchas ocasiones de las nuevas tecnologías, las denuncias sobre prácticas abusivas, estafas, errores en perjuicio del ciudadano, etc.

Con este decreto foral se busca en última instancia crear un mercado fiable. La liberalización de un mercado consiste en la remoción de obstáculos a la libre concurrencia de ofertas y demandas, para la formación de mejores precios de adquisición y reducción de costes de gestión. Ese objetivo no se logra abriendo el mercado a cualquier operador, sino permitiendo al ciudadano una mayor libertad de elección con el mismo grado de seguridad jurídica y económica. Entre el gremialismo cerrado y la total ausencia de reglas, la Comunidad Foral de Navarra ha optado por una intervención como garante, y la creación del Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra tiene el propósito de generar una mayor confianza entre los ciudadanos, favoreciendo la transparencia y garantizando una mayor protección como consumidores.

Sin embargo, se ha de tener en cuenta que no se regula en este decreto foral la actividad profesional de los agentes inmobiliarios, sino los requisitos que deben cumplir estos para poder inscribirse en el registro y las obligaciones a las que se comprometen, además del funcionamiento del propio registro, siendo la inscripción en el mismo de carácter voluntario y su finalidad meramente informativa de cara a conseguir una adecuada protección de los consumidores y usuarios. Así, no se condiciona el ejercicio de la actividad sino que únicamente se pretende identificar a todos aquellos operadores que cumplen unos requisitos de capacitación determinada a los solos efectos de que el consumidor cuente con tal información.

El presente decreto foral se desarrolla en 17 artículos, divididos en 4 capítulos, una disposición transitoria, tres disposiciones finales y un anexo.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Derechos Sociales, de acuerdo con el dictamen del Consejo de Navarra, y de conformidad con la decisión adoptada por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día veintisiete de marzo de dos mil diecinueve,

DECRETO:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Es objeto del presente decreto foral crear y regular el funcionamiento del Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra.

Artículo 2. Finalidad.

La creación del Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra busca incrementar la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de los consumidores mediante la prestación de servicios inmobiliarios de calidad.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. Este decreto foral es de aplicación a los agentes inmobiliarios que ejerzan o vayan a ejercer su actividad de manera habitual en el ámbito territorial de la Comunidad Foral de Navarra.

2. A los efectos del presente decreto foral, es agente inmobiliario la persona física o jurídica que se dedica de forma habitual, y a cambio de contraprestación, a prestar servicios de mediación y asesoramiento inmobiliario, entendiendo por tales la participación en operaciones de compraventa, arrendamiento, opción de compra, constitución o cesión de derechos sobre bienes inmuebles.

CAPÍTULO II

Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra

Artículo 4. Naturaleza jurídica y adscripción.

1. Se crea el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra, registro voluntario de carácter público y gratuito, de naturaleza administrativa, adscrito al Departamento de competente en materia de vivienda.

2. El Registro será accesible en el sitio web informativo en materia de vivienda dependiente del Departamento competente en materia de vivienda, www.vivienda.navarra.es, o alojamiento institucional que le sustituya.

Artículo 5. Fines del Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra.

Los fines del Registro son los siguientes:

a) Fomentar la autorregulación y la consecución de la excelencia en la prestación del servicio por parte de los agentes inmobiliarios.

b) Facilitar la actividad de control por parte de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra en lo que se refiere a legislación en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

c) Servir como información a los ciudadanos y ciudadanas interesadas en la contratación de los servicios de un agente inmobiliario.

d) Favorecer la transparencia en el mercado inmobiliario, tratando de evitar las situaciones de desprotección de las personas consumidoras o usuarias y el ejercicio de la actividad por personas sin competencia y formación suficiente para ello.

Artículo 6. Funcionamiento y gestión del Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra.

La gestión del Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra dependerá de la Dirección General competente en materia de vivienda, siendo sus funciones en relación con el mismo las siguientes:

a) Gestionar la inscripción, renovación, modificación y cancelación de los datos a inscribir.

b) Comprobar en su caso el cumplimiento de los requisitos y condiciones que permiten la inscripción, así como el mantenimiento de dichos requisitos en tanto en cuanto dure la vigencia de la inscripción.

c) Informar, certificar y dar acceso público a los datos que figuran en el Registro. A tal fin, se mantendrá permanente actualizada la lista de agentes inmobiliarios inscritos, y la misma será accesible a través del portal temático web en materia de vivienda indicado en el artículo 4.2 del presente decreto foral.

CAPÍTULO III

Requisitos para la inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra

Artículo 7. Requisitos de ámbito geográfico y de ubicación.

1. Los servicios de mediación y asesoramiento inmobiliario se prestarán en el territorio de la Comunidad Foral de Navarra, mediante un establecimiento abierto al público, sea un local comercial, un despacho, una oficina, o un domicilio profesional.

2. Cuando la prestación de los servicios se realice a distancia, por medios telemáticos o similares, será necesario disponer de una dirección física en el territorio de la Comunidad Foral de Navarra.

Artículo 8. Requisitos de capacitación.

1. Para poder inscribirse en el Registro los agentes inmobiliarios deberán cumplir al menos uno de los siguientes requisitos:

a) Ser un Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API) colegiado. Se acreditará mediante certificado del Colegio.

b) Experiencia en la prestación de servicios de mediación y asesoramiento inmobiliario en los cuatro años inmediatamente anteriores a la solicitud de inscripción. Se acreditará mediante cualquier medio de prueba válido en derecho.

c) Poseer una titulación universitaria perteneciente a la rama de Ciencias Sociales y Jurídicas, Ingeniería o Arquitectura. Se acreditará mediante el título universitario correspondiente.

d) Poseer una formación de al menos 200 horas lectivas en materia inmobiliaria. Se acreditará con los certificados de asistencia y aprovechamiento.

2. Cuando se trate de personas jurídicas, deberán reunir tales requisitos las personas administradoras, en su caso los miembros del Consejo de Administración, y siempre la persona responsable de cada establecimiento abierto al público. Se considerará que el máximo de establecimientos abiertos al público por persona responsable asciende a tres.

Artículo 9. Requisitos de solvencia.

1. Los agentes inmobiliarios, para poder procederse a su inscripción y durante el tiempo que se hallen inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra, deberán:

a) Constituir una garantía vigente durante todo el tiempo que ejerzan la actividad de agente inmobiliario para responder de las cantidades recibidas en el ejercicio de su actividad hasta que las pongan a disposición de las personas destinatarias.

La garantía consistirá en un aval o seguro de caución y deberá constituirse con entidades de crédito o aseguradoras establecidas en España o cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

b) Disponer de una póliza de seguros de responsabilidad civil que garantice durante todo el tiempo que ejerzan la actividad de agente inmobiliario los daños y perjuicio que puedan causar en el ejercicio de dicha actividad.

La póliza deberá suscribirse con entidades aseguradoras establecidas en España o cualquier Estado miembro de la Unión Europea.

2. La garantía y la póliza de seguro podrán contratarse bien de manera directa, bien a través de Colegios o Asociaciones profesionales.

3. La garantía se constituirá por un importe mínimo de 30.000 euros por establecimiento abierto al público y año de cobertura.

El capital mínimo a asegurar será de 100.000 euros por siniestro y 600.000 euros por año.

4. Cuando el agente inmobiliario realice su actividad de manera exclusiva por medios telemáticos las cantidades anteriores se incrementarán en un 50%.

CAPÍTULO IV

Inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra

Artículo 10. Inscripción.

1. La solicitud de inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra podrá realizarse en cualquier momento a instancia del agente inmobiliario interesado mediante modelo normalizado en el que se incluirá una declaración responsable del cumplimiento de los requisitos exigidos.

2. La inscripción se realizará mediante resolución de la Dirección General competente en materia de vivienda en el plazo máximo de 6 meses desde la solicitud.

3. La inscripción tendrá una duración de 10 años y se renovará por iguales periodos.

Artículo 11. Efectos de la inscripción.

1. La inscripción permite al agente inmobiliario hacer pública su inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra y prestar sus servicios mediante la utilización del logo o distintivo autorizado en su actividad profesional y en su publicidad, así como colocar la placa autorizada en lugar visible en su establecimiento abierto al público. El logo y la placa deberán ajustarse al modelo establecido en el Anexo I del presente decreto foral.

2. La inscripción y el uso del logo o distintivo y placa no implica responsabilidad alguna de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra en caso de actuación incorrecta de los agentes inmobiliarios.

Artículo 12. Inspección.

La Dirección General competente en materia de vivienda podrá requerir en cualquier momento a los agentes inmobiliarios inscritos en el Registro la

acreditación del cumplimiento de los requisitos necesarios para inscribirse en el mismo.

Artículo 13. Conducta profesional de los agentes inmobiliarios inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra.

Los agentes inmobiliarios inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra ajustarán su conducta profesional a las determinaciones contenidas en el código deontológico que les resulte aplicación.

Artículo 14. Renovación de la inscripción.

Con anterioridad a la finalización del plazo de vigencia de la inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra, la persona interesada deberá solicitar la renovación de la misma, que se tramitará en los mismos términos previstos para la inscripción.

Artículo 15. Cancelación de la inscripción.

1. La cancelación de la inscripción se realizará mediante resolución de la Dirección General competente en materia de vivienda.

2. Serán motivos de cancelación:

a) El fallecimiento de la persona física agente inmobiliario o la extinción de la persona jurídica agente inmobiliario.

b) La solicitud voluntaria por parte del agente inmobiliario.

c) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos para inscribirse en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra.

d) La falsedad en la declaración o documentación aportada para solicitar la inscripción en el Registro.

e) Desatender los requerimientos efectuados para la comprobación del cumplimiento de los requisitos necesarios para inscribirse en el Registro.

3. En el caso de cancelación de la inscripción por las causas señaladas en la letras c), d) y e) del apartado 2 del presente artículo, con anterioridad a dictar la resolución de cancelación se dará audiencia a las personas interesadas.

4. La cancelación de la inscripción supondrá la baja del agente inmobiliario en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra. En el caso de que la cancelación se haya producido por la causa señalada en la letra d) del apartado 2 del presente artículo, ésta conllevará además la prohibición de volver inscribirse en el Registro durante un periodo de 5 años, sin perjuicio de que tal conducta pueda ser constitutiva de una infracción penal o administrativa.

Artículo 16. Modificación de datos.

Los agentes inmobiliarios inscritos tendrán la obligación de notificar cualquier cambio en los datos de su inscripción, así como la pérdida de los requisitos necesarios para poder estar inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Navarra.

Salvo causa justificada, dicha notificación se realizará en el plazo máximo de un mes desde que se produzca dicho cambio.

Artículo 17. Protección de datos.

Los datos personales facilitados por quienes soliciten su inscripción en el Registro serán incorporados y tratados en el correspondiente fichero de datos de acuerdo con los requerimientos establecidos en la normativa vigente de protección de datos de carácter personal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición transitoria única.–Requisitos de capacitación aplicables a los agentes inmobiliarios que ya vengán desarrollando su actividad con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto foral.

Los agentes inmobiliarios que ya vengán ejerciendo servicios de mediación y asesoramiento inmobiliario con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto foral podrán suplir el requisito de capacitación profesional indicado en el artículo 8 por una experiencia mínima en la prestación de tales servicios de más de dos años inmediatamente anteriores a su solicitud, siempre y cuando soliciten la inscripción en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de entrada en vigor del presente decreto foral.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera.–Desarrollo normativo.

Se faculta al titular del Departamento competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones se precisen para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en este decreto foral.

Disposición final segunda.–Actualización de cuantías, logo y placa.

Las cuantías indicadas en el artículo 9 podrán actualizarse por orden foral del titular del Departamento competente en materia de vivienda.

Igualmente por orden foral del titular del Departamento competente en materia de vivienda podrá modificarse el logo y la placa indicados en el Anexo I.

Disposición final tercera.—Entrada en vigor.

El presente decreto foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona, 27 de marzo de 2019.—La Presidenta del Gobierno de Navarra, Uxue Barkos Berruezo.—El Consejero de Derechos Sociales, Miguel Laparra Navarro.

ANEXO I

[Modelo de logo y placa](#) (PDF).

F1904354

1.1.3. Órdenes Forales

ORDEN FORAL 108/2019 de 30 de abril de 2019 de la Consejera de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, por la que se modifica la Orden Foral 46/2014, de 25 de febrero, por la que se regula el aporte de alimentos para determinadas especies de la fauna silvestre con subproductos animales no destinados al consumo humano, el funcionamiento de los muladares de la Comunidad Foral de Navarra, se establece la zona de protección para alimentación de especies necrófagas de interés comunitario y se dictan normas para su funcionamiento.

La Orden Foral 46/2014, de 25 de febrero, regula el aporte de alimentos para determinadas especies de la fauna silvestre con subproductos animales no destinados al consumo humano, el funcionamiento de los muladares de la Comunidad Foral de Navarra, se establece la zona de protección para alimentación de especies necrófagas de interés comunitario y se dictan normas para su funcionamiento.

En el artículo 2, punto 2, apartado g) de dicha Orden Foral, se definen las explotaciones ganaderas extensivas a las cuales se les va a permitir el aporte de cadáveres para la alimentación de las especies necrófagas. Para las explotaciones de vacuno, se solicita que figuren en el Registro de Explotaciones ganaderas de Navarra con la calificación zootécnica "Reproducción para la producción de carne".

Teniendo las explotaciones de lidia esta clasificación zootécnica, fueron excluidas de forma expresa en la Orden Foral 46/2014 de poder depositar los cadáveres para la alimentación de las aves necrófagas. El motivo fue la alta tasa de prevalencia de tuberculosis en este tipo de explotaciones, mayor del 11% en el año 2013.

Sin embargo, desde ese año se ha venido realizando una gran labor por parte tanto de los ganaderos de lidia como de la administración que ha permitido bajar la tasa de prevalencia de tuberculosis al 3% en el año 2017.

Por ello se entiende necesario introducir modificaciones en la norma que permita a los titulares de las explotaciones de lidia poder depositar los cadáveres de animales de sus explotaciones ganaderas para la alimentación de las aves necrófagas.

De conformidad con lo expuesto, y en ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 41.1.g) de la Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y de su Presidente,

ORDENO:

Artículo único.—Modificación de la Orden Foral 46/2014, de 25 de febrero, del Consejero de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local.

Se modifica el artículo 2, punto 2, letra g) de la Orden Foral 46/2014, de 25 de febrero, del Consejero de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, que queda redactado de la siguiente manera:

"g) Explotaciones ganaderas extensivas: A efectos de la presente Orden Foral tendrán la consideración de explotaciones ganaderas extensivas las Registradas en el registro de Explotaciones Ganaderas de Navarra con las siguientes clasificaciones zootécnicas:

—Bovino:

- Reproducción para producción de carne.
- Reproducción para producción de leche, solo aquellas explotaciones que hayan obtenido el certificado de producción ecológica.

—Ovino/Caprino:

- Reproducción para producción de carne.
- Reproducción para producción de leche y la raza principal sea Latxa.

—Equino:

- Reproducción para producción de carne.

Disposición Final Única.—Entrada en vigor.

Esta Orden Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona, 30 de abril de 2019.—La Consejera De Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, Isabel Elizalde Arretxea.

F1906109

1.4. SUBVENCIONES, AYUDAS Y BECAS

ORDEN FORAL 31E/2019, de 29 de marzo, del Consejero de Derechos Sociales, por la que se aprueba la convocatoria de la subvención "Subvenciones a entidades colaboradoras del programa de Vivienda de Integración Social y otras actuaciones de acompañamiento en materia de vivienda en 2019". Identificación BDNS: 447170.

La Ley Foral 15/2006, de 14 diciembre, de Servicios Sociales, dispone que las actuaciones de los poderes públicos en materia de servicios sociales tendrán como objetivos esenciales, entre otros, mejorar la calidad de vida y promover la normalización, participación e integración social, política, económica, laboral, cultural y educativa de todas las personas, promover la autonomía personal, familiar y de los grupos, fomentar la cohesión social y la solidaridad, prevenir y atender las situaciones de exclusión de las personas y de los grupos, y promover la participación de la comunidad en la resolución de las necesidades sociales y en particular de las entidades representativas de los colectivos más desfavorecidos.

La Cartera de Servicios Sociales de ámbito general regulada por el Decreto Foral 69/2008, de 17 de junio recoge como prestación no garantizada en el área de inclusión social las ayudas al acceso a viviendas de integración social y las subvenciones a Entidades de iniciativa social que trabajen en el ámbito de la exclusión social.

Las previsiones de dichas normas deben conciliarse con las contenidas en la Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones. En esta Ley Foral se establece el régimen jurídico general aplicable a las subvenciones otorgadas con cargo a los Presupuestos Generales de Navarra para el fomento de actividades de utilidad pública o de interés social. Con carácter previo a su concesión, el órgano competente deberá establecer sus bases reguladoras, que habrán de ser publicadas, posibilitando de este modo el acceso de quienes realicen las actividades o se encuentren en la situación que motiva el otorgamiento.

Asimismo, el Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda, regula en sus capítulos V, el régimen de viviendas de Integración Social.

Es objeto de la presente convocatoria establecer las bases reguladoras que regirán tanto la concesión de subvenciones a entidades de iniciativa social que desarrollan actuaciones en el marco del Programa de Vivienda de Integración Social como las subvenciones destinadas al desarrollo de acciones de carácter socio residencial y mejora de la convivencia vecinal en entornos vulnerables.

La presente convocatoria posibilita el acceso en condiciones de igualdad a todas las entidades interesadas, garantizando, a su vez, que la concesión responda a criterios objetivos, priorizados de acuerdo con las directrices que, en el marco general de la política social, se establecen por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra. Vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, que ponen de manifiesto, respectivamente, la oportunidad e interés público de la concesión de las presentes subvenciones, así como la legalidad de la convocatoria y sus correspondientes bases reguladoras.

En consecuencia, en virtud de las atribuciones que me han sido conferidas por la Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y de su Presidente, y por el Decreto Foral 128/2015, de 28 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Derechos Sociales.

ORDENO:

1.º Aprobar la convocatoria de subvenciones, para el año 2019, a entidades sin ánimo de lucro para el programa de Vivienda de Integración Social y para el desarrollo de otras actuaciones de acompañamiento en materia de vivienda durante 2019, conforme a las bases reguladoras que figuran como Anexo a esta Orden Foral.

2.º Autorizar un gasto de 300.000,00 euros con cargo a la partida 900003 91600 4819 231605 denominada "Programa VAIS y otras actuaciones de acompañamiento en materia de vivienda" del Presupuesto de gastos de 2019.

3.º Contra la presente convocatoria y sus bases reguladoras cabe interponer recurso de alzada ante el Gobierno de Navarra en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su publicación.

4.º Ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Navarra, a los efectos oportunos.

5.º Trasladar esta Orden Foral al Servicio de Atención Primaria e Inclusión Social de la Dirección General de Inclusión y Protección Social, al Centro contable de la Sección de Gestión Presupuestaria y al Negociado de Asuntos Administrativos de la Secretaría General Técnica del Departamento y a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) a los efectos oportunos.

Pamplona, 29 de marzo de 2019.—El Consejero de Derechos Sociales, Miguel Laparra Navarro.