



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL PASO Y LA EMPRESA PÚBLICA DEL GOBIERNO DE CANARIAS (VISOCAN) PARA LA GESTIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS SITUADAS EN LA CARRETERA GENERAL TAJUYA, Nº 55 Y 57.

En Santa Cruz de Tenerife, a 7 de julio de 2022

REUNIDOS

De una parte, Don **SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ**, Alcalde del Ayuntamiento de El Paso, en uso de las competencias atribuidas por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y facultado para su firma por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local Extraordinaria Urgente en la sesión celebrada el 7 de julio de 2022,

Y de otra, Don **VÍCTOR NICOLÁS GONZÁLEZ GARCÍA**, Director Gerente de la empresa pública del Gobierno de Canarias, Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (VISOCAN), quien actúa en virtud de escritura de poder especial, autorizada en Santa Cruz de Tenerife con fecha 27 de febrero de 2013, por el Notario Nicolás Quintana Plasencia, como sustituto y para el protocolo de su compañero de igual residencia, Fernando González de Vallejo González, bajo el número 358 de protocolo.

Ambas partes, se reconocen mutuamente en la representación que ostentan plena capacidad para formalizar el presente convenio, y a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO: Que el Ayuntamiento de El Paso es propietario de dos (2) viviendas unifamiliares adosadas, situadas en la Carretera General de Tajuya, con números de gobierno 55 y 57, respectivamente.

SEGUNDO: Que el Ayuntamiento de El Paso, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2º a) de la Ley 7/1995 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, tiene competencias en materia de promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera.

Por su parte, el artículo 11 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias establece que sin perjuicio de lo previsto en la legislación básica, los municipios asumirán, en todo caso, las competencias que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias sobre vivienda.

TERCERO: Que VISOCAN es una empresa pública del Gobierno de Canarias dedicada, entre otras actividades a la promoción y explotación de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento, con capital íntegramente de la Comunidad Autónoma de Canarias.

CUARTO: Que el Ayuntamiento de El Paso quiere destinar las dos viviendas mencionadas en el exponiendo primero a familias residentes en el Municipio que se encuentran en especial situación de vulnerabilidad.

Careciendo este Ayuntamiento de los medios técnicos y personales idóneos para llevar a cabo la gestión de su arrendamiento, así como por razones de eficacia, está interesado en suscribir con VISOCAN el presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL ALQUILER DE DOS VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL** con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

I.- OBJETO DEL CONVENIO.

El presente convenio tiene por objeto regular las relaciones de colaboración relativas a la cesión por el Ayuntamiento de El Paso, a la empresa pública VISOCAN, de la gestión de la explotación en arrendamiento de dos viviendas de propiedad municipal, situadas en la Carretera General Tajuya, en los números de gobierno 55 y 57, respectivamente; para facilitar el acceso a las familias del Municipio en situación de vulnerabilidad y con necesidades habitacionales, al objeto de facilitarles a aquéllas el acceso a viviendas en régimen de alquiler.

II.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del convenio será de tres años a partir de la puesta a disposición de los inmuebles a VISOCAN. La puesta a disposición se realizará mediante la entrega de las llaves de las viviendas y de la documentación necesaria para la puesta en explotación de aquéllas. De dicha entrega se dejará constancia, por ambas partes, en un documento redactado al efecto.

Antes de la finalización de la vigencia del convenio, las partes firmantes podrán acordar expresamente, y por escrito, su prórroga por otros tres años adicionales.

Una vez expirado el plazo de vigencia del presente Convenio y de la prórroga, en su caso, el Ayuntamiento se subrogará en la posición de arrendador en los contratos de alquiler suscritos por VISOCAN.

III.- ACTUACIONES A DESARROLLAR.

Por el Ayuntamiento:

- Ceder a VISOCAN la explotación en arrendamiento de dos (2) viviendas situadas en la Carretera General de Tajuya, propiedad del Ayuntamiento.
- Facilitar a VISOCAN un listado de los posibles arrendatarios de las viviendas.

El proceso de selección será el siguiente:

Requisitos previos:

- No tener vivienda a título de propiedad.
- No tener segunda vivienda en la isla.
- Estar inscrito/a como demandante de vivienda habitual Registro de personas afectadas por las erupciones volcánicas en la isla de La Palma
- El endeudamiento bancario no puede superar el 40% de los ingresos totales de la unidad familiar, incluido el importe correspondiente al presente alquiler.
- Entrega de la totalidad de la documentación descrita en el Anexo I, dentro del plazo establecido.

El acceso a las dos viviendas se engloba en 5 grupos. Las unidades familiares incluidas en el primer grupo tendrán preferencia para el acceso a las mismas. De no existir el número de peticionarios suficiente, sucesivamente tendrán acceso los siguientes grupos:

Grupo 1.

➤ Unidades familiares biparentales/monoparentales compuestas por cinco miembros, progenitores y tres Hijos, o un progenitor y 4 hijos/as. En caso 2 de

... divorcio de los cónyuges, cese de la convivencia o fallecimiento de unos de ellos, de igual manera se les considerará familia numerosa.

Grupo 2.

➤ Unidades familiares biparentales/monoparentales compuestas por cuatro miembros: progenitor/es y dos/tres hijos/as. En caso de divorcio, cese de la convivencia o fallecimiento de uno de ellos, de igual manera podrán acceder unidades familiares monoparentales compuestas por uno de los progenitores y dos hijos.

Grupo 3.

➤ Unidades familiares compuestas biparentales/monoparentales compuestas por tres miembros: progenitores y un hijo o progenitor y dos hijos/as. En caso de divorcio, cese de la convivencia o fallecimiento de uno de ellos, de igual manera podrán acceder unidades familiares monoparentales compuestas por uno de los progenitores y un hijo.

Grupo 4.

➤ Unidades familiares compuestas por 2 miembros (pareja sin hijos/as) o familia monoparental con un hijo/a.

Grupo 5°

➤ Personas sin descendencia.

Por VISOCAN:

- Formalización de los contratos de arrendamiento. Emisión de los recibos de las rentas y cantidades complementarias (impuestos y costes de servicios y suministros repercutibles) para su abono por los arrendatarios en la cuenta corriente que cada uno designe.

- Gestión de impago de rentas y cantidades complementarias.

-Solicitud y tramitación de ayudas y subvenciones, si las hubiere.

- Recepción y tramitación de las actuaciones de reparación instadas por los arrendatarios; así como su reparación, si procediese.

- Ejercicio de acciones judiciales de resolución de contratos por impago de renta y cantidades complementarias; expiración del término convenido de cesión de los inmuebles o cualquier otro incumplimiento contractual.

- La suscripción de un seguro para atender los siniestros que puedan producirse en los inmuebles.

IV.- FORMA DE PAGO.

El precio de las actuaciones, objeto de este Convenio, asciende, a la cantidad de sesenta euros (60 €) por mes y por vivienda, con independencia de las rentas y/o ayudas alquiler que se facturen, y del momento de su percepción.

VISOCAN liquidará trimestralmente con el Ayuntamiento de El Paso, entre los días 25 a 30 de cada mes, previa presentación de factura, el pago de los alquileres, deduciendo de dicho importe los honorarios de gestión que le corresponda, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente nº ES26 2100 7109 3122 0015 5652 de la entidad financiera que designe el Ayuntamiento.

Si la factura se presentase transcurrido el anterior periodo, la misma será abonada dentro de los cinco días siguientes al de su presentación.

Dentro de dichos honorarios de gestión, no se incluyen, a título meramente enunciativo y sin carácter excluyente, los tributos estatales, autonómicos, insulares y/o municipales, que graven en la actualidad o en el futuro los inmuebles o la actividad arrendaticia vinculada al mismo, los honorarios de procuradores, abogados, peritos y técnicos de cualquier índole, las tasas y costas judiciales, las primas de seguros, los gastos de reparación conservación y/o mantenimiento de los inmuebles, que serán en cualquier caso por cuenta y cargo del Ayuntamiento de El Paso.

V.- IMPORTE DEL ALQUILER.

El importe del alquiler se establece en doscientos treinta euros (230,00 €), de los que 60,00 € es el precio de las actuaciones objeto de este Convenio para VISOCAN y 30,00 € irán destinados a gastos de reparación, conservación y/o mantenimiento de los inmuebles y las primas de seguro.

En ningún caso, la explotación de estas viviendas podrá generar en una actividad financiera y/o económicamente deficitaria para **VISOCAN. En caso de producirse, se procederá a una revisión de las condiciones del Convenio**

Cualquier modificación del importe del alquiler será tratada dentro de la Comisión de Seguimiento que se constituirá de forma paritaria para tratar todas las cuestiones relativas a este Convenio.

El importe, conforme a la calificación definitiva de las viviendas, estará dentro de los precios máximos regulados en el Decreto Ley 24/2020, de 23 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes en los ámbitos de vivienda, transportes y puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias.

VI.- GASTOS DERIVADOS DEL ARRENDAMIENTO.

Los gastos derivados de recibos de luz, agua y recogida domiciliar de basura serán a cargo de los arrendatarios de las viviendas.

VII.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO. -

Se constituye una Comisión de Seguimiento, que estará formada de manera paritaria por representantes de VISOCAN y del Ayuntamiento, con la finalidad de realizar un seguimiento a las actuaciones y obligaciones asumidas por las partes y resolver cualquier desacuerdo o controversia que pueda surgir en el desarrollo del mismo, así como verificar su cumplimiento.

Los representantes por el Ayuntamiento serán:

- El Alcalde-presidente o concejal/a en quien delegue.
-
- El/La concejal/a Delegado/a del Área de Asuntos Sociales.

Los representantes por VISOCAN serán:

- Directora de Administración y Finanzas Dña. Ana Celia Brito Acosta.
- Responsable de Atención al Cliente. D.Alexis Darías Estévez.

VIII.- FACULTADES.

Con la finalidad de poder llevar a cabo las anteriores actuaciones objeto de gestión, el Ayuntamiento de El Paso otorgará poderes a los empleados de VISOCAN, y a los procuradores y letrados que ésta designe, a los efectos de facultarles para formalizar los contratos de arrendamiento y de cualquier índole que resulten necesarios para una adecuada gestión del inmueble; así como de representación y asistencia letrada en las acciones judiciales que se entablen.

IX.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes de este Convenio dará derecho a la parte que hubiese cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además de en los supuestos de incumplimiento, el convenio quedará automáticamente extinguido cuando concurren alguna de las siguientes causas:

- Mutuo acuerdo convenido entre ambas partes.
- La extinción de la personalidad jurídica.
- Cualquier incumplimiento grave, por cualquiera de las dos partes, de las cláusulas del Convenio.

X.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.

En la ejecución del convenio deben respetarse en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, Reglamento General de protección de datos (RGPD), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como, aquella otra normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal y demás normativa aplicable en cada momento en materia de datos personales.

Se adoptarán las medidas de seguridad indicadas en el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), establecido por Decreto 3/2010, de 8 de enero.

Las administraciones firmantes se comprometen a cumplir la política de seguridad y confidencialidad de la información y a someterse a los sistemas de verificación establecidos por ambas partes, de acuerdo con la normativa aplicable en cada caso.

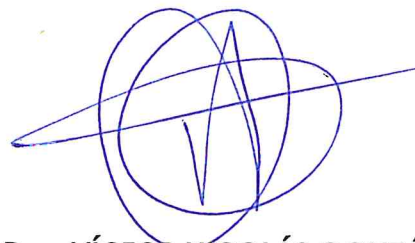
XI.- JURISDICCIÓN.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones relativas a los efectos, cumplimiento y extinción del presente Convenio.

En todo momento se procurará que las dudas o diferencias suscitadas por la aplicación, interpretación, modificación, resolución y efectos del Convenio; de no haber concordia y en último caso, las partes se someten a los Juzgados y tribunales de Santa Cruz de Tenerife y con renuncia de cualquier otro Fuero que pudiera corresponderles.



Don **SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ**, Alcalde Ayuntamiento



Don **VÍCTOR NICOLÁS GONZÁLEZ GARCÍA**, Director Gerente VISOCAN

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS

- FOTOCOPIA DE LOS DNI DE LA UNIDAD FAMILIAR.
- FOTOCOPIA DEL LIBRO DE FAMILIA.
- FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE SEPARACIÓN/DIVORCIO, CONVENIO REGULADOR O ACOGIMIENTO FAMILIAR.
- ACREDITACION DE INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR: CONTRATO DE TRABAJO, DOS ULTIMAS NÓMINAS, TARJETA DEMANDANTE DE EMPLEO, CERTIFICADO DE PRESTACIONES/SUBSIDIOS PERCIBIDOS, CERTIFICADO DE LA PENSIÓN, LA UNIDAD FAMILIAR DEBE ACREDITAR LA TOTALIDAD DE INGRESOS.
- CERTIFICADO DE LA ENTIDAD/ES BANCARIA/AS DE LOS GASTOS DE LA UNIDAD FAMILIAR (HIPOTECAS, CRÉDITOS, CUOTAS, ETC)
- DECLARACIÓN DE LA RENTA O, EN SU CASO ,CERTIFICADO NEGATIVO DEL NIVEL DE RENTA
- CERTIFICADO DATOS FISCALES
- DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA PROPIEDAD/USO DE LA VIVIENDA HABITUAL
- CERTIFICADO CATASTRAL
- COPIA DE LA SOLICITUD EN VIGOR COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN EL REGISTRO ÚNICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE CANARIAS.