



**“CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA Y VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U. (VISOCAN) PARA LA ADQUISICIÓN, GESTIÓN, PROMOCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN LA ISLA DE LA PALMA EN BENEFICIO DE LAS PERSONAS Y FAMILIAS DAMNIFICADAS POR LA CRISIS VOLCÁNICA”.**

**En Santa Cruz de La Palma a, 27 de diciembre de 2023**

### **REUNIDOS**

De una parte, **D. Sergio Javier Rodríguez Fernández**, provisto de DNI nº 42.172.780-F, en calidad de Presidente del Excmo. Cabildo Insular de La Palma (en adelante, CABILDO), con domicilio en Avenida Marítima nº 3, 38700, Santa Cruz de La Palma, actuando en nombre y representación de dicha Corporación Insular en virtud del apartado 4, letra a), del artículo 124, en relación con lo dispuesto en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como del artículo 125.2 de la Ley territorial 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares y facultado para la firma del presente Convenio mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 27 de Junio , de 2023.

De otra parte, **D/Doña. Doña Ana Celia Brito Acosta**, mayor de edad, con D.N.I. 42.172.753-E, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Tirso de Molina nº 7, en nombre y representación, en calidad de apoderada, de la empresa pública del Gobierno de Canarias, Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (en adelante, VISOCAN) con C.I.F. A-38017851, con domicilio social en Calle Tirso de Molina, 7, 1º, Santa Cruz de Tenerife, 38005. Ostenta tal representación en virtud de escritura de otorgamiento de poder especial autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Antonio Navarro Pascual de Riquelme el día fecha 19 de julio de 2023 con el número 1.958 de protocolo.

Las partes, reconociéndose mutua capacidad para la suscripción del presente Convenio de Cooperación,



## MANIFIESTAN

**PRIMERO.** - La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en su el art. 47.1 dispone que:

“son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común”.

El apartado segundo, letra c), prevé la posibilidad de suscribir convenios entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de derecho privado.

**SEGUNDO.** - **EL CABILDO**, tiene las atribuciones y competencias reguladas en el Estatuto de Autonomía de Canarias en el artículo 70,

(...) 2. los cabildos insulares, como instituciones de la Comunidad Autónoma, ejercerán funciones ejecutivas de carácter insular en el marco y dentro de los límites de la legislación aplicable, en las siguientes materias:

“i) Asistencia y servicios sociales”.

Asimismo, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en su Título II, “De la Organización Administrativa en Materia de Vivienda”, Capítulo I “De las Administraciones Públicas competentes”,

Artículo 3. Ejercicio de las competencias, dispone:

Las competencias en materia de vivienda serán ejercidas por:

**b) Los cabildos insulares.**

(...)

El artículo. 5. De la referida Ley, sobre las competencias de los Cabildos Insulares dispone:

1. Los Cabildos Insulares son titulares de las siguientes competencias:

a) Policía de vivienda.



- b) Conservación y administración del parque público de viviendas de ámbito insular.
- c) Coordinar la intervención municipal en la gestión del parque público de vivienda.

2. Las competencias enunciadas en las letras a) y b) del apartado anterior serán ejercidas por el Instituto Canario de la Vivienda cuando así se convenga entre el propio Instituto y el cabildo correspondiente.

3. Asimismo, previo convenio con el Instituto Canario de la Vivienda, los cabildos insulares podrán asumir la ejecución del Plan de Vivienda en su isla respectiva, así como cuantos otros asuntos acuerden con el Instituto Canario de la Vivienda, directamente o, en su caso, a través del Consorcio Insular de Vivienda al que se refiere el artículo 3 e) de esta Ley.

**TERCERO. - VISOCAN** es una sociedad anónima unipersonal cuyo titular es la Comunidad Autónoma de Canarias, siendo su objeto fundamental la promoción de viviendas protegidas en todo el archipiélago canario. El art. 2 de los Estatutos aprobados en Junta General el día 13 de mayo de 1998, modificados en otra extraordinaria de 26 de diciembre de 2008, dispone que "la Sociedad tendrá por objeto la promoción en las Islas Canarias de Viviendas de Protección Oficial, dando prioridad a las viviendas sociales o de calificación similar. Su actuación deberá desarrollarse atendiendo a las necesidades insulares y municipales. Objetivo primordial de VISOCAN será la consecución de una correcta planificación territorial de los asentamientos urbanos. Su actividad comprenderá:

A) El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos e inmuebles, bajo cualquier forma y procedimiento a fin de construir sobre ellos viviendas de protección oficial y su correspondiente equipamiento para su posterior cesión o enajenación.

B) La promoción de Viviendas de Protección Oficial.

C) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la construcción de las mencionadas viviendas, adecuadas a las características de la zona donde se encuentran.

D) Facilitar a los adquirentes el acceso a la propiedad de las viviendas promovidas por la Sociedad, para cuya selección se atenderá, dentro de la normativa vigente, a las propuestas formuladas a tal efecto por los socios



institucionales y, en particular, por la Consejería competente del Gobierno de Canarias en materia de vivienda o, en su caso, por los Ayuntamientos o Corporaciones Locales a quienes pudiera corresponder esta gestión.”

**CUARTO.** - **VISOCAN** es el medio idóneo para llevar a cabo las actuaciones que se regulan en el presente convenio por razones de eficacia, auxilio y por la especialización de las actividades concretas a realizar, atendiendo a fines de seguridad, habitabilidad y calidad de las viviendas para la isla de La Palma, cuenta además con una amplia y reconocida experiencia en la promoción y gestión de vivienda protegida, actuando como instrumento y medio propio del Gobierno de Canarias.

“Como consecuencia de la crisis volcánica que ha afectado a la Isla, VISOCAN ha suscrito convenios para la promoción y gestión de vivienda protegida con varias administraciones públicas locales, incluidos los ayuntamientos afectados por la emergencia volcánica, el Ayuntamiento de los Llanos de Aridane y el Ayuntamiento de la Villa de Tazacorte”.

Por todo ello, en virtud del marco legal que determina el artículo 70, letra i) del Estatuto de Autonomía de Canarias (Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre), los artículos 48 y 49 de la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias; el artículo 3 y el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y el artículo 44 y siguientes de la Ley 8/2015 de Cabildos Insulares, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, y teniendo las partes interés en cooperar en la prestación de la actividad consistente en la adquisición, gestión, promoción y explotación de viviendas protegidas en la isla de La Palma a favor de las personas y las familias damnificadas por la crisis volcánica,

#### **ACUERDAN**

La suscripción del presente Convenio de colaboración, conforme a las siguientes:

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA. – OBJETO DEL CONVENIO.**



El presente convenio tiene por **objeto**

1.- Regular la relación de Cooperación del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, con la empresa pública VISOCAN, con motivo del presente "Convenio de cooperación entre el Excmo. Cabildo Insular de la Palma y Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (Visocan) consistente, en una primera fase, en la adquisición, gestión, promoción y construcción, y en una segunda fase, una vez entregadas las promociones al Cabildo de La Palma, la cesión a VISOCAN de la gestión, en arrendamiento, de los inmuebles resultantes, en beneficio de las personas y las familias damnificadas por la crisis volcánica."

2.- Encargar a VISOCAN, la adquisición, construcción, urbanización, terminación y/o rehabilitación de suelos, viviendas y/o edificaciones de procedencia pública o privada que puedan ser calificados como vivienda pública protegida, en nombre del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, de un total de 63 viviendas, sin perjuicio de posibles variaciones con la finalidad de que las personas y las familias que perdieron su vivienda única y habitual por causa de la erupción volcánica de la isla de La Palma, o que por el mismo motivo quedasen sus viviendas completamente aisladas y/o imposibilitando su acceso y ocupación, puedan tener acceso a una vivienda digna, segura y de calidad.

3.- Regular la forma en la que EL CABILDO a través de VISOCAN en calidad de intermediario, adquirirá el suelo, las viviendas y/o edificaciones, públicas o privadas y el régimen de adjudicación en "arrendamiento", a los beneficiarios.

4.- Regular el derecho de explotación cedido por EL CABILDO a favor de VISOCAN, para facilitar y agilizar el acceso a las viviendas públicas protegidas terminadas, a las personas y las familias que perdieron su vivienda única y habitual como consecuencia de la erupción volcánica.

#### **SEGUNDA. – EMPLAZAMIENTO.**

El ámbito geográfico de aplicación del presente Convenio se circunscribe a la Isla de La Palma, donde se han de encontrar ubicados los bienes.

#### **TERCERA. – VIGENCIA.**

**VIGENCIA DEL CONVENIO PARA LA ADQUISICIÓN, GESTIÓN, PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.**



El presente convenio tendrá un plazo de vigencia de cuatro años (4), desde su entrada en vigor, que se producirá con la suscripción de este por las partes intervinientes, en virtud del art. 49.h de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Antes de la finalización de la vigencia del plazo establecido, las partes firmantes, podrán acordar expresamente y por escrito, la prórroga, por anualidades o por un tiempo igual al convenido inicialmente, hasta sumar un máximo de (8) años.

Una vez finalizada la fase de adquisición, promoción, construcción, rehabilitación y/o urbanización de los inmuebles y habiendo sido adjudicada la vivienda pública protegida terminada a sus beneficiarios, el CABILDO cederá a VISOCAN, por un plazo de 15 años, la gestión en arrendamiento de las referidas viviendas. La cesión de la gestión de los arrendamientos a favor de VISOCAN podrá prorrogarse por acuerdo de las partes.

Una vez expirado el plazo de cesión de la gestión de los arrendamientos o su prórroga, en su caso, EL CABILDO se subrogará en la posición de arrendador en los contratos de alquiler suscritos por VISOCAN, vigentes a dicha la fecha

En todo caso, la titularidad final de los inmuebles será de EL CABILDO.

– **HONORARIOS.**

A) Primera fase del Convenio.

El precio de las actuaciones de VISOCAN, relativas a la adquisición, edificación, rehabilitación, urbanización y promoción de viviendas públicas protegidas, objeto de este Convenio, ascienden a:

- El 5% del coste total efectivo de las actividades presupuestados en la Clausula cuarta de este Convenio, que se devengará, proporcionalmente, en cada uno de los pagos, en los plazos establecidos.

B) Segunda fase del Convenio:

Honorarios de VISOCAN por la cesión de la gestión de los arrendamientos de los inmuebles:



Durante el primer año de vigencia de los contratos de arrendamiento de las viviendas protegidas construidas al amparo del presente Convenio de Colaboración VISOCAN no cobrará importe alguno por la cesión de la gestión en arrendamiento de las citadas viviendas cuando los arrendatarios de las mismas sean las personas y las familias que perdieron su vivienda única y habitual por causa de la erupción volcánica de la isla de La Palma, o que por el mismo motivo quedasen sus viviendas completamente aisladas y/o imposibilitando su acceso y ocupación.

A partir del inicio del segundo año de vigencia de los contratos de arrendamiento el Cabildo abonará a VISOCAN por la cesión de la gestión de los mismos mientras dure ésta, a la cantidad de SESENTA EUROS MENSUALES (60 €), y por vivienda, con independencia de las rentas y/o ayudas al alquiler, y del momento de su percepción.

En el supuesto de que los arrendatarios de las viviendas no sean personas damnificadas por la erupción volcánica ocurrida en la isla de La Palma, el CABILDO abonará dicha cantidad a VISOCAN desde el inicio del plazo de vigencia de los contratos, con independencia de las rentas y/o ayudas al alquiler, y del momento de su percepción.

Honorarios DE VISOCAN por la conservación y mantenimiento de los inmuebles:

Por la conservación, mantenimiento y reparación de los inmuebles derivadas exclusivamente del desgaste producido por el uso normal de estos, así como por las primas de seguro, la cantidad de 30 € al mes y por vivienda a abonar a VISOCAN desde el inicio de la cesión a favor de ésta de la gestión de los arrendamientos, El período de tiempo que va desde la entrega formal de los inmuebles al CABILDO hasta la cesión de la gestión citada corresponderá a la citada corporación municipal las labores de vigilancia, conservación y mantenimiento de los inmuebles. 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 excepto por riesgos básico de la edificación, los gastos de reparación,



conservación y/o mantenimiento de los inmuebles que no sean debidos al desgaste producido por el uso normal de los mismos, que serán en cualquier caso por cuenta y cargo de EL CABILDO en la forma prevista en el presente-Convenio, como titular de los citados inmuebles.

#### **CUARTA. – PRESUPUESTO Y FICHA FINANCIERA.**

El presupuesto del presente convenio, sin perjuicio de posibles variaciones asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (7.443.910,94 €)**, provenientes un total de 6.050.000 euros de los fondos de la FECAI, y posteriormente aportados por el Cabildo de La Palma en su totalidad para la consecución de los objetivos del presente Convenio, y la cantidad restante de 1.393.910,94 euros de fondos propios del Cabildo Insular pagaderos de la siguiente forma:

- 4.500.000,00 €, a abonar a la fecha de la formalización del presente Convenio, en el ejercicio 2023 de los cuales, el **5%** será devengado por VISOCAN, en concepto de **Honorarios de Gestión y Promoción** de los inmuebles objeto de este Convenio.
- 1.550.000 €, a abonar una vez obtenida la cédula de habitabilidad y/o primera ocupación de la primera promoción( definir cuál es) de viviendas protegidas, en el ejercicio 2024 de los cuales, el **5%** será devengado por VISOCAN, en concepto de **Honorarios de Gestión y Promoción** de los inmuebles objeto de este Convenio.
- 1.393.910,94 €, a abonar una vez obtenida la cédula de habitabilidad y/o primera ocupación de la segunda promoción de viviendas protegidas (¿definir cuál es?), en el ejercicio 2025 de los cuales, el **5%** será devengado por VISOCAN, en concepto de **Honorarios de Gestión y Promoción** de los inmuebles objeto de este Convenio.





PERIODO DE VIGENCIA	2023/2027
<b>1º PAGO</b>	<b>4.500.000,00 €</b>
De los cuales, por honorarios de Gestión y Promoción	225.000,00€ €
<b>2º PAGO</b>	<b>1.550.000 €</b>
De los cuales, por honorarios de Gestión y Promoción	77.500,00€€
<b>3º PAGO</b>	<b>1.393.910,94 €</b>
De los cuales, por honorarios de Gestión y Promoción	69.695,55€€
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>7.443.910,94 €</b>

#### QUINTA. – ACTUACIONES A REALIZAR.

#### OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Es objeto del presente convenio las siguientes actuaciones:

A. Adquirir, y/o proyectar, construir y/o edificar, rehabilitar, urbanizar, gestionar, promocionar los suelos, viviendas y/o edificaciones tanto cedidos por las administraciones públicas colaboradoras, como suelos, viviendas y/o edificaciones adquiridas en régimen privado por EL CABILDO, que puedan ser objeto de calificación de vivienda pública protegida. Concretamente:

- a. Construcción de 15 viviendas y anejos en las tres parcelas en el término municipal de El Paso titularidad del Cabildo de La Palma sita en la Avenida Venezuela, con referencia catastral parcela 45: 8525945BS1782S0001PX parcela 46: 8525946BS1782S0001LX y parcela 68: 8525968BS1782S0001WX. Sobre dichas parcelas, se prevé la construcción de un primer edificio de 15 viviendas con locales en la planta baja. En todo caso el Cabildo visará con carácter previo el proyecto de construcción sobre el citado terreno. Se reserva la posibilidad de suscribir una adenda al presente



Convenio para construir en las precitadas parcelas otro edificio en las mismas condiciones.

- b. Adquisición y terminación de la promoción inacabada de 48 viviendas y anejos en Fuencaliente, que implica la adquisición de la promoción propiedad de la entidad Coral Homes, S.L. (CIF: B88178694) con domicilio social en Avenida Burgos, nº 12, 28036 Madrid por una cantidad de 1.000.000,00 euros, la licitación de terminación de la construcción con un coste de 4.289.438,99 euros y un tiempo estimado de terminación de 12 meses desde la suscripción del presente Convenio.

B. Ceder a VISOCAN la gestión en arrendamiento de las viviendas públicas protegidas terminadas en nombre del CABILDO, para destinarlas a las personas o familias inscritas en el Registro de personas afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma del Gobierno de Canarias (en adelante, Registro Único), que hubiesen perdido su vivienda única y habitual o que con el mismo motivo quedaren estas completamente aisladas y/o imposibilitando su acceso y ocupación. Subsidiariamente, de cubrirse las necesidades de estas personas y familias, se podrán ceder en arrendamiento a personas en situación de vulnerabilidad social de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.2 del Real Decreto 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.

Para la ejecución de las anteriores actuaciones, las partes intervinientes asumen las siguientes obligaciones:

#### 5.1. OBLIGACIONES DEL CABILDO DE LA PALMA:

- a) Aportar financiación en la cantidad de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (7.443.910,94 €), con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias:



- Aplicación presupuestaria **231.627.01** "SITUACIONES DE EMERGENCIA CAUSAS NATURALES Y OTRAS CIRCUNSTANCIAS" para el ejercicio **2023** por importe de 4.500.000,00 € con N° de **RC 12023000004940**, dimanante de la subvención por emergencia volcánica concedida por la FECAI.
- Aplicación presupuestaria **231.627.01** "SITUACIONES DE EMERGENCIA CAUSAS NATURALES Y OTRAS CIRCUNSTANCIAS" para el ejercicio **2024** por importe de 1.550.000,00 € con N° de **RCFUT 12023000016887**, dimanante de la subvención por emergencia volcánica concedida por la FECAI.
- Aplicación presupuestaria **231.627.01** "SITUACIONES DE EMERGENCIA CAUSAS NATURALES Y OTRAS CIRCUNSTANCIAS" para el ejercicio **2025** por importe de 1.393.910,94 € para el ejercicio 2025 n° de **RCFUT 12023000016882**, dimanante de fondos propios del CABILDO.

b) De conformidad con lo estipulado en la cláusula cuarta para el plazo convenido, **ampliable si razones justificadas así lo indicaran, si existieran recursos presupuestarios suficientes y si el órgano competente así lo determinara, todo ello mediante la suscripción de la correspondiente adenda del convenio.**

El pago de la cantidad estipulada se realizará por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, de acuerdo con las siguientes prescripciones:

- Una cantidad inicial de 4.500.000,00 €, que se devengarán a la firma del presente convenio.
- 1.550.000 €, a abonar una vez obtenida la cédula de habitabilidad y/o ~~primera ocupación~~ calificación definitiva de vivienda protegida de la primera promoción (definir cual es) de viviendas protegidas, en el ejercicio 2024.



- 1.393.910,94 € a abonar una vez obtenida la cédula de habitabilidad y/o calificación definitiva de vivienda protegida de la segunda promoción de viviendas protegidas definir cual es, en el ejercicio 2025.

- c) Facilitar y proporcionar a VISOCAN la documentación necesaria para la tramitación e intermediación en la adquisición de suelo y/o viviendas a terceros, así como, para la promoción, construcción, reforma y/o rehabilitación de otras viviendas en nombre de EL CABILDO.
- d) Poner a disposición de VISOCAN, con la finalidad de que se ejecuten las obras previstas en el presente Convenio, los terrenos donde se van a llevar a cabo las actuaciones de promoción, construcción y/ o rehabilitación de las viviendas.
- e) A recibir las obras realizando, desde dicho momento y hasta la cesión a VISOCAN de la gestión en arrendamiento de los inmuebles, las labores de su vigilancia, conservación y mantenimiento, en los términos recogidos en el presente Convenio
- f) Ceder,—a VISOCAN, durante un plazo de 15 años la gestión en arrendamiento de las viviendas públicas protegidas terminadas recogidas en el Convenio,
- g) ~~elaborar en la facilitación del~~ Facilitar el listado de personas afectadas por la erupción volcánica de la isla de La Palma, inscritas en el correspondiente Registro Único. El CABILDO deberá proporcionar dicho listado con carácter previo a la cesión a VISOCAN de la gestión en arrendamiento de los inmuebles.
- h) Realizar las obras de reparación, conservación y mantenimiento que puedan requerir las viviendas y las zonas comunes de los edificios donde se ubican aquéllas, así como la suscripción de una póliza de seguros para atender los siniestros que puedan producirse en los inmuebles.
- Con respecto a este punto VISOCAN se encargará de llevar a cabo las actuaciones relativas a la reparación, conservación y mantenimiento de las viviendas arrendadas y de las zonas comunes de las edificaciones en las que se ubiquen las mismas que sean debidas exclusivamente al desgaste producido por su uso normal, así como la contratación de una póliza de seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y riesgos básicos de la edificación.
- A tal efecto el CABILDO abonará a VISOCAN las cantidades señaladas en las cláusulas tercera y octava del presente Convenio.



- i) Realizar un seguimiento exhaustivo del desarrollo y ejecución del convenio, obteniendo de VISOCAN cuanta documentación se estime oportuna.
- j) Nombrar a las personas y/o los cargos que formarán la comisión de seguimiento del convenio.
- k) Cuantas otras actuaciones sean necesarias para la correcta ejecución del presente convenio.

## 5.2. OBLIGACIONES DE VISOCAN.

- a) ,adquirir, promover, construir y/o edificar, rehabilitar y urbanizar un total de 63 viviendas para poner a disposición de los afectados.
- b) A la contratación de la redacción de los correspondientes proyectos técnicos y estudios que sean preceptivos para la promoción y ejecución de las obras.
- c) Remitir los proyectos de obras con carácter previo y preceptivo para el visado por parte del CABILDO.
- d) A la contratación de la ejecución y dirección de las obras de edificación.
- e) A solicitar las ayudas, subvenciones y medidas de financiación previstas en el Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 o en cualquier otro Plan o programa.
- f) A tramitar la calificación provisional y definitiva, así como las licencias de primera ocupación de los inmuebles.
- g) A la contratación de todos aquellos servicios y suministros comunes para la puesta en funcionamiento de las edificaciones.
- h) A la entrega de las promociones al CABILDO, una vez finalizadas la ejecución de las obras.

VISOCAN comunicará al CABILDO, de forma fehaciente, que las promociones están ejecutadas y listas para ser entregadas. El CABILDO dispondrá del plazo de 1 mes para atender la entrega, que se efectuará con la correspondiente acta de recepción firmada por ambas partes.

Las promociones deberán contar con vigilancia en todo momento. VISOCAN asumirá la vigilancia de las promociones hasta la entrega de las viviendas al CABILDO, a partir de cuyo momento corresponderá al CABILDO su asunción, así como la conservación y mantenimiento de las mismas hasta la cesión a VISOCAN de su gestión en arrendamiento. De igual modo, corresponderá al CABILDO su vigilancia, conservación y mantenimiento en el supuesto de que no atienda a la entrega en el plazo antes señalado, o ésta se retrasa por motivos no imputables a VISOCAN.



- h) Cumplir con sus obligaciones en el plazo estipulado, salvo que razones debidamente justificadas lo impidan.
- j) Abonar los gastos de urbanización y edificación de los terrenos.
- k) Comunicar al CABILDO el inicio de las obras para su supervisión por el técnico designado, debiéndose remitir las actas de comprobación del replanteo, los modificados que pudieran producirse durante la ejecución de la obra, y las actas de recepción.
- l) En caso de viviendas en construcción o en proyecto, tramitar el modificado de proyecto y abonarlo, en su caso, y los gastos de ejecución de las obras.
- m) En caso de viviendas a rehabilitar o reformar, tramitar la redacción y aprobación del proyecto y abonarlo, en su caso, y los gastos de ejecución de las obras.
- n) Realizar las gestiones administrativas, notariales y registrales de la obra nueva y división horizontal de las promociones, abonar los gastos de notaría y registro.
- o) Colocar y mantener durante la ejecución de las obras de urbanización, construcción, de reforma o rehabilitación, un cartel en el que se haga constar que el mismo se ejecuta mediante financiación de EL CABILDO, con indicación expresa de las cantidades aportadas.
- p) Ejecutar las actuaciones precisas para la puesta en uso de las viviendas protegidas.
- q) Gestionar y ~~explotar~~ los arrendamientos de las viviendas públicas protegidas en nombre del CABILDO, mediante su adjudicación a personas y familias inscritas en el Registro Único que hubiesen perdido su vivienda única y habitual o que estas hubieren quedado completamente inaccesibles. Subsidiariamente, de cubrirse las necesidades de estas personas y familias, se podrán ceder en arrendamiento a personas en situación de vulnerabilidad social de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.2 del Real Decreto 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, lo que comporta las siguientes actuaciones:

- Formalización de contratos de arrendamiento.
  - Emisión de recibos de pago de renta y cantidades complementarias (suministros, impuestos si proceden, costes del servicio) para su abono por los arrendatarios.
  - Gestión de impago de rentas y cantidades complementarias.
  - Solicitud y tramitación de subvenciones y ayudas, si las hubiere.
- r) Justificar ante EL CABILDO los fondos transferidos con periodicidad semestral, mediante la siguiente documentación:
- Certificación acreditativa del gasto realizado, incluyendo copia de los justificantes de gastos (facturas, certificaciones de obra, contratos de personal, etc.).
  - Contratos de arrendamiento suscritos y/o extinguidos.
  - Memoria que contenga las actuaciones realizadas en el semestre correspondiente.
- s) Aportar la documentación que EL CABILDO pueda requerirle en relación con la ejecución del convenio.
- t) VISOCAN se compromete a colocar el logotipo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, a los efectos de dar a conocer el carácter financiador de EL CABILDO, en carteles, placas conmemorativas, material impreso, medios electrónicos o audiovisuales o bien en menciones realizadas en medios de comunicación. A tal fin, la identidad corporativa que se deberá tener en cuenta será la siguiente:
- <https://www.cabildodelapalma.es/identidad-corporativa>



## SEXTA. – CONDICIONES ECONÓMICAS Y DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

Los contratos de arrendamiento que se suscriban al amparo de este Convenio estarán sujetos, al menos, a las siguientes condiciones:

- a) **Plazo inicial de duración de los contratos:** será de tres (3) años, prorrogables por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de siete años (art. 9 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos).
- b) **Precio del alquiler:** se establece en función del número de habitaciones de la vivienda arrendada, y será el siguiente:
- Viviendas de 1 dormitorio: 1.800 euros anuales, pagaderos a razón de 150 euros mensuales.
  - Viviendas de 2 dormitorios: 2.100 euros anuales, pagaderos a razón de 175 euros mensuales.
  - Viviendas de 3 dormitorios: 2.400 euros anuales, pagaderos a razón de 200 euros mensuales.
  - Viviendas de 4 dormitorios: 2.700 euros anuales, pagaderos a razón de 225 euros mensuales.

Teniendo en cuenta que el precio del alquiler se ha fijado atendiendo a las circunstancias excepcionales mencionadas en los antecedentes del presente Convenio, si transcurrido el plazo de inicial de duración de los contratos de arrendamiento de tres años (3), el arrendatario decide continuar con el arrendamiento de la vivienda, el importe de la renta cambiará, a partir de ese momento, fijándose el mismo conforme a los módulos previstos en la legislación vigente en ese momento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias





para las viviendas protegidas y que, en la actualidad vienen determinados 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, en relación con lo dispuesto en la Orden de la Consejería de obras públicas, transportes y vivienda, de 24 de marzo de 2021, por la que se determinan en la Comunidad Autónoma de Canarias los municipios de preferente localización de viviendas protegidas y se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior, a los efectos del Decreto Ley 24/2020, de 23 de diciembre antes citado, u otro posterior que lo modifique.

**La renta de alquiler-estará bonificada para los arrendatarios en un 100% de su cuantía durante el primer año.**

**La renta de alquiler-estará bonificada para los ~~destinatarios finales~~ arrendatarios en un 90% de su cuantía durante los dos años siguientes.**

Si transcurrido el plazo inicial de vigencia del contrato de arrendamiento (3 años), el arrendatario decide continuar con el arrendamiento de la vivienda, el pago de la renta dejará de estar bonificada. A partir de ese momento, el arrendatario deberá abonar, el importe íntegro de la renta, sin perjuicio de que pueda acogerse a las ayudas del alquiler establecidas por el Instituto Canario de la vivienda vigente en ese momento, si se cumplieran los requisitos exigidos por las mismas.

c) **Pago de suministros y basura:** Las cantidades relativas a los consumos de suministros de luz y agua, así como la tasa por recogida de basuras, serán abonadas por los arrendatarios en todo caso y desde el inicio del contrato.

d) **Forma de pago:** las cantidades derivadas del arrendamiento de las viviendas serán abonadas mediante recibo girado contra la cuenta corriente o de ahorro facilitada por el arrendatario a la fecha de suscripción del contrato. De producirse un cambio en la cuenta corriente/ahorro del arrendatario, éste deberá ponerlo en conocimiento inmediato de VISOCAN para la actualización de los datos de pago.

A efectos de renta, el primer recibo se devengará el mes siguiente a la fecha del contrato de arrendamiento. Dado que el contrato se encuentra



bonificado en un 100% durante el primer año, el recibo mensual, ascenderá al importe de la tasa de basura.

En caso de que la demanda de viviendas protegidas para damnificados por la emergencia volcánica quedara cubierta y existiera disponibilidad de viviendas como consecuencia de la ejecución del presente Convenio, VISOCAN podrá suscribir contratos de arrendamientos con personas o familias en situación de vulnerabilidad no inscritas en el Registro Único. Asimismo, el precio de estos arrendamientos se determinará conforme a los módulos previstos en la legislación vigente en ese momento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias para las viviendas protegidas y que, en la actualidad, vienen determinadas 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 en relación a lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda de 24 de marzo de 2021, y sin derecho a bonificación en la renta del alquiler.

Las condiciones y cláusulas de los arrendamientos se regirán por lo estipulado en el presente Convenio, y para lo no regulado en él, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Cualquier modificación del importe del alquiler distinta de la prevista en la presente cláusula será tratada dentro de la Comisión de Seguimiento que se constituirá de forma paritaria para tratar todas las cuestiones relativas a este convenio.

(SE TACHA PORQUE SE RECOGE EN LA TERCERA)SEPTIMA.—

#### **SÉPTIMA. – LIQUIDACIÓN DEL ALQUILER DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS.**

Corresponderá a VISOCAN liquidar, a partir del segundo año de vigencia de los contratos de arrendamiento y durante sus prórrogas, en su caso, de manera trimestral con EL CABILDO, entre los días 25 a 30 de cada trimestre natural, previa presentación de factura, el pago de los alquileres. deduciéndose de dicho importe los “Honorarios de Gestión” referidos en la cláusula tercera del presente documento que le correspondan por trimestre y por vivienda (180€), así como los honorarios contemplados en la citada cláusula por las obras de reparación, conservación y



**mantenimiento de los inmuebles y de la póliza de seguros (90€ trimestrales por vivienda), sin perjuicio del abono por el CABILDO del importe de los 90 € por trimestre y por vivienda durante el primer año de vigencia de los contratos.**

**En el caso de los contratos de arrendamientos suscritos con personas o familias no damnificadas por la erupción volcánica la liquidación se efectuará desde el inicio del plazo de vigencia de estos aplicando las deducciones señaladas en el párrafo anterior.**

La liquidación se efectuará mediante transferencia bancaria al número de cuenta de la Entidad Financiera designada por EL CABILDO al efecto. Si la factura se presentase transcurrido el anterior periodo, la misma será abonada dentro de los cinco días siguientes al de su presentación.

El CABILDO dispondrá de 30 días a contar de la fecha de recepción de la **liquidación** para prestar su conformidad con la misma, transcurrido dicho plazo se entenderá que es conforme.

La gestión de los arrendamientos, no podrá ser, en ningún caso, deficitaria para VISOCAN, debiendo asumir EL CABILDO, el pago de los Honorarios de Gestión, en caso de impago de las rentas por parte de los arrendatarios.

Se establecerá una cláusula en los contratos de arrendamiento, mediante la cual el impago de la renta por parte de los arrendatarios durante más de 3 mensualidades dará lugar a la rescisión del contrato suscrito. En todo caso, EL CABILDO se reserva las acciones que legalmente procedan para el cobro de las citadas mensualidades.

#### **OCTAVA. – HONORARIOS POR CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

De acuerdo con lo estipulado en la cláusula QUINTA del presente Convenio, corresponde al CABILDO la reparación, conservación y mantenimiento de las viviendas arrendadas y de las zonas comunes de las edificaciones en las que se ubiquen las mismas, así como la suscripción de una póliza de seguros para atender los siniestros que puedan producirse en los inmuebles.

Como se señala en la citada cláusula Quinta VISOCAN se encargará de llevar a cabo las actuaciones relativas a la reparación, conservación y mantenimiento de las viviendas arrendadas y de las zonas comunes de las edificaciones en las que se ubiquen las mismas que sean debidas al desgaste producido por su uso normal, así como a la contratación de una póliza de seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y riesgos básicos de la edificación.



A tal efecto, el CABILDO abonará a VISOCAN ~~la~~ a percibir por tales conceptos, la cantidad de **TREINTA EUROS MENSUALES POR VIVIENDA (30€)**. Dicho abono se efectuará a contar desde el momento en que VISOCAN haga la entrega formal de las viviendas públicas protegidas terminadas al CABILDO y hasta la extinción de la cesión de la gestión de los arrendamientos establecido en la cláusula tercera del presente Convenio de Colaboración. El abono se efectuará en los términos contemplados en la cláusula séptima.

#### **NOVENA. – MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO.**

Al objeto de velar por el cumplimiento general de las cláusulas del presente Convenio y la coordinación de las actuaciones previstas, se constituirá una Comisión Mixta de Seguimiento formada por los siguientes representantes del CABILDO;

- Como miembros titulares: El/La Consejero/a del Área y el/la Jefe del Servicio del Área o cualquier otro personal laboral o funcional del Área.
- Como miembros suplentes: cualquier otro/a Consejero/a del Cabildo y cualquier funcionario/a o personal laboral del Cabildo designado/a al efecto.

Los representantes de VISOCAN en la Comisión Mixta de Seguimiento, se corresponderán con los siguientes Cargos Directivos de la Entidad Pública:

- El/la Director/a Gerente de VISOCAN.
- El/la directora/a del Área Económica de VISOCAN.

Esta Comisión de Seguimiento tiene como **funciones**:

- Velar por el correcto cumplimiento del objeto del Convenio.
- Garantizar el intercambio de información entre ambas partes, pudiendo recabar la que se estime necesaria sobre las incidencias producidas y adoptar, en su caso, las decisiones oportunas.



- Resolver, en caso de duda, los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio.
- Estudiar y proponer cualquier clase de medida y acción que redunde en beneficio de la ejecución del Convenio.
- Informar sobre la eventual modificación del Convenio o solicitud de prórroga del mismo cuando alguna circunstancia sobrevenida así lo aconseje.
- Poner en conocimiento de las partes la existencia de alguna causa de resolución del Convenio.

#### **DECIMA. – MODIFICACIÓN.**

Durante la vigencia de este Convenio, podrá modificarse por las causas siguientes:

- Causas de interés público y siempre que se justifique que con la modificación del mismo, puede realizarse de forma más eficaz y eficiente.
- Cualquier modificación deberá ser previamente autorizada por el Consejo de Gobierno Insular.
- Junto con la propuesta de modificación, se acompañará una memoria explicativa de los motivos que llevan a modificar el Convenio y de su correspondiente memoria económica.

#### **UNDECIMA. – CAUSAS DE RESOLUCIÓN.**

Dispone el art. 51 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público;

“1. Los convenios se extinguen por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

2. Son causas de resolución anticipada del Convenio:

- a. El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b. El Mutuo acuerdo de las partes.



**c. El incumplimiento de las obligaciones y/o compromisos adquiridos por las partes.**

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

Asimismo el artículo 52 en cuanto a los **EFFECTOS DE LA RESOLUCIÓN** de los Convenios establece:

“1. El cumplimiento y la resolución de los convenios dará lugar a la **liquidación** de los mismos con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

**2. En el supuesto de convenios de los que deriven compromisos financieros**, se entenderán cumplidos cuando su objeto se haya realizado en los términos y a satisfacción de ambas partes, de acuerdo con sus respectivas competencias, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) Si de la liquidación resultara que el importe de las actuaciones ejecutadas por alguna de las partes fuera inferior a los fondos que la misma hubiera recibido del resto de partes del convenio para financiar dicha ejecución, aquella deberá reintegrar a estas el exceso que corresponda a cada una, **en el plazo máximo de seis meses desde que se hubiera aprobado la liquidación.**



Transcurrido el plazo máximo de **seis meses**, mencionado en el párrafo anterior, sin que se haya producido el reintegro, se deberá abonar a dichas partes, **también en el plazo de seis meses a contar desde ese momento**, el interés de demora aplicable al citado reintegro, que será en todo caso el que resulte de las disposiciones de carácter general reguladoras del gasto público y de la actividad económico-financiera del sector público.

b) Si fuera superior, el resto de partes del convenio, **en el plazo de seis meses desde la aprobación de la liquidación**, deberá abonar a la parte de que se trate la diferencia que corresponda a cada una de ellas, con el límite máximo de las cantidades que cada una de ellas se hubiera comprometido a aportar en virtud del convenio. En ningún caso las partes del convenio tendrán derecho a exigir al resto cuantía alguna que supere los citados límites máximos.

3. No obstante lo anterior, si cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del convenio existen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control del Convenio o, en su defecto, del responsable del mecanismo a que hace referencia la letra f) del artículo 49 de la Ley 40/2015 de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización”.

#### DUODECIMA. – REMISIÓN DEL CONVENIO AL TRIBUNAL DE CUENTAS

El convenio suscrito, cuyos compromisos económicos asumidos, superan los 600.000 euros, deberá remitirse electrónicamente al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma correspondiente, dentro de los tres meses siguientes a su suscripción.

Igualmente se comunicará al Tribunal de Cuentas correspondiente u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma, las modificaciones, prórrogas o variaciones de plazos, alteración de los importes de los compromisos económicos asumidos y la extinción del convenio indicado.

Lo dispuesto en los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de las facultades del Tribunal de Cuentas o, en su caso, de los correspondientes órganos de fiscalización externos de la Comunidad Autónoma, para reclamar



cuantos datos, documentos y antecedentes estime pertinentes con relación a los contratos de cualquier naturaleza y cuantía.

#### **DECIMOTERCERA. – DEBER DE COLABORACIÓN.**

Ambas partes se comprometen a prestarse mutua colaboración y a mantener todas aquellas reuniones de seguimiento por parte de los responsables de las entidades intervinientes y personal técnico que sea necesario hasta su total cumplimiento.

#### **DÉCIMOCUARTA. – FACULTADES.**

EL CABILDO otorgará poderes suficientes a VISOCAN y/o a las personas que ésta designe, a los procuradores y letrados, a los efectos de poder llevar a cabo las actuaciones objeto del presente Convenio.

#### **DECIMOQUINTA. - PROTECCIÓN DE DATOS.**

A 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 (RGP), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales en consonancia con las modificaciones introducidas por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de trasposición de Directivas de la Unión Europea en materia de accesibilidad de determinados productos y servicios, migración de personas altamente cualificadas, tributaria y digitalización de actuaciones notariales y registrales; y por la que se modifica la Ley 12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos así como, aquella otra normativa reguladora de la protección de datos de carácter personal y demás normativa aplicable y vigente en cada momento.

Los datos personales incluidos en este Convenio (datos de los intervinientes) serán tratados por la otra parte con la finalidad de gestionar la relación de colaboración, siendo la base del tratamiento el cumplimiento de dicha relación y se conservarán durante todo el tiempo en que ésta subsista y aún después, hasta que prescriban las eventuales responsabilidades derivadas de ella. Finalizados dichos plazos de prescripción, los datos serán eliminados o, alternativamente, anonimizados.

Los intervinientes se dan por informados de lo siguiente:





VISOCAN



CABILDO  
DE LA PALMA

a) Los respectivos Responsables del tratamiento de datos de carácter personal, son las partes firmantes y los datos de contacto del delegado de protección de datos (DPD) o del responsable de seguridad de cada una de ellas son los siguientes:

- Datos del delegado de protección de datos de "VISOCAN": E-mail: [Soporte@visocan.es](mailto:Soporte@visocan.es).

- Datos del delegado de protección de datos del Cabildo de La Palma: E-mail: [dpo@cablapalma.es](mailto:dpo@cablapalma.es). Dirección postal: Avenida Marítima 3 CP 38700 – Santa Cruz de La Palma.

b) Sus datos personales no serán cedidos a terceras entidades, ni serán objeto de decisiones automatizadas.

c) Tienen derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios, solicitar la oposición o limitación del tratamiento de los mismos o solicitar su portabilidad, enviando un mensaje al delegado de protección de datos, o en su caso, al responsable de seguridad, según corresponda, en las direcciones indicadas.

d) Si consideran que el tratamiento de sus datos personales vulnera la normativa, pueden presentar una reclamación al delegado de protección de datos o al responsable de seguridad, según corresponda, o ante la Agencia Española de Protección de Datos.

#### **DECIMOSEXTA. – JURISDICCIÓN.**

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, 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 consenso y en último caso, las partes se someten a los Juzgados Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife y con renuncia de cualquier otro Fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad y aceptación de las estipulaciones precedentes, se firma el presente Convenio, considerándose firmado en la fecha de la última de las firmas de las partes.



El Presidente del Excmo. Cabildo  
Insular de La Palma

Apoderada de la empresa pública del  
Gobierno de Canarias, Viviendas  
Sociales e Infraestructuras de  
Canarias, S.A.U.



“Diligencia para hacer constar que el presente documento se firma por medios electrónicos, con firma válida”

Notifíquese el presente acuerdo a VISOCAN.