192

CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE COOPERACIÓN INTERNACIONAL Y VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U., (VISOCAN) PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "AÑAZA LIVING FOR OTHERS" EN EL BARRIO DE AÑAZA, MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

En Santa Cruz de Tenerife, a 30 de marzo de 2021

REUNIDOS

De una parte, D. Víctor N. González García, mayor de edad, con N.I.F. nº , en representación de la entidad VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U., (VISOCAN), con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, c/ Tirso de Molina, nº 7, 1º, (CP 38005).

De otra parte, D. Alfonso Sánchez-Romero, con D.N.I. nº , en representación de la Asociación Cooperación Internacional, en la Comunidad de Canarias; con domicilio a efectos de este convenio en Santa Cruz de Tenerife, C/ Calvo Sotelo, 68 (CP38006).

Los intervinientes que actúan en razón de sus respectivos cargos y en la representación que ostentan, se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento que determinará las condiciones de cooperación en el desarrollo del proyecto "Añaza Living for others" destinado a ofrecer la información necesaria para la recuperación del tejido social a partir de la situación actual, de dos promociones ubicadas en las parcelas I-7 e I-8 de Añaza, propiedad de la entidad pública VISOCAN, mediante un estudio de la situación junto con un análisis de posibles soluciones.

INTERVIENEN

De una parte, Sr. Víctor González García, en uso de su cargo de Director Gerente, en nombre y representación de la entidad Mercantil Unipersonal "VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U." (VISOCAN), con domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, calle Tirso de Molina, 7 - 1º, Edificio Isla de Tenerife, con C.I.F. número A-38017851, según resulta de la escritura de poder especial, autorizada en Santa Cruz de Tenerife, en fecha 27 de febrero de 2013, por el Notario, D. Nicolás Quintana Plasencia como sustituto y para el protocolo de D. Fernando González de Vallejo González, bajo el número 358 de su orden de protocolo.

De otra, D. Alfonso Sánchez-Romero, en representación de la Asociación Cooperación Internacional (CIF G80829641), en calidad de Director del Área que comprende la Comunidad de Canarias; cargo para el que fue nombrado por acuerdo de la Junta Directiva de la Asociación en su reunión de 11 de septiembre de 2019; dicho acuerdo fue protocolizado en escritura de 14 de noviembre de 2019, con el nº 109.

EXPONEN

I.- Que "**VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U.**", en adelante, (**VISOCAN**), es una sociedad, dedicada, entre otras actividades, a la promoción y explotación de viviendas en régimen de arrendamiento, con capital íntegramente de la Comunidad Autónoma de Canarias, la cual ostenta la competencia que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3ª de la Constitución española, y que las ha asumido con carácter exclusivo en virtud de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, en su artículo 30.15.

El 4 de febrero de 2019, la entidad pública formalizó escritura de compraventa con Luri 6 S.A., de dos promociones compuestas por 358 viviendas protegidas destinadas a alquiler (179 en régimen especial y 179 en régimen general). Los inquilinos que ocupan los inmuebles pertenecientes a dichas promociones tienen un alto nivel de conflictividad entre ellos, que ha ido incrementándose en el tiempo tras la compra por VISOCAN de las viviendas y tras el proceso de regularización de situación de los inquilinos con esta entidad; conflicto que tiene multitud de aristas, y del que no se ve "a priori" solución sencilla para acabar con él.

II.- **COOPERACIÓN INTERNACIONAL**, en adelante (CI) es una organización española sin ánimo de lucro constituida en 1993 con el propósito de inculcar una cultura solidaria entre los jóvenes, promoviendo el voluntariado y la participación social.

La Asociación está inscrita en el en el Registro Nacional de Asociaciones en la sección con número nacional 129466 y fue declarada de Utilidad Pública por orden ministerial el 8 de enero de 1999. Los estatutos actualmente vigentes fueron redactados el año de su creación y se revisaron por última vez el 16/06/2020.

Según sus estatutos, Cooperación Internacional tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines que son:

"1. La Fundación es expresión de la vocación de responsabilidad social corporativa del grupo de empresas del Socio Fundador.

2. Con ese propósito, la Fundación perseguirá fines de interés general de carácter cultural, así como otros de carácter social, medioambiental, científico, educativo, deportivo y de fomento de la investigación.

En virtud de lo anteriormente expuesto, las partes en la representación que ostentan, acuerdan suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

El presente convenio viene a establecer los términos de la cooperación entre VISOCAN y CI, para el desarrollo y ejecución de un proyecto denominado " Añaza Living for Others" que consiste en un estudio de la situación actual de los vecinos que viven en las dos promociones propiedad de VISOCAN, ubicadas en las Parcelas I-7 e I-8 del Barrio de Añaza en Santa Cruz de Tenerife, junto con un análisis de las posibles soluciones a la conflictividad existente entre ellos y a la regularización de su vinculación con la propiedad de las viviendas.

El objeto del presente Convenio se centra, por consiguiente, en la definición de las características y extensión de dicha cooperación.

SEGUNDA.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El proyecto se desarrollará en la isla de Tenerife, y más concretamente, en los inmuebles de viviendas de protección oficial ubicados, en las siguientes direcciones:

179 VPO Añaza I-7

Calle La Coruja, nº 7, (C.P. 38111) término municipal de Santa Cruz de Tenerife

179 VPO Añaza I-8

Calle La Coruja, nº 1, (C.P. 38111) término municipal de Santa Cruz de Tenerife

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del proyecto será de UN AÑO (1 año) a partir de la firma del presente Convenio, independientemente de que se hayan iniciado con anterioridad

actuaciones por parte de Cooperación Internacional tendentes a la viabilidad y buen fin del desarrollo del Convenio.

CUARTA.- ACTUACIONES A DESARROLLAR

El proyecto se ejecutará a través de tres fases: una descriptiva, otra propositiva y una tercera comunicativa.

- Fase descriptiva: Redacción de campo en la que se detallen las principales dificultades de los vecinos, incluyendo tres aspectos fundamentales:

  - Análisis de situación individual
  - Descripción de dificultades de convivencia
  - Estudio de impacto en sectores vulnerables (especialmente la infancia)

- Fase propositiva: Reconstrucción del tejido social y vecinal, además de asesoramiento para la regularización de la situación de todos los vecinos con VISOCAN.

Elaboración para ello de una documentación de bienes alcanzables, que puedan involucrar al vecindario en el proceso de compromiso con la transformación social, trabajando para ello en dos direcciones:

- Hacia dentro: Redacción de un compendio de desperfectos en las zonas comunes dentro del ámbito vecinal, donde se permitirá ordenar las necesidades según su gravedad.
- Hacia fuera: Mediante un documento informativo en el que consten asociaciones y ongs del vecindario que puedan necesitar de mano de obra voluntaria.

- Fase comunicativa: Basada en tres aspectos principales: uno digital, otro material y un tercero legal.

  - Digital: Desarrollo, puesta en marcha, difusión y mantenimiento de una página web exclusiva del proyecto, donde los vecinos puedan conocer las actividades propuestas, solicitar una entrevista, comprobar el desarrollo de proyectos, y testar el compromiso de la ONG con la problemática social de las promociones.

  - Material: Inclusión de las dos promociones dentro del marco del proyecto social que lleva CI en otros lugares. Las acciones se irán planificando en función de las demandas que se vayan viendo con mayor urgencia. (ej: mejora de zonas comunes con voluntarios, proyecto para los menores de los inmuebles, coordinación con el banco de alimentos para mejorar la cesta a entregar, etc...)

  - Legal: Selección de un equipo legal especializado en colaboración con los vecinos, para que realice asesoramiento en el vecindario, en orden a la regularización de la situación de los vecinos con dificultades legales. En este aspecto, Cooperación

Internacional se limitará a poner en contacto a VISOCAN con un bufete seleccionado por aquél, pero se desvincula del resto del proceso legal por no ser competente.

QUINTA.-OBJETIVOS

El objetivo General es el acompañamiento a las comunidades de vecinos en el camino hacia la regularización y la reparación del tejido social y comunitario.

Objetivos específicos:
1/ Conocer la problemática individual de una muestra significativa del vecindario
2/ Análisis de las situaciones que deterioran la convivencia en la comunidad de vecinos
3/ Análisis de situación sobre personas con mayor riesgo de vulnerabilidad, con especial atención a los menores
4/ Encauzamiento de problemáticas jurídicas de los inquilinos respecto al uso de su vivienda
5/ Diseño y realización de plan de comunicación.

SEXTA.-EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Para acometer la ejecución eficaz del proyecto se requerirán unos recursos que vienen desglosados en el cuadro que a continuación se detalla.

	CI	VISOCAN	TOTAL
APORTACIONES DINERARIAS			
PERSONAL		60.380,00	60 380,00
Coordinador del proyecto		9.780,00	9 780,00
Técnico del proyecto		17.420,00	17 420,00
Técnico del proyecto		17.420,00	17 420,00
Técnico del proyecto		15.840,00	15 840,00
GASTOS CORRIENTES	720,00	10.000,00	10 720,00
Comunicación y mantenimiento web		3.000,00	3 000,00
Proyectos sociales: pintura zonas comunes, alimentos, juguetes Navidad, etc		5.000,00	5 000,00
Compensación de gastos voluntariado para seguridad		2.000,00	2 000,00
Coste telefonía	720,00		720,00
GASTOS DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN	3220	7.000,00	10 220,00
TOTAL APORTACIONES DINERARIAS	3.940,00	77.380,00	81 320,00
APORTACIONES NO DINERARIAS			
Horas de voluntariado en el proyecto	14.208,00		14 208,00
Aportaciones al proyecto social: pintura, alimentación etc	5.000,00		5 000,00
Uso del local Santa Cruz	10.800,00		10 800,00
Uso del local Altaza		3.000,00	3 000,00
TOTAL APORTACIONES NO DINERARIAS	30.008,00	3.000,00	33 008,00
TOTAL PROYECTO	34.008,00	80.380,00	114.388,00
%	30%	70%	100%

Se permitirá una desviación presupuestaria máxima del 15% entre los conceptos de gasto (gastos corrientes, personal y gastos de gestión y administración). Dentro de cada concepto se podrán compensar las partidas presupuestarias de gasto en función de las necesidades detectadas.

El importe total del presupuesto de ejecución del Proyecto será de CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (114.388,00 euros), de los cuales treinta y cuatro mil ocho euros (34.008,00 euros) serán por cuenta de Cooperación Internacional ONG y ochenta mil trescientos ochenta euros (80.380,00 euros) por cuenta de VISOCAN.

SEXTA.- FORMA DE PAGO

Dadas las razones de interés público se establece el siguiente sistema de abono de las aportaciones:

- 40% de las aportaciones a la firma del Convenio e inicio de actividades.
- 40% de las aportaciones , a los 6 meses del inicio del Convenio, previa presentación por parte de CI de una memoria justificativa de la buena marcha del proyecto.
- el 20% restante a los 15 días de la presentación de la memoria final del proyecto.

Las aportaciones se realizarán mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por la Asociación a tal efecto: ES49 2100 8959 0702 0002 6346

SÉPTIMA.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN

7.1.- CI como único responsable del buen término de los trabajos objeto del convenio, se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones que se derivan, en materia tributaria, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo, vigentes o que pudieran dictarse durante la vigencia del convenio, siendo estricta y rigurosamente responsable, con carácter exclusivo y con entera indemnidad para VISOCAN, del incumplimiento de cualquiera de tales obligaciones.

7.2.- En dicho sentido, VISOCAN podrá exigir de Cooperación Internacional, en todo momento, la justificación de que se encuentra al corriente y ha dado efectivo cumplimiento a las obligaciones descritas en el párrafo anterior, vigentes o que pudieran dictarse durante la vigencia del convenio.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte de CI, o la infracción de disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicará responsabilidad alguna para VISOCAN.

7.3.- CI no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, robos, hurtos, averías o perjuicios ocasionados en el local cedido a título gratuito por VISOCAN en Añaza, sino en los casos de fuerza mayor, tomando a su costa y riesgo las disposiciones necesarias para que los materiales e instalaciones no puedan sufrir daños o ser sustraídos.

7.4.- Serán por cuenta de CI la limpieza del local de trabajo cedido, así como los medios para realizarlo.

7.5.- CI deberá presentar en el plazo de veinte (20) días naturales a partir de la formalización del convenio y en todo caso antes del inicio de los trabajos por parte del personal que se encargará de llevar a cabo el proyecto, los contratos de trabajo que suscriban con dicho personal.

OCTAVA.- COMISIÓN PARITARIA DE SEGUIMIENTO

Se constituirá una Comisión de Seguimiento, en el plazo de quince días desde la suscripción del presente convenio, que estará formada de manera paritaria por representantes de VISOCAN, y de CI, con la finalidad de determinar los extremos contenidos en el presente Convenio, resolver cualquier desacuerdo o controversia que pueda surgir en el desarrollo del mismo, así como verificar su cumplimiento.

UNDÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente Convenio de cooperación tendrá una vigencia de 1 año contados a partir del día de la fecha de su suscripción; pudiendo ser prorrogado el mismo por 1 año más, siempre que ninguna de las partes comunique de manera fehaciente y con 20 días de antelación, su intención de no continuar.

DUODÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del convenio dará derecho a la parte que hubiere 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 contrato quedará automáticamente extinguido cuando concurran algunas de las siguientes causas:

- Mutuo acuerdo convenido entre ambas partes.
- La extinción de la personalidad jurídica.
- La suspensión o paralización de los trabajos de forma notoria y patente por causa o decisión imputable a CI
- Cualquier otro incumplimiento grave, por cualquiera de las dos partes, de las cláusulas del convenio.
- Por falta de pago injustificado de las aportaciones por cualquiera de las partes.

DÉCIMO TERCERA.- RESPONSABLE DEL CONVENIO

VISOCAN designará una persona física o jurídica, vinculada o ajena a él, como responsable del convenio, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el convenio, el cual cursará a CI las órdenes e instrucciones que correspondan.

DÉCIMO CUARTA.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Para lo no previsto en el presente Convenio, y a los efectos de resolver las lagunas que pudieran suscitarse, las partes quedan sometidas a lo establecido en los principios y normas del Derecho Común.

DÉCIMO QUINTA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse de la interpretación, desarrollo o ejecución del presente Convenio se entenderán sometidas a la Jurisdicción Civil, conforme lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, siendo competentes los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio que se extiende por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la fecha y lugar indicados "ut supra".

Fdo: D. Víctor González García

Fdo: D. Alfonso Sánchez-Romero