



## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE Y LA EMPRESA PÚBLICA DEL GOBIERNO DE CANARIAS (VISOCAN) PARA LA GESTIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE SEIS VIVIENDAS EN LA CALLE CANARIAS.

En la Villa y Puerto de Tazacorte, a 8 de julio de 2021.

### REUNIDOS:

De una parte, Don **JUAN MIGUEL RODRÍGUEZ ACOSTA**, provisto de D.N.I. 42.173.088-N, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte, con C.I.F.: P3804500A, actuando en representación de dicha Corporación y domicilio, a los efectos del presente convenio, en C/ Primero de Mayo, nº 1, CP 38770, Villa y Puerto de Tazacorte, que se encuentra facultado para la firma del presente Convenio, en virtud de las facultades que le atribuye el artículo 21.1.b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local según se establece en el artículo 16.3 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, en virtud de lo establecido en el art. 31.1.e) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de municipios de Canarias, así como en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado por el Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte el día 1 de julio de 2021, por acuerdo plenario de delegación de fecha 23 de julio de 2019, asistido en este acto por el Secretario Accidental del mismo, Don Carlos Manuel Acosta Cabrera, a efectos de fe pública.

De otra parte, Don **VICTOR NICOLÁS GONZÁLEZ GARCÍA**, con D.N.I. 42.061.415-G, en representación de la empresa pública del Gobierno de Canarias, Viviendas Sociales e Infraestructuras de Canarias, S.A.U. (VISOCAN) con C.I.F. A-38017851, con domicilio a estos efectos en Santa Cruz de Tenerife, calle Tirso de Molina nº 7.1º, con Código Postal 38005. En uso de su cargo de Director Gerente según resulta de la escritura de poder especial, autorizada en Santa Cruz de Tenerife, con fecha 27 de febrero de 2013, por el Notario Don Nicolás Quintana Plasencia como sustituto y para el Protocolo de su compañero de igual residencia, Don Fernando González de Vallejo González, bajo el número 358 de Protocolo. Intervienen en función de sus respectivos cargos que han quedado expresados, y en el ejercicio de sus mutuas facultades que a cada uno le están conferidas, con plena capacidad para formalizar este convenio y, por ello,

1



## EX P O N E N :

**PRIMERO:** Que el Ayuntamiento de Tazacorte es propietario de seis viviendas unifamiliares sitas en la Calle Canarias, números de gobierno 8, 10, 12, 14, 16 y 18.

**SEGUNDO:** Que el Ayuntamiento de Tazacorte tiene las atribuciones y competencias reguladas en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1995, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, referida a la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, y las competencias referidas a vivienda que les asignen como propias las leyes sectoriales de la Comunidad Autónoma de Canarias referida a vivienda, sin perjuicio de lo previsto en la legislación básica, a la que se hace referencia en el artículo 11.q) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias.

**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, la competencia que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3º de la Constitución española, y que ha asumido con carácter exclusivo en virtud del Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado por Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, en su artículo 30.15º.

**CUARTO:** Que el Ayuntamiento de Tazacorte quiere destinar las seis viviendas mencionadas a familias residentes en el municipio que se encuentren en especial situación de vulnerabilidad; y al carecer de los medios técnicos idóneos y por razones de eficacia, suscribe con VISOCAN el presente **CONVENIO DE COLABORACIÓN CON VISOCAN PARA LA GESTIÓN DE ALQUILER DE SEIS VIVIENDAS DE SU PROPIEDAD** con arreglo a las

## CL Á U S U L A S :

### I.- OBJETO DEL CONVENIO.-

El presente Convenio tiene por objeto regular las relaciones de colaboración relativas a la cesión por el Ayuntamiento de Tazacorte de la gestión del arrendamiento de las seis viviendas sitas en la Calle Canarias en los números de gobierno 8, 10, 12, 14, 16 y 18 a VISOCAN, para facilitar el acceso a familias necesitadas de vivienda y con especial vulnerabilidad.





## II.- PLAZO DE EJECUCIÓN.-

El plazo de ejecución del Convenio será de cuatro años, a partir de la puesta a disposición de los inmuebles a VISOCAN, lo cual se realizará mediante la entrega de llaves de las viviendas y zonas comunes, si las hubiese y de la documentación necesaria para la puesta en explotación de éstas. 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 cuatro años adicionales.

En el supuesto de que no se procediese a la prórroga del contrato por otros cuatro años adicionales, el Ayuntamiento se subrogará en la posición de arrendador en los contratos de alquiler suscritos por VISOCAN, al ser el plazo de los mismos, el legalmente previsto de siete (7) años, por su condición de persona jurídica.

## III.- ACTUACIONES A DESARROLLAR.-

### Por el Ayuntamiento:

- Ceder a VISOCAN el usufructo de seis (6) viviendas sitas en la Calle Canarias, propiedad del Ayuntamiento.
- Facilitar a VISOCAN un listado de los posibles arrendatarios de las viviendas.

Se publicará anuncio, al que se dará la máxima difusión, para que los interesados puedan presentar solicitud de acceso al arrendamiento de alguna de las 6 viviendas. El proceso de selección será el siguiente:

### - **Requisitos previos:**

- No tener vivienda a título de propiedad.
- No haber ocupado la vivienda habitual en precario.
- Estar inscrito/a como demandante de vivienda habitual en el registro único de demandantes de vivienda del Gobierno de Canarias
- El endeudamiento bancario no puede superar el 40% de los ingresos totales de la unidad familiar, incluido el importe correspondiente al presente alquiler.
- No sobrepasar unos ingresos superiores a 4 veces el IPREM.
- Entrega de la totalidad de la documentación descrita en el Anexo I, dentro del plazo establecido

3



<b>Año IPREM Mensual.</b>	<b>IPREM Anual (14 pagas)</b>
564,90 €.	7.908,60 €.
4 veces el IPREM	
<b>Año IPREM Mensual.</b>	<b>IPREM Anual (14 pagas)</b>
2.259,60 €.	31.634,40 €.

**- Baremación:**

Los ingresos de la composición familiar serán divididos por el número de miembros que la compongan, siendo el orden de acceso de menor a mayor de las cifras obtenidas de todos los solicitantes que cumplan los requisitos previos.

En caso de coincidir la cifra resultante entre dos o más solicitantes, se procederá a realizar sorteo con las mismas.

El acceso a las 6 viviendas se engloba en 5 grupos. El primer grupo es el principal que tendrá acceso y, de no existir el número de peticionarios suficiente, sucesivamente tendrán acceso los siguientes grupos:

**Grupo 1º.**

Unidades familiares biparentales/monoparentales compuestas por cinco miembros, progenitores y tres Hijos, o un progenitor y 4 hijos/as . En caso de divorcio de los cónyuges, cese de la convivencia o fallecimiento de unos de ellos, de igual manera se les considerará familia numerosa.

**Grupo 2º.**

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 3º.**

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.

4





#### **Grupo 4º.**

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

#### **Grupo 5º.**

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 reparadas 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 60 € al mes y por vivienda, con independencia de las rentas y/o ayudas alquiler que se facturen, con independencia del momento de su percepción.

VISOCAN liquidará trimestralmente con el Ayuntamiento de Tazacorte, 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 ES02 2100 7104 0822 0007 1907 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 Tazacorte.

#### **V.- IMPORTE DEL ALQUILER.-**

El importe del alquiler se establece en 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.

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 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/sa-Presidente o Concejal/a en quien delegue.
- El/La Concejal/a Delegado/a del Área de Asuntos Sociales.

Los representantes por VISOCAN serán:

- El Director Gerente, D. Víctor Nicolás González García
- D. Alexis Darías Estévez.





### **VIII.- FACULTADES.-**

Con la finalidad de poder llevar a cabo las anteriores actuaciones objeto de gestión, el Ayuntamiento de Tazacorte otorgará poderes a 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 contrato 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.

7



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.

Leídas las anteriores cláusulas por los Señores comparecientes, y encontrándolas conformes expresamente las ratifican, las firman por duplicado ejemplar, con su firma en el lugar y fecha al principio indicados.

Por VISOCAN,

VICTOR GONZALEZ GARCÍA

Por el Ayuntamiento de Tazacorte,

JUAN MIGUEL RODRIGUEZ ACOSTA

El Secretario Accidental del Ayuntamiento de Tazacorte,

CARLOS MANUEL ACOSTA CABRERA





## **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
- ACREDITACIÓN 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.