

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU Y EL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ARAGÓN.

Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza

En Zaragoza, a diecinueve de mayo de dos mil dieciséis.

REUNIDOS

De una parte, **D. Pablo Híjar Bayarte** interviene en calidad de Vicepresidente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, en adelante Zaragoza Vivienda, con CIF B-50005701 y domicilio social en Zaragoza, calle San Pablo, nº 61.

De otra, **D. Miguel Ruíz Lizondo** interviene en su calidad de Presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón (Cafaragón), con CIF Q5067001G y domicilio en calle Joaquín Costa, nº 16, Pral. Izda.

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente, en la calidad en que cada uno interviene, capacidad legal y de obrar necesaria y suficiente para el otorgamiento de este Convenio, y, a tal efecto,

MANIFIESTAN

I.- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, entidad instrumental de capital íntegramente del Ayuntamiento de Zaragoza, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento, tal y como viene recogido en el apartado 3º del artículo 1 de los Estatutos Sociales.

II.- El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón es una Corporación de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Podrá adquirir y poseer toda clase de bienes, enajenarlos, administrarlos y darles el destino que más convenga a sus intereses profesionales y económicos.

Como objetivo principal del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón se encuentra el administrar fincas rústicas o urbanas de terceros, en beneficio de éstos, con sujeción a las leyes, velando por los intereses comunes y recibiendo un estipendio. En el ejercicio profesional se incluyen las funciones concernientes a la conservación, gobierno y administración de la finca encomendada cualquiera que sea el tipo, construcción o forma de explotación y todas las que hace referencia el art. 20 de la Ley de Propiedad Horizontal. Asimismo, comprende las funciones que se relacionan directamente con cualquier tipo de arrendamiento ocupación o uso que estén encaminadas a conseguir el óptimo rendimiento, según el destino dado al inmueble por sus propietarios, copropietarios o personas legalmente autorizadas.

III.- Teniendo en cuenta su objeto social y la experiencia acreditada por parte de Zaragoza Vivienda en la gestión de vivienda social y de otros programas relativos al alojamiento, como la bolsa de vivienda de alquiler "Zaragoza Alquila", se considera que la Sociedad Municipal es la entidad adecuada para desarrollar el **Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza**, con el fin de dar una solución integral a las situaciones de necesidad de vivienda social en alquiler y a los problemas de exclusión residencial que afectan a los ciudadanos.

IV.- El Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, tiene como objetivo principal ampliar la oferta municipal de viviendas en alquiler social, por ello se ha planteado la puesta en marcha de varias líneas de actuación en materia de vivienda, entre las que se encuentra la puesta en marcha del Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza, dirigido a propietarios de viviendas vacías para que mediante incentivos, las cedan a la bolsa municipal a cambio de una gestión integral, por lo que obtendrían garantías, beneficios económicos.

V.- El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2015, adoptó el acuerdo de encargo a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, de la puesta en marcha y gestión del Programa de Captación y Movilización de la Vivienda en Zaragoza.

VI.- Se estima que el número de viviendas vacías susceptibles de captación para su destino al alquiler social se situaría en torno a 13.000 viviendas. Partiendo de este dato, se ha fijado un objetivo de cesión al programa de un 10% de estas viviendas. Las viviendas cedidas deberán estar situadas en el término municipal de Zaragoza y cumplir con las condiciones de habitabilidad necesarias para el uso adecuado de la vivienda por parte de los futuros arrendatarios.

VII.- El éxito de este proyecto depende muy directamente de la difusión del Programa a través de los medios de comunicación a los propietarios, a entidades y a agentes profesionales de la actividad inmobiliaria, de manera que es imprescindible desarrollar una potente campaña publicitaria para darlo a conocer.

VIII.- En virtud de lo expuesto, el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU y el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón, en consonancia con el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada consagrado en el art.º 47 de la Constitución Española, desean suscribir el presente **Convenio de Colaboración** para el Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza, para lo cual otorgan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente Convenio la colaboración en el **Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza** que el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón proporcionará al Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

SEGUNDA.- El Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Zaragoza tiene como objetivo principal ampliar la oferta municipal de vivienda en alquiler social mediante incentivos a los propietarios de viviendas vacías que las cedan a la bolsa municipal a cambio de una gestión integral, garantías y beneficios económicos.

A través de este Programa se ofrece información, apoyo y asesoramiento a propietarios, a inquilinos, la realización de una campaña publicitaria y de difusión, la puesta a disposición de 3 Administradores de fincas para movilización de viviendas.

TERCERA.- Los titulares que cedan viviendas a la Bolsa municipal de alquiler se verán incentivados con la gestión integral del alquiler por parte del ente municipal que corresponda, con una serie de garantías como el pago asegurado del alquiler mensual entre 3,75 y 4,25 €/m², desde la primera ocupación y hasta que finalice la cesión, la contratación de un seguro multirriesgo y beneficios económicos consistentes en la financiación sin intereses de los gastos de adecuación de la vivienda hasta un límite de 6.000 €, el pago de los gastos ordinarios de comunidad, excluidos las derramas o reparaciones fuera del mantenimiento general y otras ventajas.

Las viviendas irán dirigidas a cubrir las necesidades de unidades de convivencia que no dispongan de vivienda adecuada cuyos ingresos no superen 2,5 veces el IPREM. La renta a pagar está limitada a un máximo de 3,75 €/m² y los arrendatarios podrán verse beneficiados de las ayudas municipales al alquiler que se convocan con carácter anual.

CUARTA.- El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón se compromete a realizar las siguientes acciones:

- Difundir el programa entre sus Colegiados a través de circulares, página *web*, jornadas informativas, etc..., para que a su vez transmitan dicha información a las comunidades de propietarios en general y a los propietarios de viviendas vacías en particular.
La información se facilitará exponiendo claramente las características del programa, los incentivos que obtendrá el propietario, con especial mención a los beneficios económicos, los requisitos de las viviendas y de los propietarios.
- Promover y fomentar la participación de los Colegiados y sus respectivos clientes con el fin de ceder viviendas al programa.
- Sensibilizar a los propietarios de los efectos negativos que se producen al mantener las viviendas vacías y las ventajas que obtienen al aportar las viviendas al programa.

QUINTA.- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU se compromete a:

- Facilitar al Colegio de Administradores de Fincas información a través de reuniones informativas, folletos o documentos en el formato que convenga a ambas partes en los que se resuman los requisitos de las viviendas y las ventajas para los propietarios, con objeto de su entrega a los Colegiados.
- Abonar por cada vivienda aportada al programa tras la intermediación del Administrador de Fincas, una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta que se fije para el contrato de arrendamiento.
Zaragoza Vivienda abonará la mensualidad de la renta a los 30 días de la fecha de la firma del contrato de cesión del inmueble por el propietario o titular de los derechos de cesión de la vivienda.
- Incluir en la información del programa, la colaboración del Colegio de Administradores de Fincas.

- Asesorar de forma continuada a los Colegiados sobre las dudas o cuestiones que surjan durante la vigencia del presente convenio.

SEXTA.- Procedimiento.- El Administrador de Fincas colegiado que localice una vivienda vacía, que reúna los requisitos fijados en el programa, y haya contactado con el propietario, remitirá a Zaragoza Vivienda el documento, firmado por el propio Administrador y por el propietario, de solicitud de inicio de actividades (se adjunta modelo **Anexo I**), con la localización, descripción y condiciones de la vivienda cedida, condicionada a su aceptación por Zaragoza Vivienda.

SÉPTIMA.- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU y el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón se comprometen a realizar las acciones de divulgación y difusión del Programa, suscribir los acuerdos necesarios, elaborar un inventario de vivienda vacía, comunicación con los propietarios y trabajo de campo con los mismos para determinar el estado de la vivienda y la voluntad arrendaticia de la propiedad.

OCTAVA.- A tal fin se crea una Comisión de Gestión que estará integrada por representantes de las dos partes firmantes del Convenio, que se reunirán periódicamente con el fin de establecer estrategias, estudiar la participación de otras entidades y tratar cuantas cuestiones sea necesario consensuar en relación al programa.

NOVENA.- Las Entidades firmantes se comprometen a poner a disposición de las acciones previstas en este Convenio al personal técnico necesario, así como a mantener los contactos técnicos de forma periódica y a establecer los mecanismos de coordinación necesarios para la consecución de los fines citados.

DÉCIMA.- El presente Convenio se formaliza en el día de la fecha y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2016, a no ser que medie denuncia de cualquiera de las partes y condicionado a que exista por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven del Convenio.

La comunicación de la denuncia del Convenio habrá de presentarse por escrito, con una antelación mínima de un mes.

UNDÉCIMA.- Se admitirán como justificación económica de la contraprestación a abonar por Zaragoza Vivienda las facturas expedidas por los Administradores de Fincas colegiados previamente conformadas por el Director de Recursos Operativos y Financieros de Zaragoza Vivienda, correspondientes a los servicios prestados por los Administradores.

DÉCIMOSEGUNDA.- Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal, así como en el Real Decreto 1720/2007, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley de protección de datos de carácter personal, se incorporan al Convenio de Colaboración suscrito entre el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, las siguientes cláusulas:

1. La presente cláusula regula el acceso de cada parte a los datos personales de los que las otras partes son responsables, así como las condiciones en las que las partes estarán obligadas por lo dispuesto en la presente cláusula.
2. El tratamiento de los datos personales que las partes realicen en el marco del presente convenio se limitará a las actuaciones necesarias para desempeñar correctamente los servicios determinados en el mismo. Cada parte se compromete a efectuar dicho tratamiento de acuerdo

con lo dispuesto en este convenio, con las instrucciones que reciba de la otra parte y, en todo caso, con las normas legales y reglamentarias aplicables.

3. Cada parte se obliga a guardar secreto respecto de los datos personales que trate por cuenta de la otra parte en aplicación del presente convenio, asumiendo la obligación de no divulgarlos ni comunicarlos a otras personas, y comprometiéndose a no sacar de sus instalaciones soporte alguno que los contenga fuera de los casos en que ello sea estrictamente necesario para cumplir los fines de este convenio. Estas obligaciones subsistirán aún después de finalizar este convenio.

4. Las partes se comprometen asimismo a observar las medidas técnicas y organizativas de nivel alto necesarias para garantizar la seguridad, integridad y confidencialidad de los datos personales cuya recogida o tratamiento se realice dentro de sus instalaciones. Además, informarán a los trabajadores que estén legitimados para prestar los servicios de acuerdo con lo dispuesto en el presente convenio, de las obligaciones contenidas en esta cláusula y les exigirán su cumplimiento. En particular, deberán advertirles del carácter confidencial de los datos y de su responsabilidad, en caso de divulgarla ilícitamente.

5. Cada parte será considerada responsable del tratamiento de datos de carácter personal y responderá como tal de las infracciones en que hubiese incurrido, en el caso de que destine los datos personales a otra finalidad distinta de la establecida en este convenio, los comunique a terceras personas, vulnere el deber de guardar secreto sobre los mismos o los utilice indebidamente en contravención de lo dispuesto en la normativa legal y reglamentaria sobre protección de datos personales.

6. Una vez finalizada la relación establecida en el presente convenio, cada parte deberá devolver o destruir los datos de carácter personal que le hayan sido facilitados por la otra parte, al igual que cualquier soporte o documento en que consten dichos datos.

En prueba de conformidad con todo ello, firman el presente por duplicado y a un solo efecto, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes, en lugar y fecha indicados "ut supra".

Por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda,
 SLU,

Por el Colegio Territorial de Administradores
 de Fincas de Aragón,



Pablo Híjar Bayarte



Miguel Ruíz Lizondo



ANEXO I

SOLICITUD DE INICIO DE ACTIVIDADES

Expte nº	CAP-
	Publicidad
	Captadores
	API
	Administrador Fincas
	Otros (ZA, etc...)

1. DATOS PERSONALES

D./D ^a (Nombre y Apellidos)		DNI, NIE, CIF	
Domicilio (calle, avda, Pza)		Localidad	Código postal
Teléfonos		Correo electrónico	
En su calidad de (1)			

(1) Propietario, usufructuario o apoderado

2. UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

Dirección		Localidad	Código postal
Referencia catastral			
Importe IBI (anual)	Importe comunidad (mensual)	Año construcción	Superficie (m2)

3. CARACTERÍSTICAS

Letra CEE	Fecha CEE	Nº dormitorios	Nº baños	Sistema de calefacción
				<input type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Individual <input type="checkbox"/> No tiene
Salva escaleras (dentro portal)	Ascensor	Ducha	Cocina	
<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No, bañera	<input type="checkbox"/> Eléctrica <input type="checkbox"/> Gas	

4. INTERVENCIÓN DE AGENTE MEDIADOR

No

Si, a través de un Agente de Propiedad Inmobiliaria:

- Nombre:
- NIF:
- Dirección:
- Telf.:
- Correo electrónico:

Si, a través del Administrador de finca de mi comunidad:

- Nombre:
- NIF:
- Dirección:
- Teléfonos:
- Correo electrónico:



5. SEÑALE COMO HA CONOCIDO EL PROGRAMA (Marque sólo **UNA** opción)

- Radio TV Vallas publicitarias Mupis
 Periódicos Redes Autobús (publicidad interna o externa) Otros.....

6. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA VIVIENDA

- Estar ubicadas en el término municipal de Zaragoza
- Ser viviendas libres. En el caso de viviendas protegidas, deberán tener autorización para el alquiler por parte de la Diputación General de Aragón.
- Haber estado vacías durante los últimos 6 meses.
- Estar provistas de cocina amueblada dotada de placa de cocinar (no se admite butano), fregadero, frigorífico, lavadora y campana extractora.
- Estar provistas de baño con inodoro, lavabo y ducha o bañera.
- Presentar buen aspecto en cuanto a limpieza y pulcritud.
- Obtener informe de cumplimiento de requisitos por parte de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda.
- Obtener una renta no superior a 4,25 € m2 útil ni inferior a 3,75 € m2 útil.(máximo 100m2 de superficie útil)

7. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

DOCUMENTACIÓN INICIAL:

- Documento de identificación del cedente (DNI, NIF, NIE, CIF)
- Último recibo de comunidad
- Último recibo del impuesto de bienes inmuebles (IBI)

DOCUMENTACIÓN PARA FORMALIZAR LA CESIÓN:

- Nota simple del Registro de la Propiedad que permita la cesión y arrendamiento de la vivienda.
- Certificado de estar al corriente de pagos con AEAT, el Ayuntamiento de Zaragoza y la Seguridad Social
- Certificado de no estar inhabilitado/a para la obtención de ayudas públicas y subvenciones.
- Últimos 2 recibos de consumo de agua
- Últimos recibos luz y gas
- Última acta de junta vecinal o acta con nombramiento del presidente/a o administrador/a
- Boletín de instalación eléctrica (acorde a normativa vigente)
- Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda
- Copia de la libreta bancaria, donde figure el número de cuenta corriente
- Dos juegos de llaves de la vivienda, portal y buzón (garaje y trastero en su caso)

EXPONE que se encuentra interesado/a en iniciar las actividades necesarias para la cesión, en su caso, de la vivienda arriba descrita, al Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía de Zaragoza, en las condiciones establecidas por Zaragoza Vivienda cuyo extracto se cita en el dorso de este documento, y en consecuencia.

SOLICITA que se proceda a analizar el estado de la vivienda, valorar la posibilidad de su arrendamiento y recibir el asesoramiento para su inclusión en la Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía de Zaragoza.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 15/1999 de Protección de Datos, se le informa que sus datos personales serán incorporados a un fichero cuyo responsable es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU (Zaragoza Vivienda) con la finalidad de gestionar el Programa de Captación y Movilización de vivienda vacía de Zaragoza. Zaragoza Vivienda trata sus datos con la máxima confidencialidad y bajo estrictas medidas de seguridad, y no los comunica a terceros/as fuera de los casos recogidos en la normativa vigente. Usted podrá, en los términos fijados por la ley, ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos dirigiéndose a: Zaragoza Vivienda, - C/ San Pablo 61, 50003 Zaragoza. Asimismo, con objeto de agilizar su tramitación y verificar el cumplimiento de todos los requisitos legales, ella/la solicitante y, en su caso, los miembros de su unidad de convivencia, autorizan a Zaragoza Vivienda para que efectúe las gestiones necesarias, consulte ante el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza. Con la firma del presente documento, ella/la solicitante, declara que ha sido informado de los extremos contenidos en él y consiente de forma expresa que sus datos personales sean tratados por Zaragoza Vivienda para las finalidades indicadas.

En Zaragoza, ade.....de.....

Firma todos/as los/las propietarios/as:

Firma Agente Mediador (en su caso)