

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE HUESCA,
CAIXABANK, S.A. Y BUILDINGCENTER, S.A.U.

En Huesca, a 10 de Diciembre de 2015

REUNIDOS

De una parte, Don Luis Felipe Serrate, Alcalde de la ciudad de Huesca, actuando en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en virtud de las atribuciones que le confiere la legislación de régimen local.

De otra parte, CaixaBank, S.A. domiciliada en la ciudad de Barcelona, Av. Diagonal 621y con CIF A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 10.159 Folio 210 y Hoja B-41232, debidamente representada por Don Raúl José Marqueta Bueno, con DNI 25132331R en su calidad de apoderado en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart, en fecha 20 de julio de 2012, bajo el número 2936 de su protocolo.

Y de otra parte, BuildingCenter, S.A.U domiciliada en la ciudad de Barcelona, calle Provençals, 35-37, y con CIF A-63106157, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 44.104, Folio 131, y Hoja B-262.951, debidamente representada por Don Jaume Torrents Pagan, con DNI 37.690.327-C en su calidad de apoderado en virtud de Escritura Pública autorizada por el Notario de Barcelona, Doña María Dolores Gimenez Arbona, en fecha 26 de septiembre de 2014, bajo el número 2.146 de su protocolo

Y ambas entidades, junto con el resto de sus empresas del grupo, denominadas, conjuntamente, Grupo CaixaBank,

EXPONEN

I.- Que el Grupo CaixaBank desde el inicio de la crisis en el 2007, ha llevado a cabo una serie de actuaciones en materia de vivienda en todo el territorio español a efectos de aliviar el problema habitacional de las familias en riesgo de exclusión social, debido al empeoramiento de sus condiciones económicas y a la pérdida de su vivienda habitual.

II- Que dentro de las medidas llevadas a cabo, y en concreto en la ciudad de Huesca se han realizado las siguientes actuaciones:

- Inclusión de 4 viviendas en el Programa del Fondo Social de la Vivienda
- Formalización de 16 arrendamientos dentro de los distintos programas sociales de la entidad

III.- Que en línea con dicha política, las partes han convenido establecer un marco de colaboración entre las tres entidades, en relación al parque de viviendas que tiene el Grupo CaixaBank en la ciudad de Huesca,

IV- Como consecuencia de todo lo anterior, las partes acuerdan firmar un convenio de colaboración, el cual se encuentra excluido del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de los contratos del sector público (TRLCSP) por encontrarse dentro del ámbito del artículo 4.1.d) de dicho texto legal, en el que se establece que están fuera del ámbito de aplicación de la citada Ley los convenios de colaboración celebrados entre la Administración y personas físicas o jurídicas sujetas a derecho privado, siempre que el objeto del mismo no se encuentre dentro de los contratos regulados en la citada, sujeto a las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto del presente convenio establecer un marco de colaboración entre las partes en relación al parque de viviendas titularidad del Grupo CaixaBank ubicados en la ciudad de HUESCA, a efectos de fomentar el alquiler de viviendas a favor de personas en riesgo de exclusión social y/o riesgo inminente de pérdida de vivienda, por imposibilidad de hacer frente a las mensualidades del alquiler o hipoteca, y se hayan agotado infructuosamente los procedimientos habituales de negociación de la deuda contraída.

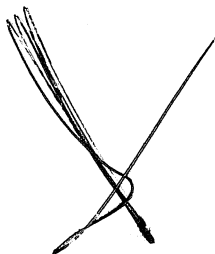
SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE HUESCA.

El Ayuntamiento de Huesca se compromete a realizar las gestiones necesarias a efectos de poder formalizar un contrato de alquiler a un precio asequible a las personas residentes en el municipio de Huesca, sobre las viviendas que en cada momento el Grupo CaixaBank incluya dentro de la gestión de este convenio.

Dentro de las gestiones que se compromete a realizar son las siguientes:

1.- Asignación de viviendas a los solicitantes:

- Realizar todas las gestiones necesarias para la asignación de viviendas, anteriormente señaladas por Grupo CaixaBank, a personas derivadas al Ayuntamiento de Huesca que cumplirán los requisitos establecidos en el Anexo 1.



- Analizar las solicitudes de viviendas que le lleguen y priorizará mediante los requisitos y criterios establecidos en el anexo 1 y las derivará CaixaBank y/o BuildingCenter en función de las viviendas disponibles, a efectos de formalizar un contrato de alquiler.

2.- Gestión previa a la fase de suscripción del contrato de alquiler con personas físicas:

- Recepción de las solicitudes de los solicitantes derivados al Ayuntamiento de Huesca analizarlos, identificar su capacidad económica priorizando de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo 1.
- Comprobar que el interesado no es titular de otra vivienda, ni ninguno de su unidad familiar.
- Gestionar la validación de los arrendatarios, en atención a los filtros establecidos en el Anexo 1.
- Recepción y revisión de la documentación de los solicitantes que han de aportar a la firma del contrato de arrendamiento.
- Comunicar a CaixaBank y BuildingCenter el solicitante final, así como facilitar los datos de contacto y la documentación necesaria para la firma.

3.- Seguimiento post-firma:

- Realizar comprobaciones sobre la conducta de los arrendatarios y su comportamiento dentro de la comunidad de propietarios.
- Realizar comprobaciones sobre el uso del arrendatario de la vivienda, a efectos de comprobar que la misma la conserva y la mantiene en las debidas condiciones.
- En caso de impago de las rentas por parte de las personas por ellos derivados, realizar las gestiones necesarias para facilitar el cobro de las mismas. Dichas gestiones se circunscribirán a mantener reuniones con los arrendatarios. Dichas actuaciones nunca incluirán la vía judicial.
- Analizar el origen del impago, si fuese derivado de un empeoramiento de su situación económica adecuar la subvención mientras que si fuese impago voluntario comunicarlo a la comisión de seguimiento y la propiedad.

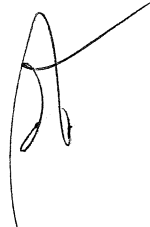
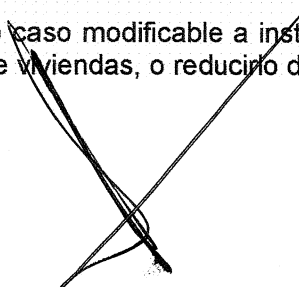
TERCERA.- COMETIDOS DE BUILDINGCENTER.

1.- Disposición de viviendas:

BuildingCenter facilitará una relación de las viviendas objeto de acuerdo de este convenio, en que constara la siguiente información:

- Dirección
- Metros cuadrados de la vivienda.
- Número de Habitaciones
- Renta mensual.

Dicho listado será en todo caso modificable a instancia de la propiedad, a efectos de incluir un mayor número de viviendas, o reducirlo dependiendo de las circunstancias.


Los citados inmuebles cumplirán en todo caso las condiciones de habitabilidad y salubridad establecidos por la ley.

2.- Celebración de contratos de alquiler con las personas asignadas por la Administración.

BuildingCenter aceptará celebrar el contrato de arrendamiento con la persona física propuesta por el Ayuntamiento de Huesca con el fin de que sea primera vivienda, y siempre y cuando cumplan con los requisitos de solvencia que se mencionan en el anexo 1.

En el supuesto de que el solicitante propuesto por el Ayuntamiento de Huesca no cumpla los requisitos del anexo 1, BuildingCenter quedará liberada, no estando obligada a arrendar la vivienda a dicho solicitante.

En caso de que no llegue a procederse a la firma por incomparecencia del solicitante propuesto para la formalización del contrato de alquiler, se entenderá liberada dicha vivienda, pudiendo asignarse a otro solicitante.

Los contratos de arrendamiento que se celebren entre la propiedad y el arrendatario estarán sujetos a la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

La renta será la calculada de conformidad con lo establecido en el Anexo 1. Dicha renta será abonada por el arrendatario

3.- Gestión post-firma del contrato de arrendamiento.

Grupo CaixaBank realizará la gestión de alquiler entre que se incluye el pago de las rentas, el mantenimiento del piso de conformidad con lo establecido en el contrato, etc...

CUARTA.- COMETIDOS DE CAIXABANK.

1. Relativas a los procedimientos de ejecución hipotecaria sobre vivienda habitual del deudor persona física:

CaixaBank continuará prestando el servicio de acompañamiento al deudor a través de su Servicio de Atención al Cliente Hipotecario (SACH), consistente en mantener contacto periódico con tales clientes en distintas fases del proceso al efecto de:

- i) detectar las situaciones de riesgo de exclusión social y/o de situación de vulnerabilidad, con el fin de que previa acreditación de tales circunstancias reciban la protección que la ley dispensa a tales situaciones;
- ii) en caso de que el cliente no acredite tal condición, trasladarle la posibilidad de estudiar medidas alternativas a la subasta dentro de los criterios definidos por la Entidad (refinanciación, dación) y, de no ser aquellas posibles, informarle de qué otras soluciones ocupacionales se le pueden ofrecer ajustadas a sus posibilidades por parte de la Administración y/o de la Entidad;
- iii) intentar encontrar soluciones a la situación ocupacional de los eventuales



moradores de la finca adjudicada a CaixaBank ajustadas a su situación y posibilidades

2. Relativas a la disposición de viviendas adjudicadas a favor de CaixaBank dimanantes de procedimiento judicial, celebración de contratos de alquiler y gestión post-firma del contrato de arrendamiento:

Aplican las mismas obligaciones que las previstas para BuildingCenter en la Cláusula Tercera del presente convenio con la única modificación relativa al parque de viviendas afecto a este convenio, que no tendrá mínimo ni máximo por ser residuales las adjudicaciones de fincas a favor de CaixaBank, S.A.

QUINTA.- DURACIÓN.-

La vigencia de este convenio será de un año desde la fecha de su firma. El mismo se entenderá prorrogado tácitamente por plazos anuales hasta un máximo de cuatro, salvo comunicación expresa de cualquiera de las partes de su voluntad de no renovarlo con una antelación de 15 días, desde la fecha de finalización del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

SEXTA.- COMISION DE SEGUIMIENTO.-

Para el seguimiento de este convenio se constituirá una Comisión de Seguimiento formada por representantes del Ayuntamiento de Huesca, de BuildingCenter y / o CaixaBank.

A la Comisión, según orden del día, podrán asistir las personas o grupos de trabajo que considere adecuados. La Comisión se reunirá, con carácter ordinario, una vez cada seis meses y llevará a cabo las reuniones extraordinarias que se crea conveniente a solicitud de cualquiera de las partes.

Esta Comisión tiene como función principal hacer un seguimiento de las acciones objeto del presente convenio.

Tomará parte y resolverá las posibles situaciones de impago (modificación de subvención, resolución del contrato, etc.)

SEPTIMA.- RESOLUCIÓN.-

Serán causas de resolución del presente convenio:

- El transcurso del plazo previsto.
- El mutuo acuerdo de las partes.
- El incumplimiento de cualquiera de los compromisos que asumen las partes



durante el transcurso de hace su vigencia

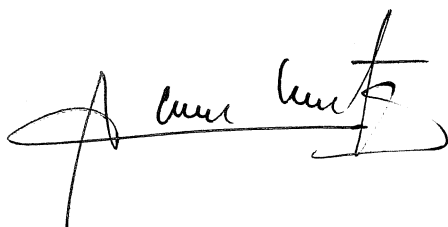
En caso de resolución del convenio, las partes establecerán los mecanismos que permitan el seguimiento de las actividades de colaboración iniciadas, o su finalización ordenada y adecuada preservando los derechos de los usuarios que puedan resultar afectados.

OCTAVA.- NOTIFICACIONES.-

A efectos de todas aquellas notificaciones que tengan causa en el presente Convenio, las partes designan como domicilio correspondiente, los designados en él Reunidos de este Convenio.

NOVENA.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE.-


Este convenio tiene carácter administrativo y las cuestiones que puedan derivarse de su interpretación, modificación, resolución y sus efectos serán resueltos por la jurisdicción contenciosa administrativa, con expresa sumisión a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Huesca.



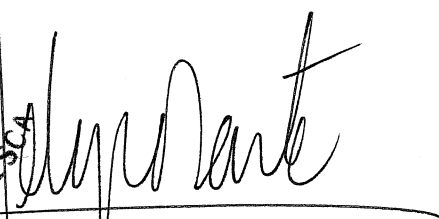
Jaime Torrents Pagan
BUILDINGCENTER, S.A.U.



Raúl José Marqueta Bueno
CAIXABANK S.A.



ALCALDÍA DE HUESCA



Luis Felipe Serrate
AYUNTAMIENTO DE HUESCA

ANEXO I

REQUISITOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO PARA LOS ARRENDATARIOS

- Unidad familiar con ingresos inferiores a 426 euros.
- Unidad familiar cuyos ingresos sean inferior a 3 veces el IPREM, siempre y cuando cumplan con alguno de estos requisitos:
 - Que haya menores de edad.
 - Que haya una persona mayor de 60 años
 - Que haya una víctima de violencia de género
 - Que haya una persona con un grado de minusvalía igual o superior al 33%

En ambos supuestos, ninguna de las personas de la unidad familiar pueden tener otra vivienda en propiedad.

Documentación a facilitar por los futuros inquilinos para iniciar las gestiones:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, pasaporte o NIE
- Teléfono de contacto de la persona que firmara el contrato
- Certificado de ingresos o no ingresos de todos los miembros mayores de edad en la unidad familiar
- Libro de familia
- Certificados de minusvalías (en caso de existir alguna), certificados médicos (en caso de padecer alguna enfermedad), etc.
- Sentencia de violencia de género (si corresponde)
- Indicación de la renta máxima a la que pueden hacer frente según su situación económica



Nota: El IPREM mensual para el 2015 de es 532,51 euros


ANEXO II

| Viviendas libres disponibles | | | | | | |
|------------------------------|--|-----------|-----|--------------|-------|--|
| Un.Registral | Dirección | Población | m2 | Habitaciones | baños | |
| 295220 | CL. ZACARIAS MARTINEZ, N.4, P.3, Po.C | HUESCA | 62 | 2 | 1 | |
| 81010077 | CL. AINSA, N.9, P.2, Po.B | HUESCA | 56 | 2 | 1 | |
| 81010078 | CL. DOÑA SANCHA, N.7, P.4, Po.IZDA. | HUESCA | 105 | 3 | 1 | |
| 81011467 | CL. SANCHO ABARCA, N.12, P.1, Po.IZDA. | HUESCA | 101 | 3 | 1 | |

| Viviendas ocupadas * | | | | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-----------|----|--------------|-------|--|
| Un.Registral | Dirección | Población | m2 | Habitaciones | baños | |
| 73008380 | CL. NIAGARA, N.2, P.3, Po.F | HUESCA | 65 | 2 | 1 | |
| 81011476 | CL. DOÑA PETRONILA, N.22, P.2, Po.IZQ | HUESCA | 66 | 1 | 1 | |
| 73087160 | PL. LIZANA, N.5, P.2, Po.DRCHA | HUESCA | 66 | 3 | 1 | |

* Respecto a dichas viviendas, en la actualidad el GRUPO CAIXABANK no tiene la posesión de las mismas. Sin perjuicio de ello, una vez que recuperé la posesión, las mismas se integrarán en el presente convenio.

GRUPO CAIXABANK se compromete a que en un plazo de 15 días tras la recuperación de la posesión y de la adecuación de las mismas a los requisitos de habitabilidad, procederá a su comunicación al Ayuntamiento de Huesca a efectos de que las mismas se incluyan dentro de este Convenio.



ALCALDÍA DE HUESCA

