

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VILLATORRES Y LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) PARA LA CESIÓN DE USO Y GESTIÓN POR AVRA DE CUATRO VIVIENDAS DESHABITADAS TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO, PARA INCREMENTAR EL PARQUE PÚBLICO DESTINADO AL ALQUILER SOCIAL Y SU INCLUSIÓN EN EL PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS (PIMA).-

En Jaén, a 16 de enero de 2015.

REUNIDOS

De una parte, Don Sebastián López Mateos, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villatorres (Jaén), con domicilio a efectos de este documento en Plaza Constitución, nº 5 de Villargordo (Jaén).

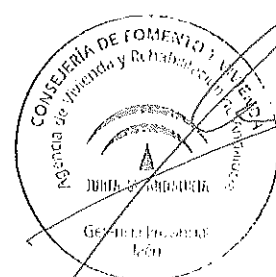
De otra parte, Don José Luis Rodríguez Albin, Gerente Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Jaén, con domicilio en Calle Isaac Albeniz, nº 2 de Jaén.

INTERVIENEN

D. Don Sebastián López Mateos Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villatorres (Jaén), interviene en nombre y representación de éste, en virtud de acuerdo plenario de 11 de junio de 2011.

D. José Luis Rodríguez Albin, en nombre y representación de la AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (en adelante AVRA), constituida mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 262/1985, de 18 de diciembre, en su condición de Gerente Provincial en Jaén de la misma, autorizado para este acto por Resolución del Director de AVRA de fecha 9 de abril de 2013, y en virtud del poder otorgado en Sevilla, el día 11 de abril de 2013, ante el Notario D.º María del Carmen Vela Fernández, nº de protocolo 670, en nombre y representación de la misma.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad jurídica y de obrar necesaria para suscribir el presente documento y en su virtud,





EXPONEN

Primero.- La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda, de conformidad con lo preceptuado *en los artículos 25 y 56 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, del Estatuto de Autonomía para Andalucía.*

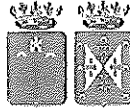
Segundo.- La Junta de Andalucía asume en el territorio de la Comunidad Autónoma Andaluza, las competencias en materia de vivienda, de acuerdo con el Real Decreto 3481/83 de 28 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Patrimonio Arquitectónico, control de calidad de la edificación y vivienda, atribuidas funcionalmente a la Consejería de Fomento y Vivienda.

Tercero.- La Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda, establece entre otras medidas la ejecución de programas a través de bolsas de viviendas deshabitadas, para integrarlas en el mercado de arrendamiento. Su gestión se realizará por entidades públicas instrumentales definidas en la normativa reguladora del régimen jurídico de las administraciones públicas o por las entidades intermediarias definidas en la normativa sectorial correspondiente, que podrán intermediar en el stock de viviendas libres deshabitadas a fin de favorecer su efectiva ocupación.-

Cuarto.- La Orden de 17 de octubre de 2013, por la que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas y el Programa de Cesión de Viviendas a Entes Públicos para el alquiler establece las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den cobertura al impago de las rentas pactadas en los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, efectuando la convocatoria para su concesión y posibilitando que se pacte en el correspondiente convenio el carácter de beneficiaria de la Entidad Pública gestora de los arrendamientos en el segundo de los referidos programas.

Quinto.- El artículo 8 y siguientes de la mencionada Orden de 17 de octubre de 2013, regulan el programa de cesión de viviendas a entes públicos para el alquiler, siendo su principal objetivo la captación de viviendas deshabitadas para el incremento de los parques públicos de viviendas con alquileres sociales, estableciéndose su procedimiento de cesión y la contraprestación susceptible, en su caso, de ser pactada con la persona o entidad propietaria de las viviendas cedidas.





Sexto.- En este sentido, el Ayuntamiento de Villatorres ha mostrado interés en acoger al citado programa y, en consecuencia, proceder a ceder para su gestión por AVRA, las siguientes viviendas deshabitadas de las que es titular:

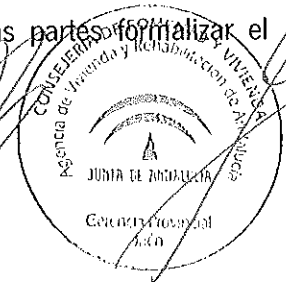
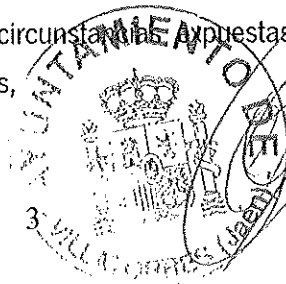
4 viviendas unifamiliares adosadas en el núcleo de población de Torrequebradilla situadas en calle Ejército Español. Se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Mancha Real (Jaén) con los siguientes datos:

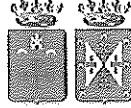
- Vivienda 9 : Finca Registral 443 , Tomo 687, Libro 6, Folio 229, Inscripción 1ª; Linderos: al frente con Avda. del Ejército Español; izquierda con la Crtra. del Puente del Obispo; derecha con vivienda nº 11 y fondo con colegio Público La Paz ;
- Vivienda 11: Finca Registral 442, Tomo 687, Libro 6, Folio 227, Inscripción 1ª; Linderos: linda al frente con la Avda. del Ejército Español; izquierda con vivienda nº 9; derecha con vivienda nº 13 y fondo con colegio Público La Paz ;
- Vivienda 13:Finca Registral 441, Tomo 687, Libro 6, Folio 225, Inscripción 1ª;Linderos: al frente con Avda. del Ejército Español; izquierda con vivienda nº 11; derecha con vivienda nº 15 y fondo con el colegio Público La Paz;
- Vivienda 15:Finca Registral 440, Tomo 687, Libro 6, Folio 223, Inscripción 1ª;Linderos: linda al frente con vivienda nº 13; derecha y fondo con terreno del Colegio Público La Paz;

Los mencionados inmuebles están libres de cargas y gravámenes según notas simples incorporadas al expediente, teniendo el carácter de bienes de propios en el Inventario de Bienes de la Corporación.

Séptimo.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 de la Orden de 17 de octubre de 2013 de la Consejería de Fomento y Vivienda, por la que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas y el Programa de Cesión de viviendas para el alquiler a Entes Públicos procede la suscripción de convenio Ayuntamiento – AVRA en el que se recoja los términos de la cesión de uso y de la gestión de las viviendas objeto de cesión, todo ello en el marco de la habilitación general para la suscripción de convenios y conciertos que ampara a ambas instituciones conforme establece el artículo 57 de la Ley de Bases de Régimen Local para el Ayuntamiento de Villatorres y artículo 5 j) de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, aprobados por Decreto 113/1991, de 21 de mayo, y artículo 57 de su Reglamento de Régimen Interior aprobado por Orden de 31 de julio de 1991 para la Agencia.

En consecuencia, a la vista de las circunstancias expuestas, las partes formalizan el presente Convenio con sujeción a las siguientes,





ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto del convenio.

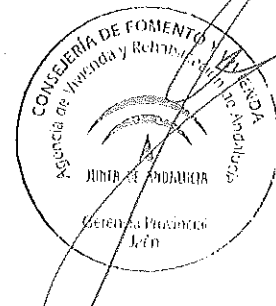
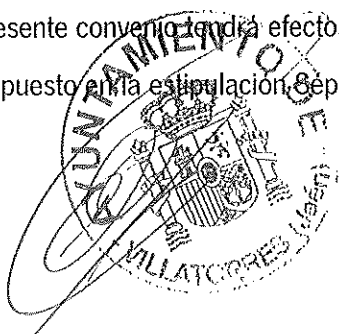
Constituye el objeto del presente convenio acordar la cesión y aceptación por la Agencia del uso de las viviendas de titularidad del Ayuntamiento de Villatorres, deshabitadas y descritas en el expositivo Sexto de este convenio, así como establecer los términos de la gestión por la Agencia de las viviendas cedidas que, en todo caso, comprenderá las siguientes acciones y actuaciones:

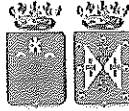
- a.- La petición ante la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de inclusión en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquileres de Viviendas (PIMA).
- b.- La formalización de las futuras adjudicaciones de las viviendas, que se destinarán al alquiler social de personas o unidades familiares o de convivencia inscritas en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas protegidas así como a aquellas que, aún no estando inscritas, se encuentren en riesgo de exclusión social, previo informe sobre la urgencia de la adjudicación por los servicios sociales del Ayuntamiento.
- c.- La formalización de los respectivos contratos de arrendamiento como consecuencia de las adjudicaciones, cuya renta social se establecerá en virtud de la normativa que se dispone por la Agencia para las viviendas protegidas de promoción pública de su titularidad. Aceptación y denegación de subrogaciones legales.-
- d.- Formalización, facturación y cobro de los recibos de renta y otras cantidades a las que se haya obligado el inquilino en el contrato de arrendamiento.-
- e.- El ejercicio de cuantas acciones legales le correspondan al arrendador y propietario en garantía del cumplimiento por los inquilinos de sus obligaciones esenciales.
- f.- Conservación, mantenimiento y adecuación inicial de las viviendas para su correcto uso y disfrute por parte de los arrendatarios.

Segunda.- Duración del convenio y efectos.

Este convenio tiene una duración de 5 años, prorrogables por periodos anuales de manera tácita, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra, con una antelación mínima de 30 días, su voluntad de revocar el presente convenio.

El presente convenio tendrá efectos a partir del día siguiente al de su formalización a excepción de lo dispuesto en la estipulación Séptima.





Tercera.- Contraprestación a la Agencia.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía recibirá el 100% de las rentas devengadas y cobradas como contraprestación por la gestión, adecuación, conservación y mantenimiento de las viviendas, sin que tenga que abonar al Ayuntamiento cuantía alguna como contraprestación por la cesión.

Dado el alcance de las funciones asumidas por AVRA y de conformidad con el art. 11 de la Orden de 17 de octubre de 2013, se pacta expresamente por las partes que AVRA tendrá el carácter de beneficiaria de las pólizas de seguro de impago de renta y otras que formalice la Consejería de Fomento y Vivienda a tenor de lo dispuesto en el Capítulo IV de dicha Norma.

Cuarta.- Extinción del convenio.

Este Convenio se extinguirá por conclusión o cumplimiento del mismo y por resolución.

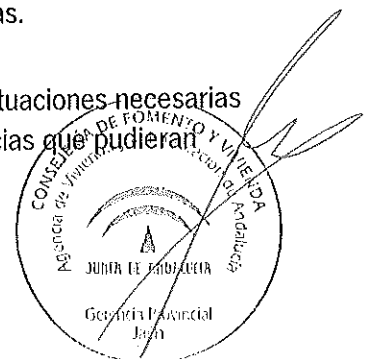
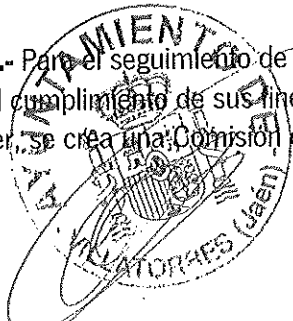
Son causas expresas de resolución:

- La voluntad unilateral de cualquiera de las dos partes, manifestada a la otra con 30 días de antelación a la finalización del plazo de duración inicial o de cualquiera de sus prórrogas.
- El mutuo acuerdo de las partes
- El incumplimiento de alguna de las cláusulas contenidas en el mismo.

Quinta.- Liquidación y efectos de la extinción.

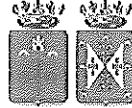
Instada la resolución por cualquiera de las partes, procederá la liquidación económica del convenio que deberá incluir tanto las rentas percibidas como los créditos pendientes y los gastos derivados de la conservación, mantenimiento y adecuación inicial de las viviendas para su correcto uso y disfrute por parte de las personas arrendatarias. En caso de que el Ayuntamiento denuncie el presente Convenio con anterioridad a que AVRA se haya resarcido, vía renta de los arrendamientos, de las cantidades adelantadas en desarrollo de la gestión asumida, aquél se obliga a su abono a AVRA con anterioridad a la firma del documento de liquidación. Una vez producida, con la liquidación, la extinción del convenio, el Ayuntamiento de Villatorres asumirá por completo todos los derechos y deberes inherentes a su condición de arrendador y propietario respecto a los contratos de arrendamiento de las viviendas objeto del Convenio resuelto, asumiendo íntegramente todos los derechos de cobro de rentas atrasadas y conceptos asimilados que al día de la fecha pudieran ser debidos por los inquilinos de estas viviendas.

Sexta.- Para el seguimiento de la ejecución del presente convenio y de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines, así como para la resolución de las incidencias que pudieran acaecer, se crea una Comisión de Seguimiento con la siguiente composición:





Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA



AYUNTAMIENTO DE VILLATORRES

Dos representantes de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía: uno de ellos será la persona titular de la Gerencia en Jaén, y el otro actuará, asimismo, de Secretario de la Comisión.

Dos representantes por el Ayuntamiento de Villatorres, uno de los cuales será el Alcalde-Presidente y otro a designar por el mismo.

La Comisión podrá invitar como asistentes con voz y sin voto, a los técnicos que estime conveniente.

En todo lo no previsto respecto de la Comisión de Seguimiento se estará a lo dispuesto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Séptima.- La vigencia y eficacia del presente Convenio queda condicionada, en su caso a su aprobación o ratificación por los órganos competentes de cada una de las entidades intervinientes.

Octava.- Para la resolución de cualquier conflicto o controversia que pudiera surgir en la interpretación o cumplimiento del presente convenio, las partes, con renuncia a sus propios fueros, se someten a los Juzgados y Tribunales de Sevilla.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma el presente convenio por duplicado en el lugar y fecha indicado.

POR EL AYUNTAMIENTO

Fdo.:



POR AVRA

Fdo.:

