

ANUNCI

ASSUMPTE: Publicació aprovació del Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Mataró i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. per a la cessió d'habitatge destinada a lloguer assequible.

ORGAN: Servei d'Habitatge.

EXPEDIENT: 2021/000019601

De conformitat a l'establert a l'art. 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i del procediment de les administracions públiques de Catalunya, i el punt quart de l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Mataró en sessió celebrada el 31 de maig de 2021 pel que es va aprovar per unanimitat el Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. per a la cessió d'habitatge destinat al lloguer assequible, es procedeix a la publicació del mateix amb el tenor literal següent:

“..CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MATARÓ Y LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCURACIÓN BANCARIA, S.A., PARA LA CESIÓN DE VIVIENDA DESTINADA AL ALQUILER ASEQUIBLE

En Mataró, a fecha de la firma electrònica

Al presente convenio serán de aplicación todas las condiciones económicas que se aprueben en el Plan Estatal de Vivienda 2021/2025 en base al Protocolo sobre alquiler social de viviendas firmado el 17 de febrero de 2021 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y SAREB.

REUNIDOS

De una parte, el Ayuntamiento de Mataró, con CIF P0812000H, y domicilio en Mataró, calle Riera, 48, representado por D. David Bote Paz, en su condición de alcalde.

De otra parte, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (en adelante “SAREB”), con CIF A-86.602.158, y domicilio en Madrid, calle Costa Brava, 12, representada por D.ª Ana Múgica Elorza, Directora de Porfolio Vivienda Asequible y Social, representación que ostenta en virtud del poder otorgado el 30 de julio de 2020, ante el Notario de Madrid D. Luis Enrique García Labajo con el número 1.164 de su protocolo.

Las partes manifiestan la plena vigencia de las facultades con las que actúan y se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Acuerdo y

MANIFIESTAN

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Direcció de Polítiques d'Igualtat d'Oportunitats
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er, despatx 12 - 08302 Mataró

1

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	1/13



ANUNCI

I. El Plan Local de Vivienda del Ayuntamiento de Mataró 2018-2023 establece entre los objetivos del Plan los de ampliar el parque de viviendas dedicadas a alquiler asequible, evitar la pérdida de la vivienda habitual, y proteger el uso residencial y el buen uso de la vivienda, objetivos que también aparecen recogidos en el actual Plan de Mandato 2019- 2023.

En relación a la protección de la pérdida de la vivienda, el artículo 5.6 de la Lley 24/2015, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética establece que las administraciones públicas deben garantizar en cualquier caso el adecuado realojamiento de las personas y unidades familiares en situación de riesgo de exclusión residencial que estén en proceso de ser desahuciadas de su vivienda habitual, para poder hacer efectivo el desahucio.

En relación a las medidas de fomento para evitar la desocupación permanente de viviendas, la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, recoge que la Generalidad, en coordinación con las administraciones locales, debe impulsar políticas de fomento para potenciar la incorporación al mercado, preferentemente en alquiler, de las viviendas vacías o permanentemente desocupadas. Además, expone que deben impulsarse políticas de fomento de la rehabilitación de las viviendas que estén en mal estado para ser alquiladas, mediante subvenciones directas a los propietarios, oferta de subrogación de la Administración en la ejecución de las obras y apoyo público a contratos de masovería urbana.

II. SAREB es una sociedad anónima de naturaleza jurídico-privada creada al amparo de las previsiones contenidas en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de Reestructuración y Resolución de Entidades de crédito como elemento clave del proceso de saneamiento del sistema financiero español y en cumplimiento de los compromisos asumidos por el Reino de España en el Memorando sobre Política Sectorial Financiera de 23 de julio de 2012.

La sociedad tiene por objeto exclusivo la tenencia, gestión y administración directa o indirecta, adquisición y enajenación de los activos transferidos por las entidades de crédito sometidas a procesos de reestructuración o resolución, así como de aquellos que pudiera adquirir en el futuro, maximizando su valor y logrando su desinversión en un plazo razonable.

III. De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, SAREB se constituye como una sociedad anónima que presenta determinadas particularidades derivadas de su objeto social singular y el interés público derivado de su actividad. En concreto el Real Decreto señala como sus objetivos:

- a. Contribuir al saneamiento del sistema financiero adquiriendo los activos correspondientes de forma que, desde su transmisión, se produzca una traslación efectiva de los riesgos vinculados a estos activos.
- b. Minimizar los apoyos financieros públicos.
- c. Satisfacer las deudas y obligaciones que se contraigan en el curso de sus operaciones.
- d. Minimizar las posibles distorsiones en los mercados que se puedan derivar de su actuación.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	2/13



ANUNCI

e. Enajenar los activos recibidos optimizando su valor, dentro del plazo de tiempo para el que hayan sido constituidos.

IV. SAREB, sin alejarse del mandato legal que le ha sido encomendado, desea contribuir a paliar los problemas sociales derivados de la crisis económica mediante la cesión del usufructo temporal de viviendas.

Para articular ese objetivo, ha buscado la colaboración de instituciones públicas competentes en materia de vivienda, tales como el Ayuntamiento de Mataró

SAREB entiende que la cesión temporal en usufructo de un número limitado de viviendas a instituciones competentes para destinarlas a fines sociales, mediante su puesta el régimen de alquiler o alojamiento, resulta compatible con su labor fundamental de liquidación de activos procedentes de la reestructuración bancaria, toda vez que se produzca dentro de unas determinadas condiciones establecidas en este Convenio.

Por las razones anteriores expuestas, las partes acuerdan formalizar el presente Convenio de Colaboración, lo que llevan a efecto en virtud de las siguientes

CLÁUSULAS:**Primera.- Objeto y fines**

1.1. El objeto de este Convenio es establecer las condiciones de colaboración entre el Ayuntamiento de Mataró y la SAREB, que permitan destinar durante un tiempo determinado parte de las viviendas propiedad de esta última, al alquiler social o al alojamiento de personas en especiales circunstancias de protección bajo la gestión del Ayuntamiento de Mataró.

1.2. En este sentido, SAREB se compromete a ceder en usufructo al Ayuntamiento de Mataró, una cifra inicial de 15 viviendas, recibiendo del Ayuntamiento de Mataró una contraprestación mensual por cada una de las viviendas, en los términos y condiciones que se establecen en el presente documento.

1.3. La gestión de las viviendas se llevará a cabo, de forma directa por parte del Ayuntamiento de Mataró, o mediante adscripción o encargo de gestión a o mediante la empresa municipal de vivienda, Promociones Urbanísticas de Mataró S.A.

1.4. Las viviendas objeto de este Convenio podrán incluir cualesquiera viviendas propiedad de SAREB, en particular, y sin carácter limitativo, viviendas actualmente poseídas por personas físicas en quienes concurra la condición de antiguos deudores hipotecarios, que, habiendo sido objeto de un procedimiento ejecutivo de desahucio, se encuentren en situación previa al lanzamiento judicial, situaciones posesorias irregulares derivadas de un previo arrendamiento como consecuencia del impago de rentas u otras cantidades debidas por el arrendatario o expiración del término contractual, ocupaciones en precario, u otras situaciones posesorias asimiladas, siempre que dichas personas se encuentren en alguno de los supuestos previstos en la resolución TES/987/2019, de 15 de abril, por la que se publica el reglamento de la mesa de valoración de situaciones de emergéncias económicas y sociales de Cataluña. La cesión de tales viviendas ocupadas se efectúa con el fin de que el Ayuntamiento de Mataró regularice la situación posesoria mediante su

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	3/13



ANUNCI

transformación en un alquiler asequible u otra fórmula de solventar esa irregularidad posesoria, evitando así que el potencial lanzamiento se produzca.

1.5. El Ayuntamiento de Mataró manifiesta su voluntad, siempre que sea posible, de proceder a la compraventa de los activos cedidos en el convenio, y Sareb, igualmente siempre que sea posible, a facilitar la misma.

1.6 La consecución de los fines de este Convenio podrá articularse por el Ayuntamiento de Mataró en colaboración con la empresa municipal Promociones Urbanísticas de Mataró S.A. sin que ello modifique la condición de cesionario de las mismas del Ayuntamiento de Mataró que será la única responsable frente a SAREB del cumplimiento de todas las obligaciones dimanantes de este Convenio.

Segunda.- Características y condiciones del contrato de cesión en usufructo entre el Ayuntamiento de Mataró y SAREB

2.1. SAREB y el Ayuntamiento de Mataró firmarán cuantos contratos sean necesarios, ajustados al modelo que se adjunta como ANEXO, por los que SAREB cederá el usufructo de las viviendas detalladas en dicho contrato, manteniendo SAREB la nuda propiedad de las mismas.

El montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer el Ayuntamiento de Mataró será la que se apruebe en el marco del Protocolo firmado entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y Sareb y se refleje en el programa de ayudas del Plan Estatal de Vivienda.

A día de hoy será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, y que ascenderá, a 125 €/mes, por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía, y 75 €/mes por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada, revisable cuando las Administraciones Públicas soliciten el programa de ayudas del Plan Estatal.

Las contraprestaciones se entiende impuestos excluidos, y liquidarán a la SAREB con una frecuencia trimestral.

2.2 Se establece un período de carencia para el pago de las contraprestaciones establecidas, que comenzará a computarse en el momento de la firma del contrato de cesión.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

En el caso de las viviendas que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

2.3. Cuando no sea posible regularizar la situación de los poseedores u ocupantes de las viviendas mediante la formalización de un contrato de alquiler, finalizado el período de carencia el Ayuntamiento de Mataró notificará a la SAREB, junto con los informes preceptivos, siendo devueltas las viviendas sin cargo alguno imputable a el Ayuntamiento de Mataró, hasta un máximo del 50% de las mismas.

2.5. Durante la totalidad del plazo de vigencia del contrato de usufructo, la distribución de los gastos entre las partes se repartirá de la siguiente forma:

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	4/13



ANUNCI

Serán de cuenta de SAREB los gastos siguientes:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil).
- Cuotas de la comunidad de propietarios.
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.
- Gastos de mantenimiento de las condiciones de habitabilidad de la vivienda (zonas privativas) y reparaciones necesarias cuando tengan un carácter extraordinario.

Serán de cuenta del Ayuntamiento de Mataró el resto de los gastos, entre otros, los siguientes:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario).
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuese necesario).
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria.
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia, puertas antivandálicas).
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (art. 61.1 c) de TRLRHL), sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

Caso de que el Ayuntamiento de Mataró precise hacer obras para adecuación de las viviendas a los fines para los que se ceden, deberá obtener la previa autorización de SAREB, por escrito. A la finalización de la cesión SAREB podrá razonadamente requerir al Ayuntamiento de Mataró la eliminación a su costa, de todas o parte de esas obras de adecuación.

La asunción de gastos y costes, no autorizados, no dará derecho a ninguna de las partes a repercutirlos a la otra parte o a exigir indemnización por ellos a la finalización de la cesión.

En caso de ser necesarias obras de adecuación para habitabilidad, el Ayuntamiento de Mataró y SAREB asumirán su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000 €/vivienda. Desuperarse este límite SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente convenio.

Asimismo, el Ayuntamiento de Mataró en el caso de que los costes de adecuación para habitabilidad excedan de 7.000 €, podrá solicitar a SAREB la sustitución de las viviendas en cuestión que quedarían excluidas del convenio. SAREB las otorgará en la medida en que disponga de viviendas sustitutivas.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	5/13



ANUNCI

Los suministros de luz, agua y gas serán dados de alta por las personas arrendatarias de las viviendas o, en su caso, por el Ayuntamiento de Mataró. Los consumos de suministros deberán ser asumidos por los arrendatarios.

2.6. El contrato de cesión tendrá una duración de cuatro años, al término de los cuales, el Ayuntamiento de Mataró garantiza que las viviendas serán devueltas a SAREB vacías, o con contrato de alquiler en vigor y al corriente de pago y en adecuadas condiciones de habitabilidad, sin perjuicio del normal deterioro por el uso, de modo que SAREB pueda tomar plena posesión de las mismas.

2.7. El Ayuntamiento de Mataró se compromete a informar a SAREB con periodicidad trimestral de la situación de todos los inmuebles cedidos en lo referente a su destino para los fines a para los que se cedieron las viviendas, incluida la efectiva ocupación de las mismas, tasas de mora, altas necesarias, ingresos por alquileres y cualesquiera otros detalles que la Comisión de Seguimiento de este Convenio considere oportuno incluir.

2.8. En el caso de que la cesión en usufructo se efectúe en forma escalonada, los contratos de cesión del usufructo, se firmarán en un plazo total no superior a seis meses. El número de viviendas incluidas en cada fase quedará a discreción de SAREB.

2.9. Respecto de aquellas viviendas destinadas a arrendamiento, en el supuesto de que los arrendatarios de las mismas desistan del contrato, y siempre y cuando se produzca la entrega física de las llaves y de la posesión efectiva del inmueble durante la vigencia del Convenio, el Ayuntamiento de Mataró, pondrá en conocimiento de SAREB dichos hechos, siendo opción de SAREB recuperar la vivienda vacía o autorizar la formalización de un nuevo contrato de alquiler con terceras personas, no operando en este caso la carencia de 3 meses para el pago de la contraprestación.

Tercera.-Uso de las viviendas cedidas

3.1. SAREB consiente que el Ayuntamiento de Mataró destine las viviendas cedidas para su alquiler a particulares, personas físicas que cumplan las condiciones de necesidad social establecidas en la normativa aplicable, el presente Convenio y de conformidad con los programas sociales que en cada momento tenga en marcha el Ayuntamiento de Mataró.

El Ayuntamiento de Mataró podrá alquilar la vivienda a precios asequibles a las personas físicas que cumplan con dichos requisitos, o bien podrá cederlas de forma gratuita en casos de emergencia social, pero en ambos supuestos se abonará de igual modo, a SAREB, la contraprestación económica pactada.

3.2. El Ayuntamiento de Mataró seleccionará a los Beneficiarios con arreglo a criterios de necesidad social, establecidos en el marco de sus programas sociales y según el procedimiento regulado en el Anejo I del Reglamento del registro de solicitantes de vivienda protegida de Mataró, pero asimismo considerando la idoneidad de los Beneficiarios para garantizar el adecuado uso y disfrute de las viviendas, con pleno respeto a normativa incluida en las Normas de Comunidad (y Estatuto de Régimen Interior, en su caso).

3.3. Corresponderá a SAREB seleccionar las viviendas que serán ofrecidas en régimen de cesión de usufructo, de modo que no se ponga en cuestión el cumplimiento de los mandatos legales a los que esté sujeta. En este sentido se dará traslado de la referida selección de viviendas al Ayuntamiento de Mataró,

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	6/13



ANUNCI

para que dé su conformidad previamente a la formalización del correspondiente documento de cesión de usufructo.

3.4. SAREB cederá las viviendas en el estado de habitabilidad en que le fueron traspasadas, siendo cuenta y cargo del Ayuntamiento de Mataró la inspección de las mismas y la determinación y ejecución de los trabajos de adecuación para que reúnan los requerimientos para ser dedicadas a los fines para los que se ceden.

3.5. Las viviendas ocupadas propuestas para su cesión serán revisadas, una vez cedidas por SAREB, por parte del Ayuntamiento de Mataró, para determinar la situación social de los ocupantes y su posibilidad de regularizar su situación en forma de arrendamiento de los descritos en el presente Convenio. De los resultados de esta revisión el Ayuntamiento de Mataró dará cuenta a SAREB por medio de un informe escrito.

3.6. Durante la vigencia del Convenio, el Ayuntamiento de Mataró inspeccionará y controlará el estado posesorio o de ocupación de las viviendas, comprobando asimismo que los beneficiarios hacen un uso adecuado de las mismas, que se encuentren al corriente en el abono de las rentas, atenderá al mantenimiento de las condiciones de habitabilidad, e instará, en los casos en que proceda, cualquier actuación pertinente para garantizar el adecuado uso de las viviendas por sus beneficiarios y la recuperación de la posesión de las mismas por SAREB a la extinción de la cesión.

Cuarta.- Comisión de Seguimiento

4.1. Se constituye una Comisión de Seguimiento, integrada como mínimo por dos representantes de cada una de las partes del presente convenio. Esta Comisión se reunirá a petición de cualquiera de ambas partes y, al menos dos veces al año, semestralmente. El lugar de celebración de las reuniones será, de manera alternativa, la sede de cada una de las partes de este convenio. Ante una petición de reunión por escrito de una de las partes, esta deberá producirse en un plazo no superior a 15 días naturales.

4.2. Las funciones de la Comisión de Seguimiento serán las siguientes:

- i) Efectuar el seguimiento del grado de cumplimiento de los objetivos del presente convenio y de los compromisos de las partes.
- ii) Velar para que se cumplan las finalidades para las que se ceden las viviendas objeto del convenio.
- iii) Resolver, en primera instancia, las controversias que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del convenio.
- iv) Adoptar decisiones sobre las cuestiones que le sometan cualquiera de las partes firmantes del presente convenio en el desarrollo del mismo.

4.3. Las decisiones de la Comisión de Seguimiento se adoptarán por unanimidad.

Quinta. Vigencia

Este convenio estará vigente durante el plazo de 4 años, a contar desde la fecha de su firma, y podrá prorrogarse por acuerdo expreso de las partes, por períodos de un año, hasta un máximo de 4 años más, sin

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	7/13



ANUNCI

perjuicio de la vigencia independiente de los contratos de arrendamiento que se hayan formalizado, a raíz de la operatividad de este Convenio, y que a la fecha de expiración de los mismos se encuentren al corriente de pago. En ese caso, se atenderá a la vigencia establecida en cada contrato.

Sexta. Confidencialidad

6.1. Las partes se obligan a mantener la confidencialidad sobre los asuntos de los que tengan conocimiento por razón de esta colaboración, y no podrán darles difusión sin la autorización expresa y por escrito de la otra parte.

6.2. Ambas partes se comprometen a utilizar toda la información a la que tengan acceso con ocasión o en ejecución de este acuerdo, únicamente dentro del marco de este Convenio. Por lo tanto, la revelación de la información confidencial, por parte de cualquiera de las partes, podrá dar lugar a las responsabilidades correspondientes.

6.3. En las comunicaciones que pudieran realizarse entre las partes, en relación con datos de carácter personal o especialmente protegidos, actuarán de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y resto de normativa aplicable en la materia.

6.4. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las obligaciones legales y estatutarias en materia de transparencia que sean de aplicación a cada una de las partes.

Séptima. Causas de Extinción

7.1. Serán causas de extinción del Convenio las siguientes:

- i) el mutuo acuerdo de las partes que lo suscriben, manifestado por escrito.
- ii) la imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del convenio.
- iii) el incumplimiento grave de cualquiera de sus cláusulas.
- iv) la denuncia de una de las partes, que habrá de hacerse con un mínimo de tres meses de antelación.
- v) la finalización del periodo de vigencia sin que medie acuerdo para prorrogarlo.
- vi) El incumplimiento de la finalidad social para la que se efectúa la cesión.
- vii) las causas generales establecidas en la legislación vigente.

7.2. La extinción del convenio no afectará a las actuaciones iniciadas, en especial a los contratos de arrendamiento suscritos que mantendrán su vigencia, sin perjuicio de la subrogación de SAREB en los mismos.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	8/13



ANUNCI

Octava. Resolución de conflictos

8.1. Las controversias que puedan plantearse sobre la interpretación, modificación, efectos y resolución del presente Convenio las resolverá la Comisión de Seguimiento.

8.2. A falta de acuerdo, las partes de este Convenio se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes.

Fdo: David Bote Paz
Ayuntamiento de Mataró

Fdo.: Ana Múgica Elorza
SAREB

ANEXO - MODELO DE CONTRATO DE CESIÓN EN USUFRUCTO

Al presente contrato de cesión en usufructo serán de aplicación todas las condiciones económicas que se aprueben en el Plan Estatal de Vivienda 2021/2025 en base al protocolo sobre alquiler social de viviendas firmado el 17 de febrero de 2021 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y SAREB.

En Mataró, a fecha de la firma electrónica

REUNIDOS

De una parte, el Ayuntamiento de Mataró, representada por Dña. Sarai Martínez Vega, en su condición de Concejal que ostenta en virtud del nombramiento efectuado por Decreto de Alcaldía número 7342/2020 de 10 de noviembre.

De otra parte, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (en adelante "SAREB"), con CIF A-86.602.158, y domicilio en Madrid, calle Costa Brava, 12, representada por D.ª Ana Múgica Elorza, Directora de Porfolio Vivienda Asequible y Social, representación que ostenta en virtud del poder otorgado el 30 de julio de 2020, ante el Notario de Madrid D. Luis Enrique García Labajo con el número 1.164 de su protocolo.

Las partes se reconocen recíprocamente plena capacidad legal de contratar y obligarse y

MANIFIESTAN

I.- Que en el día de la fecha de firma electrónica se ha suscrito un Convenio de Colaboración entre Sareb y el Ayuntamiento de Mataró (en adelante el "Ayuntamiento") para la gestión por parte de esta última de viviendas propiedad de Sareb (en adelante el "Convenio") con el fin de destinarlas a emergencia social.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	9/13



ANUNCI

II.- Que en la cláusula segunda del Convenio se establece que Sareb y el Ayuntamiento firmarán uno o varios contratos, por los que Sareb cederá el usufructo de cada una de las viviendas detalladas en el contrato.

III.- Que Sareb es propietaria de las viviendas que constan en el **Apéndice** del presente contrato.

IV.- Que es de interés de Sareb ceder el usufructo de las viviendas indicadas en el mencionado Apéndice para que sean alquiladas y/o administradas por parte del Ayuntamiento otorgando, en consecuencia, contrato de usufructo a favor de este Ayuntamiento, de acuerdo con los siguientes

PACTOS**Primero.- OBJETO**

Sareb, en su condición de propietaria, otorga a favor del Ayuntamiento el usufructo de las viviendas indicadas en el Apéndice del presente contrato para que realice las gestiones necesarias para arrendar y/o administrar dichas viviendas de acuerdo con las condiciones establecidas aquí y en el Convenio.

Segundo.- CONTRAPRESTACIONES**2.1 Importe de las contraprestaciones**

El montante de la contraprestación por dicha cesión en usufructo a satisfacer por el Ayuntamiento será la que se apruebe en el marco del Protocolo firmado entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y Sareb y se refleje en el programa de ayudas del Plan Estatal de Vivienda.

A día de hoy será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, y que ascenderá, a 125 €/mes, por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía, y 75 €/mes por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada, revisable cuando las Administraciones Públicas soliciten el programa de ayudas del Plan Estatal.

La contraprestación anterior se entiende impuestos excluidos.

2.2.Devengo y abono de las contraprestaciones

El abono de dichas contraprestaciones será independiente del hecho mismo de que la vivienda se encuentre o no arrendada a un inquilino que la destine a vivienda permanente. Las contraprestaciones se liquidarán a Sareb con una frecuencia trimestral.

Se establece un período de carencia de las contraprestaciones establecidas de:

- En el caso de viviendas, incluidas en el Apéndice del presente contrato, que en el momento de la cesión estén vacías, la contraprestación se devengará a los 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.
- En el caso de viviendas, incluidas en el Apéndice del presente contrato, que en el momento de la cesión estén ocupadas, la contraprestación se devengará a los 6 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	10/13	

ANUNCI

Tercero.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

3.1. Gestiones para la gestión y/o arrendamiento de la vivienda

El Ayuntamiento llevará a cabo los procesos de adjudicación de las viviendas cedidas por Sareb, y en su caso intervendrá como arrendadora en los contratos de arrendamiento que suscriban las personas físicas que resulten adjudicatarias y gestionará el cobro de las rentas a los arrendatarios de las viviendas de acuerdo con las condiciones establecidas en la cláusula tercera del Convenio.

3.2. Distribución de los gastos de la vivienda

Durante la totalidad del plazo de vigencia del contrato suscrito, la distribución de los gastos entre las partes se hará de la siguiente forma:

Serán de cuenta de Sareb los gastos siguientes:

- La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil).
- En caso de ser necesarias obras de adecuación asumirá su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000€/vivienda. De superarse este límite SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente convenio.
- Cuotas de la comunidad de propietarios.
- Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.

Serán de cuenta del Ayuntamiento, el resto de los gastos, entre otros, los siguientes:

- Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuese necesario).
- Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuese necesario).
- Gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria. En caso de ser necesarias obras de adecuación asumirá su coste al 50%, hasta un máximo de 7.000€/vivienda. De superarse este límite SAREB podrá optar por dejar la vivienda fuera del alcance del presente convenio.
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia).
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas si se arrendasen las viviendas, etc).
- Cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (art. 61.1 c) de TRLRHL), sin perjuicio de la aplicación de bonificaciones en la cuota.

3.3.Desistimiento de los arrendatarios.

En el supuesto de que los arrendatarios de las viviendas desistan del contrato, y siempre y cuando se produzca la entrega física de las llaves y de la posesión efectiva del inmueble durante la vigencia del convenio, el Ayuntamiento pondrá en conocimiento de Sareb este hecho, proponiendo, en el caso que

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	11/13



ANUNCI

tenga una persona y/o familia en riesgo de exclusión residencial, la firma de un nuevo contrato de alquiler con tercera persona siendo opción de Sareb recuperar la vivienda vacía o autorizar la formalización del nuevo contrato de alquiler, aportando, en el caso que tenga una persona y/o unidad familiar en riesgo de exclusión residencial, un nuevo contrato de alquiler con tercera personas, no operando en este caso la carencia de tres meses para el pago de la contraprestación.

Cuarto.- PLAZO DEL CONTRATO

El contrato de usufructo tendrá una duración de 4 años.

Quinto.- RESTITUCIÓN DE LA VIVIENDA

Al término de la cesión, y según proceda en cada caso, el Ayuntamiento garantizará que:

- a) las viviendas serán devueltas a Sareb vacías y en adecuadas condiciones de habitabilidad, de modo que ésta pueda tomar plena posesión de las mismas; o
- b) Sareb, o la sociedad que ésta determine, se subrogará en el contrato de arrendamiento que en esa fecha se halle vigente, si bien será condición de la subrogación que el arrendatario se encuentre al corriente de pago de la renta en el momento en que dicha subrogación haya de tener lugar.

Sexto.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES**6.1. Resolución por incumplimiento del contrato**

Son causas de resolución del presente contrato el incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por las partes.

6.2. Consecuencias del incumplimiento grave

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por cualquiera de las partes facultará a la otra a escoger entre una de las dos opciones siguientes:

- (a) Exigir el cumplimiento del contrato.
- (b) Resolver el contrato, con resarcimiento de los daños y perjuicios y abono de intereses.

6.2 Consecuencias del incumplimiento de las obligaciones del pacto Quinto

Si llegado término de la cesión (o expirado el contrato por otra causa), el cesionario no devuelve la posesión, o la devolución de la posesión no se ajusta a lo establecido en el pacto Quinto, se seguirán devengando a favor de Sareb las contraprestaciones previstas en el pacto Segundo.

Séptimo.- LEY APLICABLE

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica			
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	12/13	

ANUNCI

El presente contrato de usufructo se regirá por la voluntad de las partes manifestada en éste contrato y en lo que no se prevea expresamente por lo que dispone el Convenio y por lo previsto en el Código Civil (arts. 467 y siguientes).

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el usufructo se cede como intransmisible, por razón de la finalidad social y no será de aplicación lo previsto en el art. 491 del Código Civil.

Octavo.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Ambas partes designan como domicilio a efecto de notificaciones, el indicado en la comparecencia de este contrato.

Noveno.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

9.1. Las controversias que puedan plantearse sobre la interpretación, modificación, efectos y resolución del presente contrato las resolverá la Comisión de Seguimiento.

9.2. A falta de acuerdo, las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes según el Convenio.

Como prueba de conformidad, suscriben el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados anteriormente.

Fdo: Sarai Martínez Vega
Ayuntamiento de Mataró

Fdo: Ana Múgica Elorza
SAREB

Mataró, a la data de la signatura digital

La Regidora Delegada d'Habitatge

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Data i hora	23/06/2022 12:23:39
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7D7XY3YABJ6XB76MPBIAYDAY	Pàgina	13/13

