





competencias de la Comunidad Autónoma Andaluza con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

En su calidad de Entidad de Derecho Público, tiene entre sus objetivos (art. 6 c) de sus Estatutos, velar por los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados, así como por el interés social y público, en relación con su actividad y la de los colegiados y, en ejercicio de dicho interés, está asimismo interesado en ampliar su actividad para dar servicio a este sector de la población, logrando una mayor penetración de su actividad en la sociedad malagueña.

Se estaría, por tanto satisfaciendo a ambas partes: del Instituto Municipal de la Vivienda, que vería cumplida su función de dar servicio al interés general de los ciudadanos poniendo al alcance de las Comunidades más desfavorecidas a profesionales especializados que, sin duda, coadyugarán a la mejora de las mismas y, por extensión, de sus barrios y del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla en lograr una mayor penetración de su actividad en la sociedad malagueña y, paralelamente, conseguir acceder a un espacio en el que, sin el auxilio de la actividad pública de fomento, es dificultoso penetrar.

### EXPONEN

Es por tanto, el Instituto Municipal de la Vivienda, Agencia Pública Administrativa Local del Ayuntamiento de Málaga uno de los Organismos con mayor y mejor experiencia en el ámbito de la rehabilitación urbana, tanto por medio de actuaciones directas como de las convocatorias de subvenciones para la rehabilitación (en sus distintas modalidades).

Es, como se expone en la propuesta de inicio del presente expediente, la experiencia acumulada en estas actuaciones por medio de la que se ha detectado que existen Comunidades de Propietarios que eventualmente pudieran haber sido receptores de ayudas para la mejora, adaptación y rehabilitación de sus inmuebles pero que, por causa en la mayoría de las ocasiones de la precaria situación económica de las Comunidades y/o sus vecinos no han podido acceder a éstas por dificultades en el conocimiento de su existencia o en la cumplimentación adecuada de la documentación exigida por ellas.

Finalmente, como igualmente se expone en la propuesta de inicio del presente expediente que incluye memoria justificativa donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, se considera que el Colegio Oficial de Administradores de Fincas (en el caso de nuestro municipio, el de Málaga y Melilla) es el órgano más adecuado para el auxilio a dichas Comunidades por ser el organismo especializado en este tipo de actuaciones.

DILIGENCIA: se extiende para nacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación del Instituto celebrada en sesión el Responsable del Servicio Fdo. Francisco Bravo Lavado





Que, por consiguiente, siendo de mutuo interés para ambos explicitado en el siguiente

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La vía para la plasmación de este Acuerdo sería la utilización de la fórmula del Convenio Administrativo.

Dispone el art.47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

Dispone, asimismo, la citada norma (art. 47.2.a)) que los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos: Convenios interadministrativos firmados entre dos o más Administraciones Públicas, o bien entre dos o más organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes de distintas Administraciones públicas, y que podrán incluir la utilización de medios, servicios y recursos de otra Administración Pública, organismo público o entidad de derecho público vinculado o dependiente, para el ejercicio de competencias propias o delegadas.

Fija, asimismo, el artículo 49 que deberá contener los siguientes aspectos:

- a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.
- b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.
- c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.
- d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.
- e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

DILIGENCIA: se extiende para hacer constar que el presente convenio/acta es conforme con la aprobación del Rector del ICAJ en sesión celebrada el día 17 de mayo de 2017. Fdo. FRANCISCO BRAVO LAVADO





f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación el contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio.

En la memoria justificativa queda fundamentada la propuesta de suscripción del presente documento y, en función de lo mismo, su carácter no contractual y la imposibilidad de la convocatoria de concurrencia pública.

Por todo lo anterior, y con la finalidad expuesta, las partes intervinientes acuerdan la firma del presente Convenio administrativo así como su ámbito de aplicación y condiciones de la misma, se ceñirá, única y exclusivamente a lo regulado en las siguientes

## CLAUSULAS

### Primera: Compromisos de las partes

El Instituto Municipal de la Vivienda se compromete a incluir, como parte del coste total de las actuaciones subvencionables de la Convocatoria pública de rehabilitación de edificaciones o ayuda a la mejora de las mismas en que así se considere preciso, los honorarios profesionales de Administradores de Fincas de la forma en que se expresen en cada una de ellas.

El importe total de la subvención de los citados honorarios profesionales de Administradores de Fincas será fijado en cada Convocatoria de subvenciones y será abonado por el Instituto Municipal de la Vivienda como parte del coste total de las actuaciones subvencionables; dicho abono corresponderá a los honorarios profesionales que establezca el Colegio de Administradores como coste de la constitución más la administración anual de la Comunidad de Propietarios que se acoja a la convocatoria municipal y será abonado directamente al profesional en una primera certificación concreta y exclusiva para este asunto.

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla se compromete a confeccionar y publicar una lista de profesionales "de oficio", de entre sus colegiados que dispongan de despacho profesional en el término municipal de Málaga, dispuestos a colaborar en la ejecución del presente Convenio en el plazo de tres meses desde su suscripción y fijar un baremo reducido de honorarios profesionales para esta actividad. La actividad objeto

DILIGENCIA: se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2008. El Responsable de la Vivienda es D. Francisco Bravo Lavado



de este Convenio se coordinará desde las instalaciones del Colegio y para ello se contará con un responsable de la gestión y control del trabajo de quienes ostenten la administración de aquellas fincas sujetas al programa.

Las obligaciones profesionales de los Administradores de fincas serán, en general las fijadas por el art. 20 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal. Asimismo se comprometen a dar trámite preferente a aquella documentación específica relacionada con el objeto de este Convenio tal como la presentación de Convocatoria de subvenciones, solicitudes de Certificados (como el energético o de suministros), subsanación y mejora de documentación, abono de las tasas y tributos que devengue la actividad y otros aspectos relacionados.

### Segunda: Obligaciones y compromisos económicos

Al configurarse como un Convenio Marco, no llevará implícita dotación económica alguna. Los compromisos (en forma de gasto subvencionable) se fijarán en las convocatorias de subvenciones concretas en que se materialice, o, en los correspondientes convenios específicos, en su caso.

### Tercera: Colaboración mutua y difusión

En el marco del presente Convenio y con sumisión a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, ambas partes se comprometen a facilitarse mutuamente la información y datos necesarios para la mejor ejecución de las competencias de cada una. Asimismo a colaborar en difundir el contenido del presente convenio para optimizar su eficacia.

### Cuarta: Plazo de duración y seguimiento del Convenio

La duración del presente Convenio será de cuatro años, pudiéndose, cualquier momento antes de la finalización del plazo fijado, acordar unánimemente los firmantes su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción. Asimismo, al configurarse como un Convenio Marco, los acuerdos de desarrollo del mismo habrán de referenciarlo, formando parte de los mismos.

El seguimiento del presente Convenio, así como la interpretación de las dudas de ejecución del mismo, se llevará a cabo por una Comisión de seguimiento formado por las personas que han firmado el presente o aquellas que legítimamente les sustituyan en el cargo, pudiendo designar las mismas otras que les representen o auxilien. Su convocatoria se realizará por cualquiera de las partes. No se establece periodicidad prefijada de la misma distinta a la que, en su caso, se celebrará con anterioridad a la extinción de su plazo de

UTILIZADA: se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2018. El/Resp. Fdo. Frc





duración para su extinción, modificación o prórroga. De sus reuniones se elevará acta.

### Quinta: Cumplimiento del convenio

El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes podrá implicar la resolución del mismo.

Con carácter previo a la adopción del Acuerdo por parte de los órganos ejecutivos de cada una de las partes en dicho sentido, será obligada la convocatoria de la Comisión de seguimiento del mismo en que se pondrán de manifiesto. En el Acuerdo se fijará la posible indemnización a la otra por el incumplimiento así como por los daños y perjuicios que le ocasione.

### Sexta: Normativa de aplicación y jurisdicción competente

En lo no previsto por las siguientes cláusulas, será de aplicación lo fijado por la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Los litigios que pudieran surgir respecto se entenderán siempre sometidos al órgano competente del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga.

Y en prueba de conformidad, leído por todas las partes, se firma por triplicado ejemplar el presente documento, dando fe del Acto el Oficial Mayor del Ayuntamiento de Málaga, Secretario Delegado del Instituto Municipal de la Vivienda, en el lugar y la fecha arriba indicados.

El Presidente del  
Instituto Municipal de la Vivienda  
Ayuntamiento de Málaga

[Redacted signature]

Francisco de la Torre Prados

El Presidente del  
Colegio Oficial de Administradores  
de Fincas de Málaga y Melilla

[Redacted signature]

Fernando Pastor Garcia

Diligencia: para hacer constar la formalización del anterior Convenio, con efectos desde la fecha de su suscripción. En Málaga a 4 de JULIO de 2017

El Oficial Mayor, Secretario Delegado del IMV

Juan Ramón Orense Tejada

DILIGENCIA: se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la decisión del Consejo de Administración del IMV de 20 de Julio de 2017. El Responsable del Servicio Fdo. Francisco Bravo Lavado

