



CaixaBank



Instituto Municipal de la Vivienda



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	- 2 FEB. 2018
Nº de documento:	68925
Nº de inscripción:	1
DEFINITIVO	

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José Mar

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, CAIXABANK, S.A. Y BUILDINGCENTER, S.A.U.

En Málaga, a 10 de enero de 2018.

REUNIDOS

De una parte, D. Francisco Pomares Fuertes, con D.N.I. nº _____ con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Saint Exupery nº22. como Teniente Alcalde delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda del **Excmo. Ayuntamiento de Málaga** y en nombre y representación del Instituto Municipal de la Vivienda, en virtud del Consejo Rector de 10 de octubre de 2017,

De otra parte, Dña. María Rosa Márquez Sánchez, con D.N.I. nº _____, y D. Joaquín Ramírez Fernández, con DNI nº _____ actuando ambos en su condición de apoderados de CaixaBank, S.A. con domicilio social en Valencia, Calle Pintor Sorolla 2-4 y C.I.F. A-08663619 (en adelante, "**CaixaBank**"), en virtud de poder otorgado a su favor que aseguran vigente.

Y de otra parte, D. Luis Costa Pagés, con D.N.I. nº _____ actuando en su condición de apoderado de BuildingCenter, S.A.U. con domicilio social en Madrid, Paseo de Recoletos 37, planta 6º, y C.I.F. A-63106157 (en adelante, "**BuildingCenter**"), en virtud de poder otorgado a su favor que asegura vigente.

CaixaBank y BuildingCenter, junto con el resto de sus empresas del grupo, serán denominadas, conjuntamente, el "**Grupo CaixaBank**".

En adelante, el Instituto Municipal De La Vivienda, el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, CaixaBank y BuildingCenter serán referidos, conjuntamente, como las "**Partes**" y cualquiera de ellas, separadamente, como la "**Parte**".

Las Partes se reconocen la suficiente capacidad jurídica y de obrar necesaria para suscribir el presente convenio de colaboración (el "**Convenio**") y, a tal efecto,



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José Marí

EXPONEN

1. Que el Instituto Municipal de la Vivienda se configura como una Agencia pública administrativa local, dotada de personalidad jurídica diferenciada, patrimonio propio y plena capacidad jurídica pública y privada para realizar cuantos actos y contratos sean necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos, encontrándose entre éstos las actividades complementarias a las competencias de otras administraciones públicas en materia de vivienda, la subsidiarias de otras administraciones públicas o de la iniciativa privada y relacionadas con la promoción de viviendas de tipo social.

2. Finalmente, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga presenta entre sus objetivos específicos garantizar y hacer efectivo el acceso a una vivienda digna y de calidad a la población del municipio de Málaga en función de sus necesidades familiares, sociales y económicas, e incide con carácter especial en atender a colectivos vulnerables que se encuentran en grave riesgo de exclusión social.

3. 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.

4. Que dentro de las medidas llevadas a cabo, y en concreto en la ciudad de Málaga se han realizado las siguientes actuaciones:

- Inclusión de 35 viviendas en el Fondo Social de la Vivienda
- Cesión de 371 viviendas para diferentes programas sociales

5. 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 Málaga.

6. Como consecuencia de todo lo anterior, las Partes acuerdan firmar un convenio, conforme a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre (el "**Convenio**"), el cual se encuentra dentro del ámbito del artículo 4.1.d) 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 (TRLCSPP) 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



CaixaBank



Instituto Municipal
de la Vivienda



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María L

del mismo no se encuentre dentro de los contratos regulados en la citada, sujeto a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente Convenio es establecer un marco de colaboración entre las Partes en relación al parque de viviendas titularidad de BuildingCenter ubicados en la ciudad de Málaga 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.

En este sentido, BUILDINGCENTER manifiesta su voluntad de ceder en usufructo al Instituto Municipal de la Vivienda, las viviendas titularidad de BuildingCenter que las Partes acuerden en los contratos de cesión que se mencionan en la Cláusula Segunda a continuación, y recibirá del Instituto Municipal de la Vivienda una contraprestación mensual por cada vivienda cedida, en los términos y condiciones que se establecen más adelante.

El número de viviendas que se cedan en virtud de estos contratos de cesión, y por tanto que estén sujetas al presente Convenio, podrá ser reducido o aumentado, previo acuerdo de las Partes.

En este sentido, se establece la posibilidad de excluir viviendas del Convenio, sin que sea obligatorio por parte de BUILDINGCENTER la sustitución de las mismas, en los casos recogidos en el presente convenio.

Las viviendas objeto de este Convenio podrán incluir cualquier vivienda propiedad de BUILDINGCENTER 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 de impago de rentas u otras cantidades debidas por el arrendatario o expiración del término contractual, empleos en precario, u otras situaciones posesorias asimiladas, con el fin de regularizar la situación presente del poseedor actual



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María

mediante su transformación en un alquiler social, evitando así que el potencial lanzamiento se produzca.

Una vez cedidas, la gestión de las viviendas se llevará a cabo de forma directa por parte del Instituto Municipal de la Vivienda.

SEGUNDA.- CONDICIONES DEL CONTRATO DE CESIÓN EN USUFRUCTO ENTRE BUILDINGCENTER Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

2.1 BUILDINGCENTER y el Instituto Municipal de la Vivienda firmarán una o varias escrituras públicas o contratos, para la cesión del usufructo por parte de BUILDINGCENTER de las viviendas convenidas, manteniendo BUILDINGCENTER la nuda propiedad.

En cada contrato de cesión de usufructo se hará constar y se acreditará, mediante certificación del administrador de la finca o de no existir, del Presidente de la Comunidad, que la vivienda objeto de contrato se encuentra al corriente en el pago de las cuotas comunitarias ordinarias y extraordinarias hasta el día inmediatamente anterior al de la firma del contrato. En caso de imposibilidad de aportar la precitada certificación, BUILDINGCENTER asume la obligación de abonar, una vez le sea requerido su pago, y previa la correspondiente comprobación, cualquier gasto de comunidad anterior a la fecha de firma del correspondiente contrato.

Asimismo se acreditará mediante nota simple registral la titularidad dominical de BUILDINGCENTER sobre las viviendas objeto de cesión en usufructo.

2.2 El montante de la contraprestación por esta cesión en usufructo a satisfacer por el Instituto Municipal de la Vivienda será una cantidad fija mensual, por cada una de las unidades, y que subirá a 125 € / mes (151,25€ IVA incluido, al tipo actualmente vigente) (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté vacía) y 75 € / mes (90,75€ IVA incluido, al tipo actualmente vigente) (por cada vivienda que en el momento de la cesión esté ocupada), impuestos no incluidos. El pago de esta contraprestación no estará condicionado al cobro de la renta por parte del Instituto Municipal de la Vivienda a los arrendatarios.

Una vez formalizada la cesión, la contraprestación establecida para viviendas vacías se mantendrá aunque con posterioridad resulten ocupadas ilegalmente.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María I

2.3. Se establece un periodo de carencia para el pago de las contraprestaciones establecidas, de 3 meses desde la fecha de la firma del contrato de usufructo.

2.4. Comprobación de las viviendas:

2.4.1. *Viviendas vacías*

Las viviendas vacías propuestas para su cesión, deberán reunir las condiciones de habitabilidad para su inmediato uso, así como la documentación administrativa que sea necesaria, antes de que se arrienden a las personas que las destinarán a residencia habitual.

Antes de la cesión, el Instituto Municipal de la Vivienda comprobará que las viviendas vacías propuestas por BUILDINGCENTER para su cesión reúnen las condiciones adecuadas para su uso inmediato e informará a BUILDINGCENTER de cualquier inversión adicional que fuera necesaria.

De ser necesaria una inversión para garantizar esto último en las viviendas vacías propuestas para su cesión, BUILDINGCENTER asumirá el 50% del coste, siempre que el coste de las obras de adecuación sea de un máximo de 5.000 € / vivienda (esto es, asumirá hasta un máximo de 2.500€/vivienda). De superarse este límite, BUILDINGCENTER podrá optar por dejar la vivienda fuera del convenio (y sustituirla solamente en el caso de que se disponga de una vivienda idónea) o realizar la inversión y cederla en el marco de este Convenio. En todo caso, el Instituto Municipal de la Vivienda gestionará la realización de las obras y la obtención de los documentos que sean necesarios para el inmediato uso de estas viviendas, sin perjuicio de que el coste se asuma por las partes al 50%, de acuerdo con lo dispuesto en este párrafo.

2.4.2. *Viviendas ocupadas*

Las viviendas ocupadas propuestas para su cesión de uso serán revisadas por el Instituto Municipal de la Vivienda, antes de ser cedidas por BUILDINGCENTER, para determinar la situación social de los ocupantes y la posibilidad de regularizar su situación en los términos y situación de arrendamiento descritos en el presente Convenio. De los resultados de esta revisión, el Instituto Municipal de la Vivienda dará cuenta a BUILDINGCENTER a través de un informe escrito.

En el caso de que el Instituto Municipal de la Vivienda informe a BUILDINGCENTER de que es posible regularizar la situación de los ocupantes de una vivienda ocupada, se procederá a suscribir el correspondiente contrato de cesión de



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María

usufructo de la vivienda, haciéndose constar en dicho contrato la situación de ocupación de la vivienda y, a raíz de lo anterior, la consiguiente imposibilidad de que BUILDINGCENTER la adecúe y aporte la documentación administrativa necesaria (en el caso de que no la tuviera con anterioridad), comprometiéndose el Instituto Municipal de la Vivienda a adecuar dicha vivienda y obtener la documentación administrativa necesaria, a su cuenta y cargo, antes de formalizar un contrato de arrendamiento sobre la misma.

Cuando no sea posible regularizar la situación de los poseedores u ocupantes de las viviendas mediante la formalización de un contrato de alquiler, el Instituto Municipal de la Vivienda lo notificará a BUILDINGCENTER, junto con los informes preceptivos, y en tal caso no se efectuará la cesión de las viviendas cuya situación posesoria no se haya podido regularizar, pudiendo BUILDINGCENTER sustituir las citadas viviendas por otras, a su discreción.

2.5 La contraprestación se liquidará a BUILDINGCENTER, a partir de la finalización del periodo de carencia, con una frecuencia trimestral (por trimestres naturales vencidos), dentro de los 40 primeros días del trimestre siguiente.

2.6 Sin perjuicio de la inversión inicial que en su caso sea necesario hacer en las Viviendas vacías, que se regirá por lo dispuesto en el apartado 2.4.1 anterior, 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:

- a) Serán por cuenta BUILDINGCENTER los gastos derivados de:
 - La cobertura de seguro de responsabilidad civil de las viviendas.
 - Las reparaciones de daños materiales por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que además comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio, salvo que exista culpa o negligencia del Ayuntamiento de Málaga o los arrendatarios.
 - Cuotas y derramas de la comunidad de vecinos.
- b) Serán por cuenta del Instituto Municipal de la Vivienda, el resto de los gastos, entre otros, los siguientes:
 - Gastos de obras de adecuación y gastos administrativos para la obtención del Certificado de eficiencia energética y/o cédula de

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María I

habitabilidad en las viviendas que se ceden ocupadas (si fuera necesario).

- Gastos y reparaciones ordinarias, derivadas del uso diario de la vivienda y destinadas al mantenimiento de la misma y de sus condiciones de habitabilidad, y cualquier otro tipo de gasto o reparación que no deba ser cubierta por BUILDINGCENTER en virtud del apartado (a) anterior.
- Medidas necesarias para la prevención de la ocupación ilegítima en las viviendas vacías (vigilancia, etc.).
- Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas, etc.).
- Cuota del Impuesto sobre bienes inmuebles (art. 61.1 c) de TRLRHL).
- Cualquier gasto e impuesto que pueda ocasionar la constitución del usufructo a su favor, así como su modificación y/o cancelación (Notaría, Registro, Impuestos, etc.).

La asunción de gastos y costas no dará derecho a ninguna de las Partes a repercutirlo a la otra parte o a exigir indemnización a la finalización del usufructo. Como excepción a lo anterior y a efectos aclaratorios, en el caso de que la Administración Tributaria gire el IBI a BUILDINGCENTER, éste lo repercutirá al Instituto Municipal de la Vivienda, quien satisfará su importe de acuerdo con lo dispuesto en el apartado (b) anterior.

2.7 Los contratos de cesión en usufructo de cada vivienda que se suscriban entre BUILDINGCENTER y el Instituto Municipal de la Vivienda tendrá una duración de 3 años y estarán condicionados a que esté vigente el presente Convenio (con la única excepción de lo previsto en el apartado (c) de la presente cláusula). Mientras estén vigentes los contratos de cesión en usufructo, BUILDINGCENTER se compromete a mantener la nuda propiedad de las viviendas objeto de los mismos, excepto cuando la vivienda se transmita a otra sociedad del Grupo CaixaBank o se produzca una operación de reestructuración (como por ejemplo, fusiones, escisiones, aportaciones no dinerarias, etc.) en cuyo caso la nueva sociedad del Grupo CaixaBank se subrogará en el contrato de usufructo y mantendrá la nuda propiedad de la vivienda hasta su terminación.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.

EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María

A la finalización de la duración del presente Convenio, según proceda en cada caso:

- a) El Instituto Municipal de la Vivienda devolverá las viviendas a BUILDINGCENTER vacías y en adecuadas condiciones de habitabilidad, de tal forma que pueda tomar plena posesión; o
- b) BUILDINGCENTER o la sociedad que ésta determine, se subrogará en el contrato de arrendamiento que esté vigente, por el plazo legal mínimo que quede por cumplir a tal fecha, si bien será condición para la subrogación que el arrendatario esté al corriente de pago de la renta en el momento en que esta subrogación deba tener lugar; o
- c) En aquellas viviendas que estén ocupadas ilegalmente o que el contrato de arrendamiento esté vigente pero el inquilino no esté pagando las rentas, el contrato de usufructo seguirá vigente, debiendo el Instituto Municipal de la Vivienda abonar la contraprestación acordada: (i) hasta que el Instituto Municipal de la Vivienda recupere la posesión de la vivienda, y devuelva la vivienda a BUILDINGCENTER en las condiciones señaladas en la letra a, o (ii) hasta que BUILDINGCENTER decida dar por terminado el contrato de usufructo y recuperar la vivienda en las condiciones en que se encuentre.

2.8 El Instituto Municipal de la Vivienda se compromete a informar a BUILDINGCENTER con periodicidad trimestral de la situación de todos los inmuebles cedidos en referencia a su destino para la finalidad que se cedieron las viviendas, incluida su efectiva ocupación, su estado de conservación y mantenimiento, y el efectivo pago periódico de la renta, así como cualquier otro detalle que la Comisión de Seguimiento de este Convenio considere oportuno incluir. Antes de efectuarse cualquier comunicación entre las partes, que incluya datos personales que sean objeto de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, las partes deberán suscribir el correspondiente documento de confidencialidad y cesión de datos personales y en su caso informarán a los titulares de los datos, de conformidad con lo dispuesto en la referida normativa.

2.9 En el supuesto de que los arrendatarios de las viviendas desistan del contrato de arrendamiento, y siempre y cuando se produzca la entrega física de las llaves y de la posesión efectiva de la vivienda durante la vigencia del convenio, el Instituto Municipal de la Vivienda pondrá en conocimiento de BUILDINGCENTER este hecho, aportando, en caso de que tenga una persona y / o unidad familiar en riesgo de exclusión residencial, un nuevo contrato de alquiler con terceras personas, salvo que cualquiera de las partes haya notificado a la otra la intención de dar por terminado el Convenio; a partir de tal notificación ya no



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María

se podrán formalizar nuevos contratos de arrendamiento sobre las viviendas cedidas.

2.10 Durante la vigencia del convenio, si una vivienda cedida, se encuentra vacía y sin que se hayan comenzado las gestiones para su alquiler, BUILDINGCENTER podrá sustituirla por otra vivienda de características similares si tiene una oferta de compra sobre la misma.

2.11 Una vez formalizada la cesión de viviendas, no se incoarán expedientes de viviendas vacías en relación con las viviendas cedidas, o, si ya se hubiera incoado expediente sobre alguna vivienda cedida, éste será archivado en la fecha de la cesión o inmediatamente después.

TERCERA.- CARACTERÍSTICAS DEL ALQUILER SOCIAL A PARTICULARES Y CONDICIONES DE USO DE LAS VIVIENDAS CEDIDAS EN USUFRUCTO

3.1. BUILDINGCENTER da su consentimiento a que el Instituto Municipal de la Vivienda alquile las viviendas a las personas y unidades familiares en situación de riesgo de exclusión residencial.

3.2. Las características que deberá cumplir el contrato de arrendamiento que el Instituto Municipal de la Vivienda formalice con los particulares destinatarios de viviendas de alquiler social serán:

- a) En ningún caso se repercutirán al inquilino gastos adicionales de la vivienda.
- b) Se cumplirá con los requerimientos de la obligación de depósito y regularización de las fianzas ante los organismos competentes.
- c) Los contratos deberá cumplir con la legislación vigente, y en concreto con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y la que le sea de aplicación en cada momento.
- d) La duración no podrá ser superior al mínimo legal establecido en la Legislación vigente (en la actualidad 3 años).
- e) Los suministros de luz, agua y gas serán dados de alta por las personas arrendatarias de las viviendas o, en su caso, por el Instituto Municipal de la Vivienda. Los consumos de suministros deberán ser asumidos por los arrendatarios.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José María

- f) Se renunciará por el arrendatario al derecho de tanteo y retracto de conformidad con lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- g) Se indicará un teléfono de contacto para que los arrendatarios contacten directamente con el Instituto Municipal de la Vivienda en caso de que se den incidencias técnicas y administrativas, o sean necesarias reparaciones, en la vivienda arrendada.

3.3. El Instituto Municipal de la Vivienda llevará a cabo los procesos de adjudicación de las viviendas, intervendrá como arrendador en los contratos de arrendamiento que suscriban las personas físicas que resulten adjudicatarias y gestionará el cobro de las rentas, en su caso, a los arrendatarios de las viviendas.

3.4 Durante la vigencia del Convenio, el Instituto Municipal de la Vivienda controlará el estado posesorio o de ocupación de las viviendas, comprobando asimismo que los arrendatarios hacen un uso adecuado de las mismas, atenderá las incidencias técnicas y administrativas y las solicitudes de reparaciones de los arrendatarios, se encargará del mantenimiento de las condiciones de habitabilidad, e instará, en los casos en que corresponda, cualquier actuación pertinente para garantizar el adecuado uso de las viviendas por parte de los arrendatarios, y, en todo caso, gestionará la recuperación de la posesión de las viviendas para BUILDINGCENTER a la extinción de la cesión.

3.5. En caso de que el Instituto Municipal de la Vivienda tenga que hacer obras para adecuar las viviendas, distintas de las que son necesarias para garantizar la habitabilidad, deberá obtener autorización previa de BUILDINGCENTER, por escrito. A la finalización de la cesión BUILDINGCENTER podrá razonadamente requerir al Instituto Municipal de la Vivienda la eliminación a su cargo, de todas o parte de estas obras de adecuación.

CUARTA.- COMETIDOS DE CAIXABANK.

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:



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José Mar

- 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.

QUINTA.- DURACIÓN.-

La vigencia de este convenio será de 3 años desde la fecha de su firma, de conformidad con el artículo 49.h)1º de la ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El mismo se entenderá prorrogado tácitamente por plazos anuales, salvo comunicación expresa de cualquiera de las partes de su voluntad de no renovarlo con una antelación mínima de un mes, de 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 Instituto Municipal de la Vivienda, de BuildingCenter y / o CaixaBank (la "**Comisión**").

A la Comisión, según orden del día, podrán asistir las personas o grupos de trabajo que se consideren adecuados. La Comisión se reunirá, con carácter ordinario, una vez cada tres 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 e informar a BUILDINGCENTER con periodicidad trimestral de los extremos referidos en el pacto 2.8 anterior.



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José M:

La Comisión tomará parte y resolverá las posibles situaciones de impago y en ella se acordarán los contratos de cesión de usufructo y de arrendamiento.

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 su vigencia.
- La imposibilidad legal de continuar con el objeto del Convenio.
- Denuncia de una de las Partes, que deberá hacerse con un mínimo de un (1) mes de antelación.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, la resolución del Convenio no afectará a los contratos de arrendamiento suscritos en los que los arrendatarios se encuentren al corriente de pago, que mantendrán su vigencia, en los términos establecidos en el en el pacto 2.7 (b) del presente Convenio.

OCTAVA.- MODIFICACIONES DEL CONVENIO

Cualesquiera modificaciones del Convenio requerirán del acuerdo unánime de las Partes.

NOVENA.- NOTIFICACIONES.-

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

DÉCIMA.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE.-



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Convenio es conforme a sus antecedentes.
EL Director Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda

Fdo.: José Ma

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 Málaga.

Y en prueba de conformidad con todo lo anterior, las Partes firman el presente Convenio, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados al inicio de este documento.

Sr. Francisco Pomares Fuertes

BUILDINGCENTER, S.A.U.
Sr. Luis Costa Pagés

CAIXABANK, S.A.
D. Joaquín Ramírez Fernández
Sánchez

Sra. María Rosa Márquez

DILIGENCIA: para efectos desde la

para la formalización del Convenio citado, con
cripción. En Málaga a 30 ENO. 2010.

El Oficial Mayor, S

legado del IMV

Juan Ramón Ore