

## CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, SLU Y EL COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ARAGÓN.

En Zaragoza, a 3 de mayo de dos mil veintiuno.

### REUNIDOS

De una parte D. **Jorge Azcón Navarro**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, que interviene como Presidente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

De otra, D. **Miguel Ruíz Lizondo** interviene en su calidad de Presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón (CAFARAGON), con CIF Q5067001G y domicilio en calle Joaquín Costa, nº 16, Pral. Izda.

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente, en la calidad en que cada uno interviene, capacidad legal y de obrar necesaria y suficiente para el otorgamiento de este Convenio, y, a tal efecto,

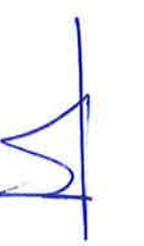
### MANIFIESTAN



I.- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, entidad instrumental de capital íntegramente del Ayuntamiento de Zaragoza, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, tiene la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento, tal y como viene recogido en el apartado 3º del artículo 1 de los Estatutos Sociales.

II.- El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón es una Corporación de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines legal y estatutariamente establecidos.

Como objetivo principal de los miembros del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón se encuentra el administrar fincas rústicas o urbanas de terceros, en beneficio de éstos, con sujeción a las leyes, velando por los intereses comunes y recibiendo un estipendio. En el ejercicio profesional se incluyen las funciones concernientes a la conservación, gobierno y administración de la finca encomendada cualquiera que sea el tipo, construcción o forma de explotación y todas las que hace referencia el art. 20 de la Ley de Propiedad Horizontal y su estatuto profesional. Asimismo, puede comprender las funciones que se relacionan directamente con cualquier tipo de arrendamiento, ocupación o uso que estén encaminadas a conseguir el óptimo rendimiento, según el destino dado al inmueble por sus propietarios, copropietarios o personas legalmente autorizadas.



III.- Los estatutos de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, establecen en su artículo 1.3º como objeto social el de *"lograr una mayor eficacia en la acción municipal del fomento de la rehabilitación urbana, de la vivienda y otras edificaciones y urbanización del suelo, para conseguir una revitalización integral de zonas urbanas degradadas así como la reducción consiguiente de los precios de venta y arrendamiento de los solares edificables y de las edificaciones resultantes"*, así como del apartado h), en el que se hace expresa mención a la prestación de todo tipo de servicios y actividades comprendidos en el objeto social encomendadas tanto por el Ayuntamiento de Zaragoza como por otras Administraciones Públicas o Entidades.

IV.- Teniendo en cuenta la experiencia acreditada por parte de Zaragoza Vivienda en la gestión de vivienda social y de otros programas relativos al alojamiento, el Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el 22 de abril de 2021, ha encargado a la Sociedad Municipal el desarrollo y gestión del Programa Alquila Zaragoza (ALZA), con el fin de dar una solución integral a las situaciones de necesidad de vivienda en alquiler a precio asequible que afectan a los ciudadanos de Zaragoza.

El éxito de este proyecto depende muy directamente de la difusión del Programa a través de los medios de comunicación a los propietarios, a entidades y a agentes profesionales de la actividad inmobiliaria, de manera que es imprescindible desarrollar una potente campaña publicitaria para darlo a conocer.

V.- En virtud de lo expuesto, el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU y el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón, en consonancia con el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada consagrado en el art.º 47 de la Constitución Española, desean suscribir el presente **Convenio de Colaboración**, para lo cual otorgan las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Es objeto del presente Convenio la colaboración en varias líneas de actuación relacionadas con la rehabilitación edificatoria de uso residencial y en la gestión del Programa Alquila Zaragoza (ALZA) por parte del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

**SEGUNDA.-** Las líneas de colaboración inicial son las siguientes:

#### 1.- Intervención en el Proyecto "Balsas Positivo" en Balsas de Ebro Viejo

El Ayuntamiento de Zaragoza ha presentado al Gobierno de España la Manifestación de Interés de "Balsas Positivo", un proyecto de rehabilitación integral para Balsas de Ebro Viejo, el conjunto urbano sindical ubicado en el distrito de El Rabal que cuenta con 1.530 viviendas. El consistorio va a solicitar fondos europeos a través de diferentes convocatorias con los que financiar los casi 100 millones de euros de inversión necesaria.

Para ello, el Ayuntamiento va a poner en marcha un programa de colaboración público privada que, a través de un ente gestor, promueva el impulso de la regeneración urbana a escala de barrio, con la rehabilitación energética como actuación principal en un ejemplo concreto: Balsas de Ebro Viejo.

La intervención combina actuaciones sobre los edificios y sobre espacio público, como son la mejora del aislamiento de las envolventes y carpinterías de 121 portales, apostando por la alta eficiencia energética; instalación de 114 ascensores; aprovechamiento de energías renovables en instalaciones e impulso de comunidades energéticas; ecologización del espacio urbano; inclusión de TIC y sensores en servicios del barrio y viviendas (ahorro energético, del funcionamiento de los servicios municipales, calidad del aire, alumbrado, etc; actuación sobre movilidad en el barrio (aparcamiento en altura, pacificación de vías, movilidad sostenible); actuación de adecuación, rehabilitación e implantación de energías renovables en edificios públicos y conexión con el Plan de comercio local para revitalización de actividad económica.

Estas actividades se van a realizar a través de un ente gestor que impulse y garantice los estudios, proyectos, acuerdos, ayudas y préstamos necesarios para la intervención y con una Oficina Local de Rehabilitación de atención a los vecinos, que impulse, asesore y solucione las dificultades que surjan en el proceso.

Para llevar a cabo dichas actuaciones, es necesario contar con agentes que se involucren en el proceso para garantizar su éxito:

- Sociedad civil: situando al vecino en el centro. Hay fuerte asociacionismo en el barrio, que cuenta con dos asociaciones, una específica de la zona y otra de ámbito más amplio.
- Sector empresarial local: empresas constructoras, profesionales y fabricantes que ya están trabajando en el desarrollo de una solución industrializada de alta eficiencia.
- Sector financiero
- Colegios profesionales de Arquitectos, de Arquitectos Técnicos y de **Administradores de Fincas**
- Administración pública a través del Ayuntamiento y del Ente gestor

En virtud de lo expuesto, el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón se encargará de difundir el Proyecto por medio de sus colegiados a los vecinos y servir de canal de comunicación entre éstos y el Ayuntamiento de Zaragoza y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU.

Los Administradores de Fincas se encargarán de informar a los vecinos de la necesidad de adoptar los acuerdos necesarios en el seno de las comunidades de propietarios con el fin de facilitar la presentación ante la Administración de los futuros proyectos de rehabilitación de los edificios situados en esta zona de referencia.

## 2.- Ayudas a rehabilitación.-



Los Administradores de Fincas contribuirán, a través de sus colegiados, a difundir la información de las diferentes líneas de ayudas o entregas dinerarias sin contraprestación que se puedan convocar por Zaragoza Vivienda para la rehabilitación edificatoria de uso residencial, asesorando a las posibles comunidades solicitantes sobre las líneas adecuadas a sus necesidades así como informar sobre la documentación necesaria a aportar para su solicitud.

**3.- El Programa Alquiler Zaragoza** tiene como objetivo principal ampliar la oferta municipal de vivienda en alquiler mediante incentivos a los propietarios de viviendas vacías que las cedan a la bolsa municipal de alquiler a cambio de una gestión integral, garantías y beneficios económicos. A través de este Programa se ofrece información, apoyo y asesoramiento a propietarios e inquilinos, así como la puesta a disposición de los Administradores de Fincas colegiados para la movilización de viviendas.

Los propietarios que cedan viviendas a la Bolsa municipal de alquiler se verán incentivados con la gestión integral del alquiler por parte de Zaragoza Vivienda con una serie de garantías, como el pago asegurado del alquiler mensual mientras la vivienda se encuentre arrendada, la contratación de un seguro multirriesgo de hogar y un seguro de impago a cargo de Zaragoza Vivienda así como la intermediación de la relación arrendaticia.



Las viviendas irán dirigidas a cubrir las necesidades de arrendamiento de los ciudadanos de Zaragoza a través de un alquiler asequible, por debajo del precio medio de mercado.

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón se compromete a realizar las gestiones para su intervención a través de dos sistemas:

### 1.- Comunicación a Zaragoza Vivienda del interés de un propietario en la cesión de su vivienda al Programa ALZA:

En este supuesto el Administrador de Fincas pondrá en conocimiento de Zaragoza Vivienda la intención del propietario de ceder la vivienda al Programa ALZA.

La Sociedad Municipal incluirá los datos del propietario en el Programa dando traslado de los mismos a un Agente de la Propiedad Inmobiliaria para que inicie los trámites para que la vivienda sea cedida al programa y puesta en alquiler.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU se compromete a:

- Facilitar a los Administradores de Fincas, para su traslado a los propietarios, información a través de reuniones informativas, folletos o documentos en el formato que convenga a ambas partes en los que se resuman los requisitos de las viviendas y las ventajas para los propietarios y arrendatarios, con objeto de su entrega a los Colegiados.
- El Administrador de Fincas recibirá una aportación por importe de 50€, una vez se haya cedido la vivienda por el propietario y se formalice el correspondiente contrato de alquiler.

2.- Captación de vivienda como mandatario del propietario, actuando como agente mediador. En este caso realiza las funciones de gestor que se detallan a continuación:

- Difundir el programa entre sus Colegiados a través de circulares, página *web*, jornadas informativas, etc, para que a su vez, transmitan dicha información a sus clientes. La información se facilitará exponiendo claramente las características del programa, los incentivos que obtendrá el propietario, con especial mención a los beneficios económicos y de seguridad, así como los requisitos que han de reunir las viviendas.
- Promover y fomentar la participación de los Colegiados y sus respectivos clientes con el fin de ceder viviendas al programa.
- Sensibilizar a los propietarios de los efectos negativos que se producen al mantener las viviendas vacías y las ventajas que obtienen al aportar las viviendas al programa.
- Colaboración directamente con Zaragoza Vivienda llevando a cabo las actividades necesarias para la cesión de la vivienda al Programa por su titular y los trámites previos al contrato de arrendamiento con el inquilino.
- El Colegio de Administradores de Fincas informará a Zaragoza Vivienda de los profesionales colegiados que han adquirido el compromiso de adherirse al convenio. Los colegiados llevarán a cabo las actuaciones descritas en el Procedimiento de gestión del programa, tanto con los propietarios como con los inquilinos, que se adjunta como **Anexo I**.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU se compromete a:

- Realizar campaña de difusión en medios de comunicación.
- Facilitar a los Administradores de Fincas información a través de reuniones informativas, folletos o documentos en el formato que convenga a ambas partes en los que se resuman los requisitos de las viviendas y las ventajas para los propietarios y arrendatarios, con objeto de su entrega a los Colegiados.
- Dar acceso a los colegiados suscritos a la Aplicación de Gestión de Viviendas creada al efecto por Zaragoza Vivienda para la gestión del Programa ALZA, desde la cual podrá insertar toda la información relativa al propietario y la vivienda, pudiendo realizar el seguimiento de cada expediente.

- Abonar al Administrador de Fincas una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta de la pactada en el contrato de arrendamiento, por cada vivienda aportada al programa y arrendada.

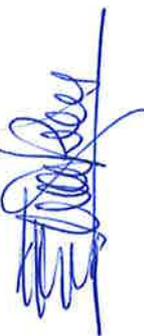
Zaragoza Vivienda realizará el abono una vez se haya suscrito el contrato de arrendamiento con el inquilino, previa remisión de la factura por el Administrador de Fincas.

Finalizado el periodo de cesión de la vivienda, si el propietario renueva dicha cesión, el Administrador de Fincas tendrá derecho al abono de una mensualidad de renta.

- Asesorar de forma continuada a los Colegiados sobre las dudas o cuestiones que surjan durante la vigencia del presente convenio.
- Incluir en la información del programa, la colaboración del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón.

**TERCERA.-** Las Entidades firmantes se comprometen a poner a disposición de las acciones previstas en este Convenio al personal técnico necesario, así como a mantener los contactos técnicos de forma periódica y a establecer los mecanismos de coordinación necesarios para la consecución de los fines citados.

A tal fin se crea una Comisión de Gestión que estará integrada por representantes de las dos partes firmantes del Convenio, que se reunirán periódicamente con el fin de establecer estrategias, estudiar la participación de otras entidades y tratar cuantas cuestiones sea necesario consensuar en relación al programa.

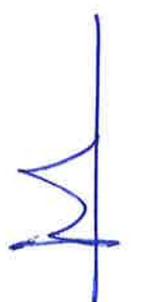


**CUARTA.-** El presente Convenio se formaliza en el día de la fecha y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026. En todo caso, su duración y prórroga quedará condicionada a que exista por parte de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven del mismo.

Las partes podrán modificarlo o ampliar sus líneas de colaboración de mutuo acuerdo, por escrito y como anexo al mismo.

Asimismo, podrá resolverse en los siguientes casos:

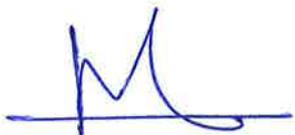
- a) Por mutuo acuerdo, que deberá constar por acuerdo suscrito por las partes firmantes.
- b) Por denuncia de una de las partes, realizada por escrito y con una antelación mínima de dos meses a la fecha que se pretenda su finalización
- c) Por las causas establecidas en la normativa vigente.



**QUINTA.-** Sus datos de carácter personal serán tratados e incorporados a la actividad de tratamiento "Gestión de convenios" cuyo responsable del tratamiento es la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. con la finalidad de realizar la gestión del convenio suscrito por dicha entidad en el desarrollo y ejecución de sus competencias. El tratamiento es necesario para la ejecución o mantenimiento del convenio así como el cumplimiento de una obligación legal y de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos. No se comunicarán sus datos a terceros salvo obligación legal o según lo previsto en el convenio. Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de datos, así como de limitación y oposición a su tratamiento ante la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en C/San Pablo nº 61, 50003 Zaragoza, obteniendo información en la dirección [dpd@zaragozavivienda.es](mailto:dpd@zaragozavivienda.es). Podrá consultar información adicional y detallada sobre esta actividad de tratamiento, accediendo al siguiente enlace <http://www.zaragozavivienda.es/rgpd/convenios.asp>

En prueba de conformidad con todo ello, firman el presente por duplicado y a un solo efecto, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes, en lugar y fecha indicados "ut supra".

Por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda,  
SLU,



Jorge Azcón Navarro

Por el Colegio Territorial de Administradores  
de Fincas de Aragón,



Miguel Ruíz Lizondo

# ANEXO I Administradores de Fincas

PROGRAMA ALQUILA ZARAGOZA

ACTIVIDADES CON PROPIETARIO		Datos a introducir en programa	Documentación necesaria	Afincas	ZV
1	Información PRESENCIAL				
2	Inicio de actuaciones=> introducir datos en PCR	<input type="checkbox"/> Datos identificativos del cedente: Nombre y apellido, DNI, domicilio completo, localidad, CP, teléfonos de contacto, correo electrónico <input type="checkbox"/> Datos de la vivienda a ceder: dirección completa, localidad y CP <input type="checkbox"/> Señalar en calidad de: propietario-usuario o apoderado <input type="checkbox"/> Importe comunidad: importe <input type="checkbox"/> Código ALZA: código correlativo <input type="checkbox"/> Origen vivienda: AF o derivada de ZV	<input type="checkbox"/> DNI  <input type="checkbox"/> INFORME-FICHA con tasación y obras necesarias		Registrar y derivar a AF asignado
3	Realizar 1ª VISITA INSPECCIÓN	<input type="checkbox"/> Medir piso y fotografiar estancias <input type="checkbox"/> Introducir en el programa los datos de la vivienda: superficie útil, distrito, ubicación, google, n.º dormitorios, n.º baños (ducha/bañera), n.º personas más recomendado, ascensor (sí/no), calefacción (sí/no y sistema de calefacción: gas-central-eléctrica), electrodomésticos (baj/gastarios/otros), garaje-trastero (sí/no), VPA (sí/no) <input type="checkbox"/> Precio tasación inicial (según tabla ponderaciones): precio tasación <input type="checkbox"/> Gasto gestión: % renta + IVA <input type="checkbox"/> Importe neto propietario: precio tasación - gasto gestión (5% renta+IVA) + importe comunidad	<input type="checkbox"/> 1ª VISITA		
4	Validar informe y, en su caso, realizar VISITA VALIDACIÓN				
5	Entregar a propietario INFORME-FICHA (tasación y obras necesarias) con información sobre el programa del CAATZ "Obras con garantías" y posibles subvenciones		<input type="checkbox"/> INFORME-FICHA con tasación y obras necesarias <input type="checkbox"/> Información programa CAATZ y subvenciones por obras		
6	En caso de OBRAS necesarias_SIN SUBVENCIÓN: realizar 2ª VISITA INSPECCIÓN	<input type="checkbox"/> Fotografías estancias (sin muebles, reforma realizada): Foto 1, Foto 2, etc	<input type="checkbox"/> 2ª INFORME-FICHA con tasación	<input type="checkbox"/> 2ª VISITA	
7	En caso de OBRAS necesarias_CON SUBVENCIÓN: información documentación a aportar para subvención y realizar 2ª VISITA INSPECCIÓN	<input type="checkbox"/> Datos identificativos de todos los cedentes: Propietario 1: Nombre y apellido, DNI, domicilio completo, telf y correo, fecha nacimiento, sexo, % propiedad Propietario 2: Nombre y apellido, DNI, domicilio completo, telf y correo, fecha nacimiento, sexo, % propiedad <input type="checkbox"/> Persona física o jurídica <input type="checkbox"/> Referencia catastral <input type="checkbox"/> Gasto comunidad <input type="checkbox"/> Año construcción <input type="checkbox"/> Letra CEE y fecha <input type="checkbox"/> Datos identificativos del presidente o administrador: nombre, teléfono contacto y correo <input type="checkbox"/> N.º cuenta a nombre de todos los cedentes: 20 dígitos <input type="checkbox"/> LUZ: n.º CUPS, último titular, C1, comercializadora <input type="checkbox"/> GAS: n.º CUPS, último titular, C1, comercializadora <input type="checkbox"/> AGUA: n.º contador, y último titular	<input type="checkbox"/> Nota simple del Registro <input type="checkbox"/> Último recibo comunidad <input type="checkbox"/> CEE <input type="checkbox"/> Boletín de instalación eléctrica <input type="checkbox"/> Ficha de terceros <input type="checkbox"/> Última acta de junta vecinos <input type="checkbox"/> Autorización para la consulta de datos <input type="checkbox"/> LUZ, GAS, AGUA: últimas facturas por ambas caras con datos de: a) último titular b) n.º CUPS c) n.º contador agua		
8	Recoger documentación necesaria para cesión		<input type="checkbox"/> Documento cesión <input type="checkbox"/> Documento entrega de llaves (2 juegos vivienda-portal-buzón) <input type="checkbox"/> Documento préstamo por obras (necesario facturas)	Con Pin 24h	
9	Cita para formalizar cesión y entrega llaves				
10	Subir vivienda a PLATAFORMA pública	<input type="checkbox"/> Fotografías, precio alquiler, ingresos necesarios <input type="checkbox"/> Plano			
11	Labor comercial				

PROGRAMA ALQUILA ZARAGOZA

ACTIVIDADES CON INQUILINO		Datos a introducir en programa	Documentación necesaria	A. Fincas	ZV	INQUILINO
1	Acceso a PLATAFORMA pública (ver todas las viviendas, filtrar por ingresos y zonas, simulador de ayudas)					
2	Información presencial y/o telefónica					
	Inscripción	<input type="checkbox"/> Datos identificativos solicitante 1: Nombre y apellido, DNI, fecha nacimiento, domicilio completo, localidad, CP, teléfonos de contacto, correo electrónico, <input type="checkbox"/> Datos identificativos solicitante 2: Nombre y apellido, DNI, fecha nacimiento, domicilio completo, localidad, CP, teléfonos de contacto, correo electrónico, <input type="checkbox"/> N.º total de miembros (n.º mayores y n.º menores) <input type="checkbox"/> Ingresos anuales netos solicitante 1: ingresos netos <input type="checkbox"/> Ingresos anuales netos solicitante 2: ingresos netos	<input type="checkbox"/> DNI de todos solicitantes <input type="checkbox"/> Justificación ingresos anuales unidad convivencial: - Solicitante 1: IRPF, contrato y últimas 3 nóminas - Solicitante 2: IRPF, contrato y últimas 3 nóminas - Solicitante 3: IRPF, contrato y últimas 3 nóminas <input type="checkbox"/> Autorización a consulta datos > 16años			
3						
4	Validar inscripción (con PASSWORD)	<input type="checkbox"/> PASSWORD				
5	Apoyar en la búsqueda de vivienda, explicar funcionamiento y derivar al AF					
6	Enseñar viviendas y avisar a ZV si decide alquilarla					
7	Consultar con Aseguradora					
8	Trasladar informe Aseguradora a inquilino y AF		<input type="checkbox"/> Informe aseguradora			
9	Si el informe de la Aseguradora es POSITIVO: recoger y subir documentación necesaria para formalizar contrato de arrendamiento	<input type="checkbox"/> N.º cuenta: 20 dígitos <input type="checkbox"/> Cantidad a ingresar: fianza 1mes (en su caso) + parte correspondiente mensualidad	<input type="checkbox"/> Ficha de terceros <input type="checkbox"/> Solicitud aplazamiento fianza <35 años <input type="checkbox"/> Justificante ingreso (fianza 1mes + parte correspondiente de mensualidad)			
10	Entregar a ZV llaves vivienda y factura comisión					
11	Firma contrato de arrendamiento					