

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONSELLO DA AVOGACÍA GALEGA PARA A PARA PRESTAR UN SERVIZO DE ASESORAMENTO, INTERMEDIACIÓN E ORIENTACIÓN XURÍDICA EN MATERIA DE VIVENDA.

R E U N I D O S

Dunha parte, María Martínez Allegue, conselleira de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, en virtude das atribucións que lle confire o Decreto 44/2024, do 14 de abril, do seu nomeamento (DOG nº 73, do 14 de abril), na súa calidade de presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante, IGVS), segundo o artigo 4 do Decreto 97/2014, do 2 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do IGVS (DOG nº 147, do 5 de agosto).

Doutra parte, Augusto Pérez-Cepeda Vila, en calidade de presidente do Consello da Avogacía Galega (en adiante, CAG), segundo a elección realizada polo Pleno do Consello da Avogacía Galega o 7 de setembro de 2023.

As partes, recoñécense, na calidade no que respectivamente interveñen, capacidade para o outorgamento do presente convenio e, para o efecto,

M A N I F E S T A N

PRIMEIRO.- Que o IGVS é o organismo autónomo adscrito á Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, encargado de realizar a política de vivenda e solo da Xunta de Galicia, co fin de garantir os dereitos constitucionais a una vivenda digna e adecuada, segundo dispón o artigo 3 da Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do IGVS podendo, para o cumprimento destes fins, establecer convenios con entes públicos ou privados.



SEGUNDO.- Que o CAG, integrado polos ilustres Colexios da Avogacía da Coruña, Ferrol, Lugo, Ourense, Pontevedra, Santiago de Compostela e Vigo, ten por finalidade agrupar e coordinar os colexios integrados nel e asumir a súa representación nas cuestións de interese común perante a Xunta de Galicia e, en xeral, ante calquera organismo, institución ou persoa, física ou xurídica, en que sexa necesario para o cumprimento dos seus fins, sen prexuízo da autonomía e competencia de cada colexio. Conforme o artigo 5.4 dos seus Estatutos, entre as súas funcións atópase a de fomentar, crear e organizar institucións, servizos e actividades en relación á profesión de avogado, que teñan por obxecto a formación e perfeccionamento profesional promoción cultural, a asistencia social e sanitaria, a previsión, a cooperación e o mutualismo, o fomento da ocupación e outras actuacións convenientes, podendo establecer, para tales fins, os concertos ou acordos máis oportunos coa Administración e as institucións ou entidades que correspondan.

TERCEIRO.- Co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada e de ofrecer aos cidadáns un asesoramento e orientación xurídica en materia de vivenda, que non estean comprendidas nas actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta e quenda de oficio, o IGVS e o CAG levan formalizando diversos convenios nese senso dende o ano 2020 (4 de decembro de 2020, 9 de febreiro de 2022 e 1 de febreiro de 2023, este último foi obxecto dunha addenda asinada o 22 de maio de 2023).

A consecución dos fins do convenio asinado en febreiro de 2023 comprendía o desenvolvemento das seguintes actuacións por parte do CAG:

1ª. A atención ás consultas de persoas propietarias afectadas por unha intrusión non consentida nas súas vivendas, así como ás persoas en situación de desamparo en risco de perda da súa vivenda habitual. Non obstante, en ningún caso se consideran incluídas dentro do obxecto de este convenio as actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta en quenda de oficio.

2ª. A realización dun informe sobre as consultas atendidas. Para estes efectos, o CAG remite trimestralmente ao IGVS un informe sobre as consultas atendidas, tanto en materia de perda de vivenda como de ocupación ilegal, con especificación, neste



último caso, da localidade, rúa e número de vivendas ocupadas.

3ª. A realización dunha campaña de difusión en medios e redes sociais dos obxectivos do presente convenio.

CUARTO.- A Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda, introduce na disposición final quinta unha serie de modificacións na Lei 1/2000, de 7 de xaneiro, de axuizamento civil, de tal xeito que obriga acreditar a tramitación dun procedemento de conciliación ou intermediación, como requisito previo para a admisión das demandas na que se pretenda a recuperación da posesión dunha finca, nos supostos nos que a parte demandante sexa gran tenedor de vivendas, o inmovble obxecto de demanda constitúa a vivenda habitual da persoa ocupante e esta se atope en situación de vulnerabilidade económica.

Ademais, a disposición adicional cuarta da citada Lei establece que, no desenvolvemento dos trámites de intermediación e conciliación previos á presentación da demanda, así como na atención ás persoas e fogares suxeitos a vulnerabilidade nos procedementos recollidos nos artigos 439, 655 bis e 685 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuizamento civil, poderán aplicarse por parte das Comunidades Autónomas, Ceuta e Melilla os recursos dos plans estatais en materia de vivenda para cubrir os custos do proceso así como as compensacións que poidan acordarse a petición dos propietarios dos inmoables afectados, ou por decisión da administración competente en materia de vivenda, nos termos establecidos na lexislación e normativa autonómica de aplicación, coa finalidade de garantir unha vivenda digna e adecuada.

Tendo en conta que o CAG conta cunha infraestrutura que foi probada e acreditada desde xa fai anos a través dunha actividade intensa, que foi obxecto, no que se refire á mediación familiar intraxudicial, de diversos convenios coas consellerías competentes en materia de xustiza e familia, considérase idóneo establecer como un dos obxectos do presente convenio a posta en marcha do servizo de intermediación previsto na Lei 1/2000, de 7 de xaneiro, de axuizamento civil a través do servizo de



mediación do CAG. Por outra parte, estes servizos xa están implantados, o que supón a inmediatez da súa posta en funcionamento para este servizo. Concorre, ademais, a circunstancia de que as persoas mediadoras dos Colexios da Avogacía de Galicia son profesionais cualificados, con acreditada formación específica en mediación e actúan con total imparcialidade ao longo do procedemento de mediación.

QUINTO.- Que as partes, sendo conscientes das novidades normativas aplicables en materia de vivenda e das obrigas derivadas do seu cumprimento, teñen interese en manter a colaboración obxecto dos anteriores convenios e, ao mesmo tempo, posibilitar a celebración do procedemento de conciliación ou intermediación previsto na lei 1/2000, de 7 de xaneiro, de axuízamento civil.

En virtude do anterior, as partes intervenientes acordan formalizar o presente convenio de colaboración, o cal se rexerá polas seguintes

CLÁUSULAS

PRIMEIRA.- OBXECTO

O presente convenio ten por obxecto regular a colaboración entre o IGVS e o CAG cos fins de crear os canles de información necesarios para procurar que persoas en situación de desamparo non perdan a súa vivenda habitual ou, no seu caso, poidan acollerse aos programas existentes en materia de acceso á vivenda, así como para posibilitar que as persoas físicas propietarias ou usufrutuarias de vivendas que sexan ocupadas ilegalmente saiban como actuar nestas situacións e, finalmente, para a implantación do procedemento de conciliación ou intermediación previsto na lei 1/2000, de 7 de xaneiro, de axuízamento civil, a través do CAG.

A consecución dos fins do convenio implicará o desenvolvemento das seguintes actuacións:

1º. A atención ás consultas de persoas propietarias afectadas por unha intrusión non



consentida nas súas vivendas, así como á persoas en situación de desamparo en risco de perda da súa vivenda habitual. Non obstante, en ningún caso se consideran incluídas dentro do obxecto de este convenio as actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta en quenda de oficio.

2º. A realización dun informe sobre as consultas atendidas. Para estes efectos, o CAG remitirá trimestralmente ao IGVS un informe sobre as consultas atendidas, tanto en materia de perda de vivenda como de ocupación ilegal, con especificación, neste último caso, da localidade, rúa e número de vivendas ocupadas.

3º. A implantación do Servizo de intermediación en materia de desafiuzamento entre grandes tenedores e persoas en risco de perder a súa vivenda, de acordo coa Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda.

SEGUNDA.- OBRIGAS DO CAG

En virtude do presente convenio, o CAG asume as seguintes obrigas:

2.1.- O asesoramento e orientación gratuítos á cidadanía nas seguintes materias:

2.1.1. Asesoramento e orientación en todos aqueles aspectos referidos a trámites de carácter administrativo e xudicial no ámbito relacionado cos dereitos e obrigas das persoas en risco de perder a súa vivenda como consecuencia dun procedemento de execución hipotecaria polo impago da renda de aluguer ou por calquera outra circunstancia imprevista ou sobrevida, sempre que esta vivenda constitúa o seu domicilio habitual e permanente.

2.1.2. Asesoramento sobre a existencia do Programa de atención ás persoas en risco de desafiuzamento, para aos efectos da posta en marcha do protocolo de actuación existente entre o dito programa e o IGVS.

2.1.3. Asesoramento e orientación ás persoas físicas propietarias ou usufrutuarias que se vexan afectadas por intrusión non consentida en vivendas, para que saiban como actuar nestas situacións.

Os servizos de asesoramento atenderanse a través dun sistema de consultas en liña e dun número 900. O desenvolvemento das consultas en liña a través dun formulario web para ser contestado vía correo electrónico polo letrado/a de garda en 24/48 horas, así como a creación dun número 900 de información que será atendido de luns



a venres, en horario de 10:00 a 14:00 horas e de 16:00 a 20:00 horas, e os sábados, de 10:00 a 14:00 horas.

A coordinación e organización deste asesoramento será a cargo do CAG e a prestación realizarase por medio de colexios da avogacía de Galicia.

2.2.- A formación continua en materia de lanzamentos e desafiuzamentos, como garantía de especialización para letrados/as adscritos ao servizo e actualización da formación existente.

2.3.- A remisión ao IGVS dun informe sobre as consultas atendidas, tanto en materia de perda de vivenda como de ocupación ilegal, con especificación, neste último caso, da localidade, rúa e número de vivendas ocupadas.

2.4.- A prestación do servizo de intermediación en materia de desafiuzamento, de acordo coa Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda, entre grandes tenedores e persoas en risco de perder a súa vivenda, a través do seu Instituto Galego de Mediación e Arbitraje (INGALMAR) e os colexios da avogacía de Galicia, a través dos seus respectivos servizos de mediación.

O procedemento desenvolverase nunha sesión inicial informativa e un máximo de dúas sesións subseguintes ata a consecución do acordo ou ata que a posibilidade do acordo quedara descartada. En todo caso, o proceso non durará máis dun mes, salvo en casos debidamente motivados.

2.5.- A realización dunha campaña de difusión nos medios e redes sociais dos obxectivos do presente convenio.

2.6.- A revisión, segundo as eventuais novidades lexislativas ou xurisprudenciais, das guías informativas para as persoas en risco de perda da súa vivenda habitual e da referida aos trámites de carácter administrativo e xudicial no ámbito relacionado cos dereitos e obrigas das persoas propietarias ou usufrutuarias de vivendas ocupadas ilegalmente, elaboradas e actualizadas con cargo aos convenios asinados anteriormente.



TERCEIRA.- OBRIGAS DO IGVS

En virtude do presente convenio, o IGVS asume as seguinte obrigas:

3.1.- Poñer a disposición do CAG un correo electrónico para a remisión dos informes previstos na cláusula anterior, así os canles de información necesarios para a mellor consecución dos obxectivos do convenio.

3.2.- Financiar o servizo de intermediación, facéndose cargo do importe que lle correspondería pagar á persoa ocupante da vivenda en situación de vulnerabilidade económica, sen que o custo poida superar os importes máximos previstos neste convenio. O procedemento desenvolverase nunha sesión inicial informativa e unha ou máis sesións subseguintes ata a consecución do acordo ou ata que a posibilidade do acordo quedara descartada.

3.3.- Realizar unha campaña de difusión en medios e redes sociais dos obxectivos do presente convenio.

CUARTA.- FINANCIAMENTO E XUSTIFICACIÓN DO GASTO

O IGVS achegará, para sufragar o custo das obrigacións derivadas do cumprimento deste convenio, a cantidade máxima de 54.600 euros, impostos excluídos, con cargo á aplicación orzamentaria 06.81.451A.227.99 para 2024.

O financiamento da obriga prevista no punto 2.6 deste convenio será asumido integramente polo CAG.

O servizos prestados polo CAG, ascenderán ás seguintes cantidades:

1.- Polos servizos de asesoramento, ata un máximo de 20.400 euros. Esta cantidade desagregaranse da seguinte forma:

Garda semanal: 600 euros x 34 semanas: 20.400 euros. Este servizo terá unha duración ata o 31 de decembro de 2024 a contar dende a data de efectos do convenio.



2. Polo servizo de intermediación, ata un máximo de 30.000 euros, correspondentes, en todo caso, á parte que lle correspondería pagar á persoa ocupante da vivenda en situación de vulnerabilidade económica polos seguintes conceptos e importes máximos:

- Recepción da solicitude, estudo, tarefas administrativa de rexistro e citación das partes de forma fidedigna e designación de mediador: o IGVS pagará como máximo 50 euros.
- Un máximo de dúas sesións de mediación por importe máximo, con cargo aos orzamentos do IGVS, de 50 euros cada unha.

Soamente se xerará o gasto en caso de realizarse o trámite, de modo que, de non existir sesión informativa ou subseguintes, non se facturará gasto algún.

Estímase a realización de 200 intervencións, polo importe máximo de 150 euros máximo cada unha, o que fai un total de 30.000 euros.

3.- O importe restante, que ascende a 4.200 euros, destinarase á infraestrutura, formación e difusión e distribuirase do seguinte modo:

Formación: revisión temario, webinars, clases, pago a formadores: 1.000 euros.

Infraestrutura (liña 900, aula virtual etc.): 1.400 euros.

Difusión (reprografía, redes, etc.): 1.800 euros.

Os servizos de asesoramento, así como resto de actuacións xustificaranse mediante a presentación da corresponde certificación de cumprimento das actividades deste convenio. O CAG realizará a xustificación do gasto, ben de xeito trimestral ou nunha única xustificación, en todo caso, antes do 27 de decembro de 2024.

Xunto coa certificación achegaranse os xustificantes que correspondan consonte os seguinte criterios:

- Os gastos asociados a tarefas administrativas por parte do colexio (infraestrutura e comunicacións, etc., acreditaranse por medio de certificación do colexio.



Os gastos de difusión acreditaranse con facturas externas.

- As intervencións xustificaranse por medio de factura da persoa mediadora.

De conformidade co previsto no artigo 4 da Lei 25/2013, de 27 de decembro, de impulso da factura electrónica e creación do rexistro contable de facturas no sector público, o aboamento do gasto por parte do IGVS realizarase unha vez emitida por parte do CAG a correspondente factura electrónica.

QUINTA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Constitúese unha comisión de seguimento, integrada por dous representantes de cada unha das entidades asinantes do convenio, para a adecuada coordinación, seguimento, avaliación e cumprimento do convenio. Esta comisión reunirse a petición de calquera das partes. Ante unha petición de reunión por escrito dunha das dúas partes, a mesma deberá producirse nun prazo non superior a 15 días naturais.

As funcións da comisión de seguimento serán as seguintes:

- Efectuar o seguimento do grao de cumprimento dos obxectivos do presente convenio, así como dos compromisos das partes.
- Resolver as controversias que poidan xurdir na interpretación e cumprimento do convenio.

SEXTA.- EFECTOS E VIXENCIA DO CONVENIO

O convenio producirá efectos dende a súa sinatura e estenderá a súa vixencia ata o 31 de decembro de 2024.

SÉTIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución do convenio as seguintes:

- O transcurso do seu prazo de vixencia.
- O acordo unánime das partes asinantes, manifestado por escrito.
- A imposibilidade legal ou material de continuar co obxecto do convenio.
- O incumprimento das obrigas e compromisos asumidos por parte dalgún dos



asinantes.

O incumprimento das obrigas determinará a restitución, no seu caso, das cantidades percibidas ata ese momento ou ao abono dos importes polos traballos desenvoltos ata esa data.

OITAVA.- RÉXIME XURÍDICO

O presente acordo ten carácter administrativo, rexéndose para os seus efectos polas súas cláusulas e pola Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público. Para estes efectos, non lle será de aplicación a lexislación de contratos do sector público, conforme ao disposto no artigo 6.2 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de contratos do sector público, sen prexuízo da aplicación supletoria dos principios da lei para resolver as dúbidas ou lagoas que se puideran presentar.

Dada a natureza xurídico pública do presente convenio, as controversias que puidesen xurdir na aplicación do convenio serán resoltas pola xurisdición contencioso administrativa.

NOVENA.-PROTECCIÓN DE DATOS PERSOAIS.

De conformidade co establecido no artigo 14 e seguintes da Lei 19/2013, de 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno, e no artigo 29 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, os asinantes do convenio manifestan o seu consentimento para que os datos persoais que constan no presente convenio e demais especificacións contidas no mesmo poidan ser publicados no Portal de Transparencia e Goberno Aberto.

As partes comprométense a tratar os datos persoais que foran postos no seu coñecemento unicamente coa finalidade e alcance de executar o establecido no presente convenio, respectando os requisitos establecidos no Regulamento (UE) 2016/679 do parlamento Europeo e do Consello do 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos e polo que se derroga a Directiva 95/46/CE (Regulamento xeral de protección de datos, en diante, RXPDP) e na Lei orgánica



3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais, e demais normativa concordante na materia

DÉCIMA.- DIVULGACIÓN DA EXISTENCIA DESTE CONVENIO

As partes poderán participar na promoción, divulgación e difusión das actividades e dos resultados obtidos coma consecuencia da execución deste convenio mediante a correspondente publicación nas súas páxinas web e demais medios de comunicación.

En proba de conformidade, asínase o presente convenio na data sinalada na sinatura electrónica.

A Presidenta do IGVS

O Presidente do CAG

María Martínez Allegue

Augusto Pérez-Cepeda Vila

