

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A PARA A XESTIÓN DA RECADACIÓN DOS RECIBOS DE FACTURACIÓN EMITIDOS POLO CITADO ORGANISMO RELATIVOS A VIVENDAS E LOCAIS E NA XESTIÓN DO DEPÓSITO E DEVOLUCIÓN DE FIANZAS POR ARRENDAMENTOS DE PREDIOS URBANOS.**

**REUNIDOS**

Dunha parte, Dona Ángeles Vázquez Mejuto, Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, en virtude da atribucións que lle confire o Decreto 112/2020, do 6 de setembro, do seu nomeamento (DOG nº 181, do 7 de setembro), na súa calidade de presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante, IGVS), segundo o artigo 4 do Decreto 97/2014, de 2 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do devandito organismo (DOG nº 147, do 5 de agosto).

E, doutra parte, Don José Lino Comesaña Calvo, maior de idade con NIF 36041545Q actuando en nome e representación da entidade ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A, con domicilio social na rúa Cantón Claudino Pita, nº2- Betanzos - A Coruña, e provista de NIF número A70302039, en virtude dos poderes outorgados o día 4 de xaneiro de 2010 ante o Ilustre Notario de Vigo, Don José Piñeiro Prieto, que declara encontrarse vixentes e non revogados.



As partes declaran a plena vixencia das facultades coas que actúan e recoñécense capacidade legal suficiente para asinar este Convenio e

## EXPOÑEN

**Primeiro.-** O artigo 3 da Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do IGVS, atribúelle ao citado organismo a realización da política de solo e vivenda da Xunta de Galicia, co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada, especialmente para os sectores con menos capacidade económica, e a unha utilización do solo de acordo co interese xeral, erradicando a especulación e actuando como elemento de regulación do mercado inmobiliario e de mellora da calidade ambiental.

De conformidade co artigo 4.1 da Lei 3/1988, do 27 de abril, o IGVS ten, entre outras funcións, a administración, xestión, conservación e disposición do seu patrimonio de solo, vivendas, locais de negocio, edificacións complementarias e terreos da súa propiedade, urbanizados ou non; a constitución dun parque público de vivenda no ámbito da Comunidade Autónoma; o fomento da construción de vivendas de protección oficial, así como a administración e xestión directa, ou mediante concertos, das fianzas legalmente establecidas nos supostos de arrendamento de vivendas e locais de negocio.

Neste contexto, o Decreto 253/2007, do 13 de decembro, de réxime xurídico do solo e das edificacións promovidas polo IGVS, regula o solo e as promocións públicas do



mencionado organismo, dotándoo dunha ferramenta de xestión que lle permite a consecución eficaz das funcións que lle son propias.

Así mesmo, a disposición adicional terceira do Decreto 253/2007, do 13 de decembro, establece que o IGVS poderá asinar convenios de colaboración con entidades financeiras ou de crédito para xestionar o cobramento dos recibos das vivendas que estean en facturación directa.

**Segundo.-** A Lei 8/2012, de 29 de xuño, en desenvolvemento do artigo 4.1 ñ) da Lei 3/1998, do 27 de abril, regula nos seus artigos 29 e 30 a constitución e depósito de fianzas, establecendo que no momento da celebración do contrato de arrendamento de predios urbanos que se destinen a vivenda ou a uso distinto do de vivenda será obrigatoria a esixencia e prestación de fianza en metálico, debendo as persoas arrendadoras e subarrendadoras depositala no IGVS, conforme ao procedemento previsto para tal fin no Decreto 42/2011, do 3 de marzo, polo que se establece o procedemento para o depósito das fianzas dos arrendamentos relativos a predios urbanos no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

**Terceiro.-** O IGVS pretende mellorar a eficacia da xestión das actuacións desenvolvidas nos ámbitos descritos anteriormente, facéndoa máis participativa e fomentando a utilización dos sistemas telemáticos, co obxectivo de achegar a Administración ao cidadán. Agora ben, o elevado volume, tanto de vivendas e locais comerciais que integran o seu parque, como dos depósitos e devolucións de fianzas que ten que xestionar, determinan a necesidade de contar coa colaboración das entidades financeiras para, deste xeito, proceder á recadación ordenada e eficaz da correspondente facturación e da xestión dos depósitos de fianzas, ofrecendo aos adxudicatarios e aos depositantes, a través dunha plataforma informática que opere



con conexión a tempo real coas oficinas bancarias, un sistema de xestión áxil, cómodo e eficaz.

Co fin de articular a dita colaboración, a presidenta do IGVS ditou a Resolución do 15 de xuño de 2021 pola que se aproba e se dá publicidade ao convenio marco entre o IGVS e as entidades financeiras que queiran colaborar na xestión da recadación dos recibos de facturación emitidos polo citado organismo relativos a vivendas e locais e na xestión do depósito e devolución de fianzas por arrendamentos de predios urbanos e pola que se abre o prazo para a presentación de solicitudes para a subscripción do dito convenio.

En virtude da citada resolución, calquera entidade financeira que cumpra os requisitos especificados neste Convenio Marco e queira colaborar co IGVS no cumprimento dos obxectivos descritos, poderá solicitar do organismo autónomo a súa subscripción.

**Cuarto.-** Ao abeiro do exposto e co obxectivo de colaborar na xestión das tarefas descritas, a entidade ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. e o IGVS manifestan a súa vontade de subscribir o presente convenio de colaboración, o cal se rexerá polas seguintes

## CLÁUSULAS

### **Primeira.- Obxecto do Convenio.**

Este convenio ten por obxecto regular a colaboración entre o IGVS e a citada entidade financeira nas seguintes tarefas:



- A xestión da recadación dos recibos de facturación emitidos polo IGVS relativos a vivendas e locais.
- A xestión do depósito e devolución de fianzas por arrendamentos de predios urbanos.

### **Segunda.- Obrigas da entidade financeira**

En virtude deste convenio, ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. asume as seguintes obrigas:

1.- Facilitar aos adxudicatarios de vivendas e locais o pagamento dos recibos de facturación emitidos polo IGVS relativos ás ditas vivendas e locais, tanto de forma presencial, na propia entidade (pago por xanela), como a través do sistema de domiciliación bancaria.

A entidade deberá transferir todas as cantidades aboadas por dito concepto, xa sexa mediante pago por xanela, como mediante o sistema de domiciliación bancaria, na conta de recadación designada para tal efecto polo IGVS. Así mesmo, deberá proceder a súa comunicación *on-line* ao devandito organismo, segundo o disposto neste convenio.

Para o cumprimento desta obriga, a entidade financeira deberá implantar os requirimentos técnicos especificados no seguinte enlace: <https://igvs.xunta.gal/igvs/services/ServiciosIGVS?wsdl> . Así mesmo, para os fins de asegurar asegurar a súa conexión e compatibilidade cos programas informáticos do IGVS, deberá contar cun módulo informático que lle permita establecer consultas en tempo real e imprimir e entregar os xustificantes dos pagos efectuados polos



adxudicatarios das vivendas de promoción pública e dos locais nas diferentes oficinas da rede da entidade.

#### 1.1.- Xestión dos pagos por xanela.

As oficinas de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. situadas en Galicia deberán dispor dos medios necesarios para a xestión dos pagos por xanela dos recibos non domiciliados. Este servizo deberá ser ofrecido no mesmo horario que teña establecido a entidade para a atención ao público.

En virtude desta obriga, os adxudicatarios, aportando unicamente o seu número de identificación fiscal (en diante, NIF) poderán acudir ás oficinas da entidade financeira a realizar o pago dos recibos que figuran no programa informático do IGVS, o cal estará conectado mediante servizos web coa entidade, quen deberá marcar o recibo que efectivamente fose aboado, así como confirmar ao IGVS, a través dos citados servizos, cada operación que se realice.

A entidade enviará os movementos mensuais por xanela (arquivos de ingresos e de anulacións) ao IGVS, de acordo ao formato establecido de mutuo acordo polas partes asinantes.

#### 1.2.- Xestión do cobro dos recibos domiciliados.

No caso dos recibos domiciliados, a entidade financeira recibirá mensualmente as ordes de cobro a través dun arquivo con formato axustado ao *caderno Nº 19-14 Débedas por domiciliación SEPA en ficheiro electrónico – Esquema Básico*, da Serie de normas e procedementos bancarios.



A entidade, unha vez teña a súa disposición a relación dos recibos que o IGVS lle remita ao final de cada mes, de acordo a un formato que será establecido de mutuo acordo polas partes asinantes, enviaralle as incidencias que se produzan como consecuencia de devolucións de recibos.

2.- Xestionar o depósito e a devolución de fianzas por arrendamentos de predios urbanos, tanto de forma presencial, na propia entidade financeira, como de xeito telemático, mediante unha pasarela de pagos a través da web institucional do IGVS ([www.igvs.xunta.gal](http://www.igvs.xunta.gal)) ou a través doutros medios telemáticos que de mutuo acordo se configuren.

A entidade deberá transferir todas as cantidades aboadas por dito concepto, xa sexa mediante ingreso por xanela, como por vía telemática, na conta de fianzas designada para tal efecto polo IGVS. Así mesmo, deberá proceder a súa comunicación *on-line* ao devandito organismo, segundo o disposto neste convenio.

Para o cumprimento desta obriga, a entidade financeira deberá implantar os requirimentos técnicos especificados no seguinte enlace:  
<https://fianzasarrendamento.xunta.gal/SXFianzas/services/IngresoFianzasWS?wsdl> .

Así mesmo, para os fins de asegurar a súa conexión e compatibilidade cos programas informáticos do IGVS, deberá contar cun módulo informático que lle permita establecer consultas en tempo real e imprimir e entregar os xustificantes dos depósitos efectuados.

2.1.-Xestión do depósito da fianza por xanela.

As oficinas de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. situadas en Galicia deberán dispor dos medios necesarios para a xestión dos depósitos das fianzas por xanela.



Este servizo deberá ser ofrecido polas entidades no mesmo horario que teñan establecido para a atención ao público

Os obrigados ao depósito das fianzas deberán realizar a súa solicitude vía internet mediante a web institucional do IGVS; o programa facilitaralle un código co que poderán acudir á entidade financeira para realizar o depósito.

## 2.2.- Xestión do depósito e devolución da fianza a través de pasarela de pagos.

A entidade financeira deberá poñer a disposición do IGVS, con exención de calquera comisión ou custo para o dito organismo, unha pasarela de pagos para xestionar os depósitos das fianzas por parte dos obrigados, a través da súa web institucional.

O servizo deberá estar dispoñible as 24 horas do día os 365 días do ano, excepto nos períodos de mantemento técnico dos equipos informáticos. Este horario poderá ser revisado de común acordo entre as partes atendendo á demanda existente.

O sistema informático da entidade atenderá ao contido mínimo da información esixida polo IGVS, verificará a vixencia da obriga e solicitará autorización para a transacción financeira do ingreso do importe do depósito.

O ingreso poderá facerse efectivo mediante cartón de crédito ou débito.

Para o caso de devolucions de fianzas, a entidade deberá operar segundo as instrucións do IGVS. Para este fin, o devandito organismo transmitiralles un ficheiro no formato establecido no C.S.B. número 34-1, ordes en ficheiro para a emisión de transferencias e cheques, establecido pola Axencia Española da Banca, e a través de EDITRAN aquelas fianzas depositadas e que son susceptibles de devolución cunha periodicidade diaria. A entidade recadadora deberá enviar ao IGVS un ficheiro detallando os movementos da conta de fianzas e un informe coas posibles incidencias



que puideran xurdir no proceso de transferencias. O formato dos datos devoltos ao IGVS será tratado por ambas entidades.

Sen prexuízo do anterior, a entidade financeira comprométese a analizar a posibilidade de facilitar aos cidadáns o depósito a través doutros mecanismos de pago que cumpran os requisitos de seguridade e interoperabilidade, tales como o sistema de código QR ou o sistema de pagamento a través do teléfono móbil.

### **Terceira.- Obrigas do IGVS.**

En virtude deste convenio, o IGVS asume as seguintes obrigas:

1.- Facilitar o acceso a ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. aos seus servizos telemáticos para posibilitarlle o desenvolvemento das actuacións de colaboración obxecto deste convenio e, en particular, para a xestión dos cobros por xanela dos recibos non domiciliados, para facer posible a consulta *on-line* pola entidade financeira dos recibos que poida ter pendentes calquera adxudicatario, identificado polo seu NIF.

2.- Dispor duns servizos web e dunha arquitectura a nivel de rede que lle permita garantir:

- A ampliación dos niveis de seguridade e salvagarda de datos.
- A independencia entre os procesos de facturación e o resto dos sistemas informáticos actualmente en uso no IGVS.
- O funcionamento ininterrompido do sistema.
- O tratamento masivo de datos.



- A consistencia entre as anotacións de recibos cobrados e os movementos das contas de recadación.

- A consistencia entre as anotacións de depósitos e cancelacións e os movementos da conta de fianzas.

#### **Cuarta.- Financiamento e xustificación do gasto.**

Tendo en conta a carga de traballo que asume a entidade financeira en virtude deste convenio, o IGVS achegará á entidade financeira, en concepto de compensación parcial polos custos nos que incorra pola súa colaboración, os seguintes importes máximos:

Por recibos domiciliados con soporte magnético:	0,30 € por recibo
Por recibos devoltos	0,37 € por recibo
Por recibos non domiciliados	0,94 € por recibo
Depósitos de fianzas:	0,78€ depósito

A previsión total aproximada da compensación polos custos das actuacións obxecto deste convenio marco é a seguinte:

#### ESTIMACIÓN DE ACTUACIÓNS:

Recibos domiciliados con soporte magnético:	3.000 /mes
Recibos devoltos	100 /mes
Recibos non domiciliados	2.500 /mes
Depósitos de fianzas:	42.000 /ano



Tendo en conta estas estimacións, resulta un importe total máximo de 216.612,00 € (IVE incluído) para o período de vixencia do convenio.

O IGVS realizará o pagamento con cargo á aplicación orzamentaria 08.81.451A.227.08 prevista nos orzamentos do IGVS para o ano 2021, coa seguinte distribución de anualidades:

2021	41.389,00 €
2022	72.204,00 €
2023	72.204,00 €
2024	30.815,00 €

A compensación por parte do IGVS dos gastos nos que incorra a entidade financeira no desenvolvemento das tarefas obxecto do convenio realizarase unha vez presentadas as correspondentes facturas separadas, unha pola xestión da recadación dos recibos relativos ás vivendas e locais e outra pola xestión polos depósitos e cancelacións das fianzas. As citadas facturas expediranse mensualmente e deberán ser conformadas polo persoal encargado da xestión da facturación e do servizo de fianzas do IGVS.

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, a entidade financeira emitirá as correspondentes facturas en formato electrónico.

O importe da achega en ningún caso poderá ser de tal contía que, illada ou en concorrencia con outras, supere o custo da actividade.



#### **Quinta.- Seguimento, vixilancia e control do convenio.**

Para os efectos de garantir o adecuado seguimento, control e interpretación do cumprimento do Convenio, constituirase unha Comisión de Seguimento, Vixilancia e Control, integrada por un representante de cada unha das entidades asinantes. Esta Comisión reunirse a petición de calquera das partes e, polo menos, dúas veces ao ano.

#### **Sexta.- Protección de datos.**

A prestación dos servizos que son obxecto do presente Convenio fai necesario o acceso das entidades financeiras a datos de carácter persoal dos que o IGVS é Responsable do Tratamento, polo que, para os efectos do establecido na Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais, e no artigo 28 do Regulamento (UE) 2016/769, do Parlamento Europeo e do Consello, de 27 de abril de 2016, relativo a protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento dos datos persoais e a libre circulación deses datos e polo que se derroga a Directiva 95/46/CE, as partes remítense ao estipulado no “Anexo I Contrato de encargado do tratamento” deste Convenio.

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



### **Sétima.- Prazo de vixencia e prórroga do convenio.**

Este Convenio estenderá a súa vixencia durante tres anos, contados desde a data da súa subscrición, establecéndose en todo caso como data máxima de vixencia o 1 de xullo de 2024.

O Convenio pode ser obxecto de prórroga polo mesmo período de tempo, mediante acordo expreso das partes asinantes, formalizado nos termos previstos no artigo 49.2 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

### **Oitava.- Resolución do convenio.**

Son causas de resolución do presente convenio as establecidas no artigo 51.2 da Lei 40/2015, de 1 de outubro.

Nos termos establecidos no artigo 51.2.c) da Lei 40/2015, de 1 de outubro, entenderase que existe incumprimento das obrigas asumidas polas partes no Convenio, constitutivas de causa de resolución, nos seguintes supostos:

- Con respecto á entidade financeira, cando nalgunha das súas oficinas situadas en Galicia non se puidera facer efectivo polos adxudicatarios das vivendas e locais o aboamento dos recibos non domiciliados e/ou o depósito das fianzas por parte dos obrigados, así como a domiciliación dos recibos.
- Con respecto ao IGVS, cando se produza a imposibilidade ou interrupción no funcionamento do sistema web establecido para desenvolver a colaboración coa entidade financeira obxecto do convenio, así coma cando se produza unha demora no abono das facturas emitidas pola entidade financeira superior aos sesenta días desde dita emisión no sistema electrónico de facturación.



Os efectos da resolución do Convenio produciranse se unha vez transcorrido o prazo dun mes desde que a parte asinante non responsable do incumprimento lle fixera o correspondente requirimento á parte incumpridora persiste o dito incumprimento.

A resolución do Convenio polas causas de incumprimento sinaladas anteriormente non implicará a indemnización de danos ou perdas a favor da parte non incumpridora.

#### **Novena.- Réxime xurídico.**

Este convenio ten carácter administrativo, rexéndose polas súas propias cláusulas. Non lle será de aplicación a lexislación de contratos das Administracións Públicas, conforme ao disposto no artigo 6.2 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de contratos do sector público, coa salvedade da aplicación supletoria dos principios da Lei para resolver as dúbidas ou lagoas que se puideran presentar.

As controversias que puidesen xurdir na aplicación do convenio serán resoltas pola xurisdición contencioso-administrativa.

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

POLO IGVS

POR ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A.

Ángeles Vázquez Mejuto

José Lino Comesaña Calvo

