



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E CAIXABANK, S.A. E BUILDINGCENTER, S.A.U. PARA FACILITAR A PERMANENCIA NA VIVENDA DE PERSOAS AFECTADAS POR EXECUCIÓNS HIPOTECARIAS E PARA O ARRENDAMENTO DE VIVENDAS BALEIRAS DESTINADAS A PROTECCIÓN DE DEBEDORES HIPOTECARIOS, AFECTADOS POR DESAFIUZAMENTOS POR IMPAGO DE RENDAS E OUTRAS POLÍTICAS SOCIAIS EN MATERIA DE VIVENDA.

MEMORIA XUSTIFICATIVA

A Secretaria Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante IGVS),

DECLARA:

Que este IGVS formalizou coas entidades CAIXABANK, S.A. e BUILDINGCENTER, S.A.U. o instrumento convencional arriba referido por un período de vixencia que abrangue desde a súa sinatura ata o 12 de decembro de 2017.

Que o instrumento convencional ten por obxecto:

Establecer as condicións de colaboración entre as partes que permitan:

a) Posibilitar a permanencia na vivenda por parte das persoas afectadas polos procedementos de execución hipotecaria instados pola entidade asinante que sexan clientes da propia entidade financeira: Caixabank poñerá en coñecemento do IGVS todos os supostos de execucións hipotecarias dirixidas fronte a persoas físicas, nos que estea autorizado xudicialmente o lanzamento de debedores hipotecarios de vivendas a quen, reunindo os requisitos previstos, non lle resulte de aplicación as medidas contidas na lexislación estatal de protección de debedores hipotecarios, reestruturación de débeda e aluguer social.

A entidade comprométese a non facer efectivo este lanzamento ata que se consiga unha solución que permita a permanencia da familia afectada na vivenda que viñan ocupando como vivenda habitual e permanente e sempre que o importe do prezo de adquisición do ben inmovible hipotecado non exceda do máximo fixado no Real Decreto-lei 1/2015, do 27 de febreiro, de mecanismo de segunda oportunidade, redución de carga financeira e outras medidas de orden social.





b) Facilitar a celebración de contratos de arrendamento sobre vivendas baleiras da titularidade da entidade ou de empresas pertencentes ao seu grupo empresarial, con destino a aluguer social, para dar cobertura a outros afectados por procedementos de execución hipotecaria ou desafiuzamento por impago de rendas, así como a outras persoas con especial dificultade de acceso á vivenda. A entidade seleccionará as vivendas que serán ofrecidas en alugueiro a aqueles solicitantes que lle comunique o IGVS, adxudicará as vivendas, conforme as prioridades que se establecen no convenio, intervirá como arrendadora nos contratos de arrendamento que subscriban as persoas físicas que resulten adxudicatarias, e xestionará o cobro das rendas.

O IGVS realizará as xestións necesarias a efectos de poder formalizar un contrato de aluguer a un prezo alcanzable ás persoas residentes en Galicia sobre as vivendas que en cada momento o Grupo CaixaBank inclúa dentro da xestión deste convenio, realizando as actuacións necesarias para a asignación de vivendas aos solicitantes e a xestión previa á fase de subscripción do contrato de aluguer con persoas físicas.

Que existe converxencia de intereses entre as entidades asinantes en orden á consecución do obxecto referido.

Que o instrumento convencional que se asinou se fundamenta no seguinte:

O 12 de febreiro de 2015 o Consello da Xunta aprobou o Plan Rehavita, Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora de acceso a vivenda 2015-2020, que pretende facilitar o acceso a vivenda ás familias que máis o necesitan e que inclúe unha serie de medidas tendentes a reforzar o Programa de Realoxo de Afectados por Execucións Hipotecarias e a evitar desafiuzamentos por falta de pagamento das rendas de aluguer.

O Grupo CaixaBank desexa contribuír a paliar o problema social da perda da vivenda habitual por falta de pagamento da cota hipotecaria ou da renda de aluguer, así como a paliar escaseza de oferta de vivenda en réxime de aluguer social. Para articular ese obxectivo, está interesada en colaborar co IGVS, como organismo competente en materia de vivenda na Comunidade Autónoma de Galicia. Grupo CaixaBank entende que a garantía da permanencia da vivenda das unidades de convivencia afectadas por execucións hipotecarias, así como a cesión temporal dun número limitado de vivendas para a súa posta en réxime de aluguer polo citado organismo resultan compatibles coas súas actividades financeiras ordinarias, tendo en conta que se producen dentro dunhas determinadas condicións establecidas neste convenio.





Que os intereses converxentes das partes asinantes exclúen o ánimo de lucro, e non poden satisfacerse axeitadamente mediante a celebración dun contrato dos contemplados no Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector público, aprobado por Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, ou doutro instrumento alleo á natureza estritamente convencional.

En atención ao exposto, e a fin de dar cumprimento ao preceptuado no artigo 15.2. da Lei 1/2016, de 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, estímase xustificado o recurso á sinatura do instrumento convencional referido, con exclusión doutras figuras.

E para que conste, asínase esta memoria.

