

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Familia, Juventud y Política Social

AGENCIA MADRILEÑA PARA LA TUTELA DE ADULTOS

- 46** *CONVENIO de colaboración de 27 de diciembre de 2022, entre la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, adscrita a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, para la elaboración de certificados de eficiencia energética y valoraciones de inmuebles de personas con medidas de apoyo.*

Madrid, a 27 de diciembre de 2022.

REUNIDOS

De una parte, D. Óscar Álvarez López, con DNI número ***4036**, actuando como Director de la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos (en adelante, AMTA), con CIF Q7855026F, conforme a las facultades que le confiere el artículo 10, apartado 2.c, de la Ley 4/1995, de 21 de marzo, de creación de la mencionada Agencia.

De otra parte, D. Jesús Paños Arroyo, con DNI ***9501**, en nombre y representación, como Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid (en adelante, el Colegio), con domicilio en Madrid, calle Maestro Victoria, número 3, 28013 Madrid y CIF Q-2875010-G.

Las partes intervinientes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, se reconocen capacidad suficiente para otorgar el presente convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

Primero

I. La Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, de conformidad con lo previsto en la Ley 4/1995, de 21 de marzo, de su creación, tiene como principio rector, entre otros, “promover la sensibilización social en orden a fomentar el respeto de los derechos de las personas mayores de edad con capacidad legal limitada, respetando su voluntad, y proporcionándoles los apoyos que en cada caso necesite” –artículo 3–, contando para ello entre sus fines “ la administración de los bienes del tutelado, actuando en su beneficio, bajo los principios de prudencia, conservación y mejora de aquellos, con arreglo a las previsiones contenidas en el Código Civil al respecto”, artículo 4, letra d).

II. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de dicha Ley Reguladora, la AMTA ha elaborado un Código de Buenas Prácticas que oriente su actividad en los ámbitos personal, jurídico y patrimonial.

III. Para todo ello y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, letra a, de la mencionada Ley, esta entidad puede suscribir para ello los oportunos convenios y, en su caso, protocolos de colaboración con instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que se dediquen a idénticos o similares fines.

IV. Que, en la Ley 19/1997, de 11 de julio, de Colegios Profesionales de Madrid, se refleja con carácter general en su artículo 5.3, la posibilidad de que la Comunidad de Madrid suscriba convenios de colaboración con los Colegios Profesionales para la realización de actividades de interés común.

V. Que los fines del Colegio se orientan hacia la promoción y defensa de los intereses profesionales de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos en todo el territorio de la Comunidad de Madrid, su continua formación y perfeccionamiento y la colaboración con las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, en beneficio de los intereses generales de la sociedad.

Que, entre las funciones propias de dicho Colegio, se encuentran el ejercicio de aquellas que le sean encomendadas por la Administración y la colaboración con esta mediante la

realización de estudios, emisión de dictámenes, informes, elaboración de estadísticas y otras actividades relacionadas con sus fines que puedan serle solicitadas o que el Colegio acuerde formular por propia iniciativa y por tanto, la facultad de suscribir convenios de colaboración con las Administraciones públicas y entidades privadas para la realización de actividades de interés común, asumiendo, en particular, la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios.

Que, asimismo le corresponde disponer lo precedente para que se emitan los dictámenes e informes y se evacuen las consultas de carácter profesional que sean solicitadas del Colegio por Autoridades, Jueces y Tribunales, así como cualquier Entidad Pública o Privada y actuar para la designación de peritos.

VI. Que se está tramitando un proyecto de Ley para la creación de un nuevo ente público adaptado a la realidad jurídica y social generada tras la entrada en vigor de la Ley 8/2021, de 2 de junio, que incluirá una regulación de sus procedimientos de intervención y la adaptación de sus sistemas de comunicación e información a las necesidades de las personas curateladas.

VII. Que ambas instituciones manifiestan su deseo, a la vista de sus mutuos intereses, de colaborar en el desarrollo de acciones que sirvan para mejorar la atención y defender los derechos de las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica en el marco de la legislación vigente.

VIII. Entre las funciones de la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, como curador de personas adultas con discapacidad, cuando así lo determina la Autoridad Judicial, figura la administración de sus bienes. En relación a la administración del patrimonio inmobiliario de la persona además del deber que el curador tiene de respetar la voluntad, deseos y preferencias de la persona, concurre también la obligación, reconocida en el propio Código Civil, de desempeñar las funciones encomendadas con la diligencia debida, evitando los conflictos de intereses e influencias indebidas.

La propia Ley establece como garantía para el cumplimiento de estos deberes la necesidad de obtener una autorización judicial previa para la realización de cualquier acto de disposición sobre los bienes de la persona curatelada, actos de disposición que pueden obedecer a distintas finalidades, entre las que se encuentran el deseo de la persona con discapacidad o la mejora de las condiciones de vida de las personas curateladas, siendo imprescindible, en los casos de venta de bienes inmuebles o alquiler de los mismos por un tiempo superior a 6 años, la aportación de un dictamen pericial que garantice que el acto de disposición se ajusta a la realidad del mercado inmobiliario.

En consecuencia y para regular la colaboración entre las partes, se suscribe el presente convenio de colaboración de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera

Objeto del convenio

El presente convenio de colaboración tiene por objeto establecer un Programa de colaboración y cooperación para la mejora de la protección de los derechos de las personas curateladas por la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, implementando mecanismos para favorecer la administración de sus bienes inmuebles, en beneficio de dichas personas, bajo los principios de prudencia, conservación y mejora de los mismos.

Esta colaboración se traduce en varios objetivos dirigidos a mejorar los derechos de las personas con discapacidad a las que se presta apoyo en la esfera patrimonial:

Por una parte, contar con un procedimiento que garantice el principio de transparencia que debe regir la actuación de la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos de forma que la misma no participe en la designación de los técnicos que han de realizar el informe pericial (tasación) requerido por la Autoridad Judicial para conceder la autorización previa para la realización del acto de disposición, estableciendo que la designación se lleve a cabo por un tercero, en este caso el Ilustre Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, a través de un sistema de insaculación que garantice la concurrencia y alternancia en la designación de los profesionales que hayan accedido a la lista de peritos elaborada por el propio Colegio, posibilidad que se extiende a los Colegios Oficiales de las distintas Comunidades Autónomas para los supuestos en los que los inmuebles se encuentren ubicados fuera del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, a través de las coordinaciones con los distintos Colegios oficiales.

Esta colaboración no presenta en ningún caso carácter de exclusividad, dando prioridad a la designación de profesional que realice la persona con medidas de apoyo atendiendo al principio de respeto a su voluntad, deseos y preferencias recogido expresamente en la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, así como la que pueda realizar la familia, siempre que cuente con la conformidad de la persona apoyada.

Por otra parte, se pretende obtener para las personas curateladas unas tarifas uniformes y ajustadas a los importes de mercado, atendiendo a unos criterios previamente establecidos. Además, y, en relación a los honorarios profesionales, se pretende también garantizar que las personas que se encuentran en una especial situación de vulnerabilidad, por carecer de recursos económicos con los que poder asumir el pago de los honorarios, puedan acceder a la elaboración de los informes periciales al establecer una reducción del 50 por 100 de los honorarios previamente establecidos.

El presente convenio carece de contenido económico, por lo que ninguna de las partes firmantes recibirá contraprestación de carácter monetario por la ejecución de los compromisos adquiridos durante el mismo, basándose su firma y ejecución en la prestación de un servicio de interés general para personas con discapacidad curateladas por la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos y en el deseo de colaborar en el ámbito de sus fines y funciones con la misma.

Segunda

Aspectos generales y específicos de la colaboración. Contenido del convenio

El Colegio y la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos colaborarán para favorecer una eficiente y ágil valoración de los bienes inmuebles de las personas curateladas, a fin de posibilitar, tanto en los casos en los que la persona manifieste su voluntad de realizar un acto de disposición sobre un inmueble de su propiedad, como en aquellos en los que la situación de la persona lo requiera para poder mejorar sus condiciones de vida, la tramitación eficaz de las correspondientes solicitudes judiciales de autorización de disposición de tales bienes.

De igual forma, a fin de cumplir con las exigencias normativas vigentes en cada momento, la colaboración se extenderá a la realización de la documentación técnica que sea precisa para realizar los actos de disposición o administración de los inmuebles de las personas curateladas, como la elaboración de las correspondientes Inspecciones Técnicas de las Edificaciones, Certificados de Eficiencia Energética o Informes de Evaluación de los Edificios, según los casos.

En virtud del marco general de colaboración establecido, el Colegio elaborará y actualizará anualmente una lista de colegiados, con la formación, experiencia y perfil profesional adecuados para el desempeño de las labores indicadas en los expedientes que se inicien para la correcta administración de los bienes de las personas curateladas y los procedimientos judiciales de autorización de venta o disposición de bienes inmuebles.

Tercera

Compromisos de la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos

Para el desarrollo de las actuaciones incluidas en el presente convenio de colaboración, la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, realizará las siguientes acciones:

1. La Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos solicitará al Colegio la designación de un técnico perito (Anexo I) para la elaboración de un informe pericial (tasación) sobre el valor mínimo de venta o alquiler en el mercado inmobiliario, adjuntando a dicha solicitud la documentación correspondiente al expediente administrativo previa obtención de la correspondiente manifestación de voluntad de la persona curatelada a la que se informará con el objeto de que participe en el proceso de toma de la decisión.
2. Una vez efectuada la designación por el Colegio corresponderá a la AMTA, asistiendo o representando legalmente a la persona con discapacidad, según sea la medida de apoyo determinada en la resolución judicial, valorar y aceptar dicha propuesta, así como la firma del correspondiente contrato de prestación de servicios con el profesional designado, cuyos honorarios serán satisfechos por la propia persona con medidas de apoyo.
3. Gestionará el pago directo de los honorarios correspondientes a los técnicos que desarrollen los trabajos, de conformidad con los límites establecidos en el presente convenio.
4. Comunicará al Colegio la concurrencia de la situación de especial vulnerabilidad en la que se encuentre la persona curatelada, con el objeto de que se traslade la misma en la

solicitud de designación de técnico a fin de que se valore la oportuna reducción en las tarifas aplicables. reducción del 50 por 100 de las tarifas aplicables.

A dichos efectos se considerará que concurre una situación de especial vulnerabilidad cuando la persona curatelada, careciendo de patrimonio suficiente, cuente con unos recursos e ingresos económicos que no superen el importe del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Cuarta

Compromisos del Colegio

Dentro del marco de colaboración y cooperación establecido en el presente convenio, el Colegio se compromete a:

1. Elaborar y actualizar anualmente una lista de colegiados, con el perfil profesional y técnico requerido como idóneo para las labores a desarrollar por los mismos. A tal efecto, el Colegio realizará una convocatoria anual entre sus colegiados que estén en condiciones de cumplir con las características y condiciones reseñadas en el Anexo II.

2. Designar al técnico perito. Dicha designación se realizará por insaculación. Para ello la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos solicitará al Colegio la designación de perito, adjuntando a dicha solicitud la documentación necesaria, para la elaboración de los documentos técnicos (valoración, CEE, etc.); con respeto, en cualquier caso, de la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, correspondiente al expediente administrativo. Si se tratase de un encargo sobre bienes de un curatelado en especial situación de vulnerabilidad económica, así se indicará expresamente, a fin de que los técnicos conozcan la incidencia sobre los honorarios del encargo, con anterioridad a su aceptación.

3. Traslado de las designaciones a los colegiados y comunicación a la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, en el plazo de 5 días hábiles. En el caso de que los bienes a informar se ubiquen fuera del territorio de la Comunidad de Madrid, el Colegio dará traslado de la solicitud y de las condiciones de realización del encargo al colegio donde esté situado el inmueble y tratará de gestionar su correcta realización.

4. Fijar los importes de los honorarios de los técnicos conforme a las tarifas vigentes en cada momento publicadas por SEGIPSA (Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio) para cada tipo de actuación.

En el caso de que la persona curatelada se encuentre en una especial situación de vulnerabilidad y la Agencia así lo comunique en la solicitud de designación de técnico, los importes de los honorarios a devengar por el encargo serán del 50 por 100 de las tarifas anteriormente indicadas.

5. Atendiendo a los cambios normativos derivados de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, que ha hecho desaparecer la obligatoriedad del visado colegial, sometiendo tal exigencia a los límites del artículo 13 de la Ley Estatal 2/1974, de 13 de febrero, desarrollada en este aspecto por el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, si se determinara la conveniencia de visar el trabajo técnico realizado, el profesional designado para su realización lo presentará al Colegio para su visado, que se realizará en un plazo máximo de 5 días hábiles. En todo caso, el trabajo realizado al amparo del presente convenio deberá ser comunicado por el técnico al Colegio, mediante su registro, para el adecuado control y seguimiento del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la aceptación de los encargos y a efectos estadísticos.

6. Velar por el estricto cumplimiento de los deberes profesionales de los colegiados en la ejecución del encargo; en el caso de discrepancia o conflicto entre el técnico designado y la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, el Colegio actuará mediando sobre la cuestión objeto de controversia.

7. Realizar una campaña de difusión dirigida a los colegiados.

Quinta

Vigencia del convenio

El presente convenio comenzará a producir eficacia desde el día de su firma por ambas partes, con una vigencia de un año, pudiendo prorrogarse de forma expresa y mediante su formalización por escrito, si así lo acuerdan las partes, por anualidades sucesivas hasta un máximo total de cuatro años, salvo que medie comunicación en contra por cualquiera de las partes, dirigida a la otra, con un mes de antelación a la expiración de la primera anualidad de vigencia o de cualquiera de sus prórrogas.

Sexta*Causas de extinción y resolución del convenio. Efectos*

Será motivo de extinción del presente convenio el incumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o la existencia de una de las causas de resolución previstas en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

1. El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Así, también se considerarán causas de extinción del convenio:

- a) El desistimiento mutuo.
- b) La disolución del Colegio.
- c) La baja del Colegio en el Registro de Colegios Profesionales.
- d) Otras causas previstas en el ordenamiento jurídico.

2. Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado su prórroga.
- b) El acuerdo unánime de los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en quince días con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes. Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras Leyes.

La resolución del convenio por incumplimiento de cualquiera de los firmantes de los compromisos asumidos no generará la obligación de restituirse mutuamente aquello que ya hubieran percibido por razón del mismo.

Séptima*Publicidad*

En la publicidad que, a través de cualquier medio, el Colegio realice sobre las actuaciones derivadas de la aplicación del presente convenio, se hará constar expresamente la colaboración de la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos.

Octava*Confidencialidad y protección de datos*

Las partes se comprometen a cumplir las previsiones contenidas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y cualquier otra normativa que pueda sustituir, modificar o complementar a la mencionada en materia de protección de datos de carácter personal durante la vigencia del presente convenio.

Las obligaciones en materia de protección de dichos datos tendrán validez durante la vigencia del presente convenio y una vez terminado este.

En particular, las partes se comprometen a respetar el deber de confidencialidad, y las limitaciones en su caso marcadas por la normativa de aplicación, sobre cualquier información a la que se tenga acceso en la realización de actividades objeto de este convenio, salvo aquella información que deba ser pública según lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, y la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

El tratamiento de los datos del presente convenio queda sometido a la normativa anteriormente citada, así como a la vigente en cada momento, en los términos dispuestos en el Anexo III del presente convenio.

Novena

Comisión de Seguimiento

Al amparo de lo establecido en el artículo 4.3.g) del Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid, acorde con lo dispuesto en el artículo 49.f) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, para el adecuado seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del presente convenio y de las obligaciones de las partes se constituirá una Comisión de Seguimiento.

La comisión de estará integrada por cuatro miembros, dos representantes de la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos y dos representantes del Colegio:

1. Jefe de la División Jurídica y de Trabajo social de la AMTA.
2. Jefe de la Unidad Técnica de Gestión Patrimonial de la AMTA.
3. Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.
4. Gerente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

La Comisión de Seguimiento realizará las siguientes funciones:

1. El seguimiento del desarrollo, ejecución y evaluación del presente convenio de colaboración.
2. La adopción de los acuerdos necesarios para la buena marcha del convenio y de los fines acordados.
3. Cuantas otras se deriven del presente convenio.

A fin de llevar a cabo el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos, la Comisión de Seguimiento se reunirá cada tres meses y en la misma se analizarán el número de designaciones efectuadas, el cumplimiento de los plazos de ejecución establecidos en el convenio, así como las distintas incidencias que se hayan podido producir en el desempeño de los compromisos alcanzados.

Décima

Jurisdicción

El presente convenio se haya excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en virtud de lo establecido en el artículo 6.2 del mismo, quedando sujeto a las normas de derecho público que regulan los convenios, y en concreto, a lo dispuesto en el Decreto 48/2019, de 10 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la actividad convencional de la Comunidad de Madrid y en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa, siendo la Jurisdicción Contencioso-administrativa la competente para resolver todas aquellas cuestiones que en interpretación, cumplimiento y ejecución de este se puedan plantear entre las partes y no puedan ser resueltas por la Comisión de seguimiento del convenio.

Ninguna cláusula de este convenio podrá ser interpretada en un sentido que menoscabe el ejercicio de las competencias legalmente atribuidas a la Comunidad de Madrid.

Las partes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación, directa o indirectamente, del presente convenio, se someterán a la Comisión de seguimiento establecida y si no fuese posible llegar a un acuerdo, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someterán a los Juzgados y Tribunales competentes de Madrid.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente acuerdo en Madrid, a fecha de la última firma.

Madrid, a 27 de diciembre de 2022.—Por la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos, el Director, Óscar Álvarez López.—Por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos de Madrid, el Presidente, Jesús Paños Arroyo.

ANEXO I**SOLICITUD DE DESIGNACIÓN DE PERITO**

Att. Secretario del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid (Aparejadores Madrid):

Calle Maestro Victoria, número 3, 28013 Madrid (SD08-V01-07/10/22).
snuno@aparejadoresmadrid.es

La Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos de la Comunidad de Madrid solicita la designación de un técnico para realizar una actuación profesional relativa a:

- Tasación/Valoración inmobiliaria.
- Certificado de Eficiencia Energética.
- Informe de situación de inmueble.
- Otros (definir en observaciones).

De un/una:

- Local.
- Vivienda/piso.
- Casa unifamiliar.
- Terreno/parcela.
- Otros (definir en observaciones).

Observaciones:

- Ubicado en: (Indicar nombre de la vía, número, piso, letra, CP, localidad, provincia).
- Encargo situación vulnerabilidad: Por la especial situación de vulnerabilidad económica que tiene el propietario, se solicita que el técnico designado asuma la tarifa especial que implica un descuento del 50 por 100 de propiedad sobre el inmueble de la persona curatelada.

ANEXO II**CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS TÉCNICOS DESIGNADOS PARA LA ELABORACIÓN DE VALORACIONES DE INMUEBLES Y CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS INMUEBLES DE LAS PERSONAS APOYADAS POR LA AGENCIA MADRILEÑA PARA LA TUTELA DE ADULTOS**

Para garantizar una adecuada preparación y experiencia de los técnicos que van a colaborar en el desempeño que la AMTA tiene encomendado, se solicita que ostenten una antigüedad igual o superior a 5 años de ejercicio de la profesión, o en su defecto, que acrediten una experiencia específica de al menos tres años en el conocimiento de valoraciones y tasaciones de bienes inmuebles, así como elaboración de certificados de eficiencia energética, o formación específica en dichas materias.

Los técnicos del listado elaborado por el Colegio se comprometerán a realizar las labores encomendadas en el marco del mismo con los límites de honorarios establecidos, sin merma de la dedicación y calidad de los trabajos a realizar.

El plazo para la elaboración y presentación a la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos de los trabajos encomendados a través de este convenio no podrá ser superior a 20 días a contar desde la entrega de la documentación completa al técnico.

ANEXO III**ACUERDO DE ENCARGO DE TRATAMIENTO DE DATOS**

En el presente acuerdo las partes fijan formalmente y por escrito los términos y condiciones para regular el tratamiento de datos de carácter personal y la confidencialidad de la información suministrada y creada entre ellas.

Primera*Responsable y encargado del tratamiento*

La Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos tendrá la consideración de Responsable del tratamiento y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid tendrá la consideración de Encargado del tratamiento, conforme a lo establecido en los artículos 28 y 29 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), así como en el artículo 33 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y en el resto de normativa vigente en la materia.

En consecuencia, el acceso a datos de carácter personal en el marco de este convenio, se realiza con el único fin de dar cumplimiento al objeto del mismo y no se considerará como una cesión o comunicación de datos.

Segunda*Definiciones*

Los términos específicos en materia de protección de datos serán interpretados conforme a las definiciones establecidas en el artículo 4 del RGPD.

Tercera*Objeto del encargo de tratamiento*

Mediante las presentes cláusulas se habilita al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid Encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de la Agencia Madrileña para la Tutela de Adultos Responsable del tratamiento, los datos de carácter personal necesarios para desarrollar en colaboración con la Comunidad de Madrid el mecanismo para favorecer una eficiente y ágil valoración de los bienes inmuebles de las personas curateladas por la Agencia, así como la realización de la documentación técnica que sea precisa para realizar los actos de disposición o administración de los inmuebles de las personas curateladas.

El tratamiento de los datos personales comprenderá: recogida/registro/estructuración/modificación/conservación/consulta/cotejo y cualquier otro que requiera el objeto del convenio que se suscribe.

Cuarta*Identificación de la información afectada*

Para la ejecución de la/s actuación/actuaciones derivadas del cumplimiento del objeto de este encargo, el Responsable del tratamiento pone a disposición del Encargado, la información que se describe a continuación, correspondiente a la actividad de tratamiento “Gestión de la Actividad Tutelar AMTA”:

- Interesados: Ciudadanos.
- Datos personales del tratamiento a los que se puede acceder:

Datos de carácter identificativo, Características personales, Circunstancias sociales, Datos académicos y profesionales, Detalles del empleo, Datos económicos, financieros y de seguro, Transacciones de bienes y servicios, Datos especialmente protegidos.

Quinta*Duración*

El presente acuerdo tiene una duración coincidente con el período de vigencia del convenio suscrito, sin perjuicio de las obligaciones que, conforme al clausulado del presente acuerdo de encargo hayan de extenderse más allá de dicho período.

Sexta

Deber de confidencialidad

El Encargado del tratamiento se obliga a guardar la máxima reserva y secreto sobre la información clasificada como confidencial facilitada por el Responsable del Tratamiento a efectos de dar cumplimiento al objeto del convenio.

Tendrá la consideración de información confidencial toda la información susceptible de ser revelada por escrito, de palabra o por cualquier otro medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que posibilite el estado de la técnica en el futuro, intercambiada como consecuencia de este convenio, en especial la información y datos personales a los que el Encargado haya accedido o acceda durante su ejecución.

Las partes se comprometen a mantener el compromiso de confidencialidad respecto a la información y material facilitado y recibido en virtud del presente convenio durante la vigencia del mismo, así como de forma indefinida tras su finalización, obligándose a:

- a) Utilizar la información de forma reservada.
- b) No divulgar ni comunicar la información facilitada o recibida, salvo resolución motivada en los términos establecidos en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, y la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.
- c) Impedir la copia o revelación de esa información a terceros, salvo que goce de aprobación escrita de las partes y únicamente en los términos de tal aprobación.
- d) Se restringirá el acceso a la información a sus empleados y colaboradores, salvo en la medida en que razonablemente puedan necesitarla para el cumplimiento de sus tareas acordadas.
- e) No utilizar la información o fragmentos de esta para fines distintos de la ejecución de este convenio.
- f) Cumplir con todos los términos fijados en el presente acuerdo y muy especialmente aquellos relativos a las cláusulas sobre confidencialidad, manteniendo esta confidencialidad y evitando revelar la información a toda persona que no sea empleado o subcontratado.

Las partes serán responsables ante el incumplimiento de esta obligación, ya sea por sus empleados, voluntarios, subencargados, etc.

La obligación de confidencialidad tendrá carácter indefinido, manteniéndose en vigor con posterioridad a la finalización por cualquier causa de la relación entre las partes incurriendo en caso contrario en las responsabilidades previstas en la legislación vigente.

El Encargado será responsable de que su personal, colaboradores, voluntarios y en general, todas las personas de su responsabilidad que tengan acceso a la información confidencial y a los datos personales del Responsable, respeten la confidencialidad de la información, así como las obligaciones relativas al tratamiento de datos de carácter personal, aun después de finalizar su relación con el Encargado, entendiéndose circunscritas estas obligaciones tanto al ámbito interno de la entidad como al ámbito externo de la misma. Por tanto, el Encargado realizará cuantas advertencias y suscribirá cuantos documentos sean necesarios con dichas personas, con el fin de asegurar el cumplimiento de estas obligaciones, así como del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes, incluidas las que consten en los documentos de seguridad de las dependencias de la Comunidad de Madrid en las que, en su caso, hubieran de desarrollar su trabajo.

A estos efectos, el Encargado se compromete a llevar un listado del personal/personas autorizadas para tratar los datos personales, que estará en todo momento a disposición del Responsable.

La Comunidad de Madrid se reserva el derecho al ejercicio de las acciones legales oportunas en caso de que, bajo su criterio, se produzca un incumplimiento de dichos compromisos.

El Encargado mantendrá a disposición del Responsable la documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones anteriormente señaladas.

Séptima

Obligaciones del encargado del tratamiento

El Encargado del tratamiento asume, junto al resto de las contenidas en el presente acuerdo, las siguientes obligaciones:

- Acceder, utilizar y destinar los datos personales objeto de tratamiento, o los que recoja para su inclusión, solo para la finalidad objeto de este encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines propios.

- Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones del Responsable del tratamiento conforme al contenido de este convenio y a, en su caso, las instrucciones que le pueda especificar en concreto. Si el Encargado considera que alguna de las instrucciones recibidas infringe el RGPD, la LOPDGDD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión Europea o de los Estados miembros, informará inmediatamente al Responsable.
- Facilitar, en el momento de la recogida de los datos, la información relativa a los tratamientos de datos que se van a realizar. La redacción y el formato en que se facilitará la información se debe consensuar con el Responsable antes del inicio de la recogida de los datos.
- Asumir la condición de Responsable del tratamiento en caso de que destine los datos a otra finalidad distinta del cumplimiento del objeto del convenio, los comunique o los utilice incumpliendo sus estipulaciones o las obligaciones de la normativa vigente, respondiendo de las infracciones en las que hubiera incurrido personalmente.
- No permitir el acceso a los datos de carácter personal responsabilidad del Responsable a ningún empleado o persona que no tenga la necesidad de conocerlos para el desarrollo y correcto cumplimiento del objeto del convenio suscrito.
- No revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los datos de carácter personal responsabilidad del Responsable, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a ningún tercero, salvo que exista autorización o instrucción previa del Responsable, que deberá constar, en todo caso, por escrito.
A estos efectos, el Encargado podrá comunicar los datos a otros Encargados del tratamiento del mismo Responsable, de acuerdo con las instrucciones de dicho Responsable. En este caso, el Responsable identificará, de forma previa y por escrito, la entidad a la que se deben comunicar los datos, los datos concretos a comunicar y las medidas de seguridad a aplicar para proceder a la comunicación.
- Tratar los datos personales dentro del Espacio Económico Europeo u otro espacio considerado por la normativa aplicable como de seguridad equivalente, no tratándolos fuera de este espacio ni directamente ni a través de subencargado/s autorizado/s conforme a lo establecido en el convenio suscrito o demás documentos convencionales que pudieran adicionarse o complementar al mismo, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión o del Estado miembro que le resulte de aplicación.
En el caso de que por causa de Derecho Nacional o de la Unión Europea el Encargado se vea obligado a llevar a cabo alguna transferencia internacional de datos, informará por escrito al Responsable de esa exigencia legal, con antelación suficiente a efectuar el tratamiento, y garantizará el cumplimiento de cualesquiera requisitos legales que sean aplicables al Responsable del tratamiento, salvo que el Derecho aplicable lo prohíba por razones importantes de interés público.
- Adoptar y aplicar las medidas de seguridad estipuladas en el artículo 32 del RGPD y en el Real Decreto vigente por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad (ENS), que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal responsabilidad del Responsable y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que estén expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.
- Garantizar, a lo largo de toda la vigencia del convenio, la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.
- En caso de estar obligado a ello por el artículo 30 del RGPD y 31 de la LOPDGDD, el Encargado mantendrá un registro, incluso en formato electrónico, de todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas por cuenta del Responsable, que contenga la información exigida por el artículo 30.2 del RGPD.
- Asistir al Responsable del tratamiento, teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento, a través de medidas técnicas y organizativas apropiadas, para que este pueda cumplir con su obligación de responder a las solicitudes que tengan por objeto el ejercicio de los derechos de los interesados en los términos dispuestos en la cláusula undécima del presente acuerdo, y le ayudará a garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 32 a 36 del RGPD, teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información a disposición del Encargado.

- Colaborar con el Responsable en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de medidas de seguridad, comunicación y/o notificación de brechas (logradas e intentadas) de medidas de seguridad a las autoridades competentes o los interesados, y colaborar en la realización de evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos personales y consultas previas al respecto a las autoridades competentes cuando proceda, teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información de la que disponga, y de conformidad con las disposiciones contenidas en la cláusula novena del presente acuerdo.
- Disponer de evidencias que demuestren su cumplimiento de la normativa de protección de Datos Personales y del deber de responsabilidad activa, como, a título de ejemplo, certificados previos sobre el grado de cumplimiento o resultados de auditorías, que habrá de poner a disposición del Responsable, a requerimiento de este. Asimismo, durante la vigencia del acuerdo, pondrá a disposición del Responsable toda información, certificaciones y auditorías realizadas en cada momento. Igualmente, proporcionará al Responsable cuantos datos o documentos le sean requeridos en los controles, auditorías o inspecciones que realice en cualquier momento el propio Responsable del tratamiento u otro auditor autorizado por este.
- En caso de estar obligado a ello por el artículo 37.1 del RGPD y por el artículo 34 de la LOPDGDD, designar un Delegado de Protección de Datos y comunicar su identidad y datos de contacto al Responsable, así como cumplir con el resto de requerimientos establecidos en los artículos 37 a 39 del RGPD y 35 a 37 de la LOPDGDD. En los mismos términos se procederá en caso de que la designación haya sido voluntaria.
Asimismo, el Encargado habrá de comunicar la identidad y datos de contacto de la(s) persona(s) física(s) designada(s) por el mismo como su/s representante(s) a efectos de protección de los Datos Personales, responsable(s) del cumplimiento de la regulación del tratamiento de datos personales, en las vertientes legales/formales y en las de seguridad.
- Respetar todas las obligaciones que pudieran corresponderle como Encargado del tratamiento con arreglo al RGPD y a la LOPDGDD, o de cualquier otra disposición o regulación complementaria que le fuera igualmente aplicable.

Octava

Obligaciones del responsable del tratamiento

El Responsable manifiesta y hace constar a los efectos legales oportunos que:

- a) Cumple con todas sus obligaciones en materia de protección de datos como responsable del tratamiento y es consciente de que los términos de este convenio en nada alteran ni sustituyen las obligaciones y responsabilidades que sean atribuibles al Responsable del Tratamiento como tal.
- b) Supervisa el tratamiento y el cumplimiento de la normativa de protección de datos por parte del Encargado del Tratamiento.

Novena

Medidas de seguridad y violación de la seguridad

Teniendo en cuenta el estado de la técnica, los costes de aplicación y la naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, así como riesgos de probabilidad y gravedad variables para los derechos y libertades de las personas físicas, el Encargado del tratamiento aplicará las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, que en su caso incluya, entre otros:

- a) La seudonimización y el cifrado de datos personales.
- b) La capacidad de garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento, así como la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida en caso de incidente físico o técnico.
- c) Un proceso de verificación, evaluación y valoración regulares de la eficacia de las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad del tratamiento.
- d) Un catálogo de medidas de seguridad reconocido en normativas o estándares de seguridad de la información.

Al evaluar la adecuación del nivel de seguridad, el Encargado tendrá en cuenta los riesgos que presente el tratamiento de datos, en particular como consecuencia de la destrucción, pérdida o alteración accidental o ilícita de datos personales transmitidos, conservados o tratados de otra forma, o la comunicación o acceso no autorizados a esos datos.

El Encargado del Tratamiento permitirá y contribuirá a la realización de controles, auditorías e inspecciones, por parte del Responsable del tratamiento o de otro auditor autorizado por este.

Asimismo, en caso de modificación de la normativa vigente en materia de protección de datos o de otra normativa relacionada y que resultase aplicable al tratamiento objeto del convenio de referencia, el Encargado garantiza la implantación y mantenimiento de cualesquiera otras medidas de seguridad que le fueran exigibles, sin que ello suponga una modificación de los términos de este convenio.

En caso de violación de la seguridad de los datos personales en los sistemas de información utilizados por el Encargado para la prestación de los servicios objeto del convenio, este deberá comunicarla al Responsable, sin dilación indebida, y a más tardar en el plazo de 24 horas desde que se tenga constancia de la misma, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia o cualquier fallo en su sistema de tratamiento y gestión de la información que haya tenido o pueda tener, que ponga en peligro la seguridad de los datos personales, su integridad o su disponibilidad, así como cualquier posible vulneración de la confidencialidad como consecuencia de la puesta en conocimiento de terceros de los datos e informaciones obtenidos durante la ejecución del convenio. Comunicará con diligencia información detallada al respecto, incluso concretando qué interesados sufrieron una pérdida de confidencialidad, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 33.3 del RGPD.

En tal caso, corresponderá al Responsable comunicar las violaciones de seguridad de los datos a la Autoridad de Protección de Datos y/o a los interesados conforme a lo establecido en la normativa vigente. Y en cualquier otro caso cuando así sea de aplicación conforme a lo establecido en la normativa vigente.

Décima

Destino de los datos al finalizar el convenio

Una vez cumplido o resuelto el convenio y, en consecuencia, finalizado el encargo, el Encargado devolverá al Responsable del tratamiento los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación. La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por el encargado. No obstante, el Encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

No obstante, el Responsable del Tratamiento podrá requerir al encargado para que, en lugar de las actuaciones anteriormente señaladas, cumpla con la opción a) o b) que se indican a continuación:

- a) Devolver al Encargado que designe por escrito el Responsable del tratamiento los datos de carácter personal y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación.

La devolución debe comportar el borrado total de los datos existentes en los equipos informáticos utilizados por el encargado. No obstante, el Encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución del convenio.

- b) Destruir los datos, siempre que no exista previsión legal que exija la conservación de los datos, en cuyo caso no podrá procederse a su destrucción.

Una vez destruidos, el Encargado debe certificar su destrucción por escrito y debe entregar el certificado al Responsable del tratamiento. No obstante, el Encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de su relación con el mismo, destruyéndose de forma segura y definitiva al extinguirse cualquier posible responsabilidad.

Undécima*Ejercicio de derechos ante el encargado de tratamiento*

El Encargado deberá dar traslado al Responsable de cualquier solicitud de ejercicio del derecho de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, efectuada por un interesado cuyos datos hayan sido tratados por el Encargado con motivo del cumplimiento del convenio, a fin de que se resuelva en los plazos establecidos por la normativa vigente.

El traslado de la solicitud al Responsable deberá hacerse con la mayor celeridad posible y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción de la solicitud, juntamente, en su caso, con la documentación y otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud que obre en su poder.

Asimismo, el Encargado deberá tramitar cualquier instrucción relativa a derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, que reciba a través del Responsable, a la mayor celeridad posible, y siempre dentro del plazo máximo de dos días hábiles a contar desde la recepción de la solicitud, confirmando por escrito tanto la recepción de la solicitud, como la ejecución de la tarea encomendada.

Duodécima*Subencargo del tratamiento*

Con carácter general el Encargado no podrá subencargar las prestaciones que formen parte del objeto de este convenio y que comporten el tratamiento de datos personales, salvo los servicios auxiliares necesarios para su normal funcionamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que el Encargado necesitara subencargar todo o parte de los servicios encargados por el Responsable en los que intervenga el tratamiento de datos personales, deberá comunicarlo previamente y por escrito al Responsable, con una antelación de 1 mes, indicando los tratamientos que se pretende subencargar e identificando de forma clara e inequívoca la empresa subencargada y sus datos de contacto.

El subencargo podrá llevarse a cabo si el Responsable no manifiesta su oposición en el plazo establecido.

En este último caso, el subencargado, que también tendrá la condición de encargado del tratamiento, está obligado igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este documento para el Encargado del tratamiento y las instrucciones que dicte el Responsable del Tratamiento.

Corresponde a Encargado del Tratamiento exigir al subencargado el cumplimiento de las mismas obligaciones asumidas por él a través del presente documento y seguirá siendo plenamente responsable ante el Responsable del Tratamiento en lo referente al cumplimiento de las obligaciones.

El Encargado del Tratamiento está obligado a informar al Responsable de cualquier cambio en la incorporación o sustitución de otros subencargados con una antelación de un mes, dando así al Responsable la oportunidad de oponerse a dichos cambios.

Decimotercera*Responsabilidad*

El Encargado será considerado Responsable del tratamiento en el caso de que destine los datos a otras finalidades, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones de este convenio, respondiendo de las infracciones en las que hubiera incurrido personalmente.

Para el cumplimiento del objeto del convenio suscrito no se requiere que el Encargado acceda a ningún otro dato personal responsabilidad del Responsable del tratamiento y, en consecuencia, no está autorizado en caso alguno al acceso o tratamiento de otro dato, que no sean los especificados en dicho texto convencional. Si se produjera una incidencia durante la ejecución del convenio que conllevará un acceso accidental o incidental a esos datos personales, el Encargado deberá ponerlo en conocimiento del Responsable, en concreto de su Delegado de Protección de Datos, con la mayor diligencia y a más tardar en el plazo de 24 horas.

Las partes responderán de las infracciones en las que hubiesen incurrido personalmente, manteniendo indemne a la parte contraria frente a cualquier perjuicio que se derivase de ellas.

(03/289/23)

