

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

O. A. AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL

- 33** *CONVENIO de 1 de diciembre de 2023, entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y la Comunidad Judía de Madrid, para la cesión de viviendas de titularidad de la Agencia de Vivienda Social en régimen de arrendamiento.*

Madrid, a 1 de diciembre de 2023.

REUNIDOS

De una parte, D. Jorge Rodrigo Domínguez, Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid nombrado por Decreto 41/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 150 de 26 de junio de 2023), comparece y firma en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante Agencia de Vivienda Social), por Acuerdo de 15 de septiembre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se nombra al Presidente y a los Vocales del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 16 de septiembre de 2021, en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 1.2 y 5.1 a) y f) del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 3.2.b) 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.

Y de otra, D.^a Estrella Bengio Bengio, Presidenta de la Comunidad Judía de Madrid, Entidad Religiosa con domicilio en Madrid, calle Balmes número 3, con número 015555 en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, a la cual representa en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 32.a) de los Estatutos de la Comunidad Judía de Madrid y según consta en el acta de protocolización ante el notario de Madrid, doña Aurora Ruiz Alonso, con fecha de 5 de noviembre de 2021, bajo el número 4.231 de protocolo.

Las partes, en razón de sus respectivos cargos y de la representación que ostentan, tienen atribución suficiente para otorgar el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I. La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, Organismo Autónomo adscrito a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, con personalidad jurídica propia e independiente y plena capacidad jurídica y de obrar y patrimonio propio, tiene entre sus funciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros le correspondan, así como la formalización, con entes públicos y privados, de los convenios, acuerdos o protocolos que se consideren oportunos para el cumplimiento de sus fines.

La Disposición Adicional Segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, señala que “las viviendas del presente Decreto podrán ser adjudicadas o cedidas a Administraciones Públicas u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro, para el cumplimiento de fines de interés público o social. Las viviendas habrán de ser destinadas a re-

sidencia de personas físicas comprendidas en el ámbito de los fines institucionales propios de la entidad adjudicataria”.

La adjudicación recaerá preferentemente en entidades que participen en la ejecución de planes y programas establecidos por la Comunidad de Madrid en el marco de sus competencias y a propuesta del órgano u organismo competente por razón de la materia. La adjudicación o cesión se realizará en el régimen de uso que resulte más adecuado a los fines de interés público o social que motiven la adjudicación.

II. La Comunidad Judía de Madrid, en adelante CJM, constituida en Asociación Confesional de ámbito provincial, goza de personalidad jurídica y capacidad de obrar, y entre sus fines esenciales, según consta en el artículo 5, se encuentra “Unir esfuerzos personales y materiales para la realización de actividades de carácter asistencial en beneficio de todos los judíos que lo requieran”, así como “Defender, representar y promover los intereses de la CJM y de todos los miembros, tanto individual como colectivamente, en los términos expuestos al regular su objeto, tanto ante los poderes e instituciones de carácter público, como ante las personas e instituciones de carácter privado, pudiendo para ello celebrar convenios o contratos administrativos”. Asimismo, de acuerdo con su artículo 6, para el cumplimiento de sus fines la CJM “administrará su patrimonio y podrá adquirir y poseer bienes, así como contraer obligaciones en relación a los mismos”.

III. La Comunidad de Madrid ha venido suscribiendo diferentes acuerdos con la Comunidad Judía de Madrid, entre los que cabe referir por su carácter general el Convenio de 8 de noviembre de 2021 para la colaboración en los ámbitos social, educativo y cultural, según el cual “el arraigo judío en la Comunidad de Madrid merece un reconocimiento histórico, cultural e institucional” y se reconoce a la CJM “como representante del judaísmo en la Comunidad de Madrid”. Asimismo, en su cláusula primera prevé la posibilidad de firmar futuros acuerdos a nivel sectorial entre las distintas Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid y la CJM.

IV. En fecha 20 de febrero de 2001 fue suscrito el “Convenio entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el Instituto de Vivienda de Madrid y la Comunidad Israelita de Madrid, para la cesión de determinados inmuebles”, cuyo objeto era el de articular la colaboración entre la Comunidad de Madrid, el anterior IVIMA y la Comunidad Judía de Madrid (anteriormente, Comunidad Israelita de Madrid), sobre la cesión de un total de diez viviendas tuteladas. De las referidas 10 viviendas, siete se cedían en régimen de arrendamiento y tres en régimen de arrendamiento con opción de compra.

La cesión de estos inmuebles por la Agencia de Vivienda Social y la gestión de los mismos por la CJM han permitido prestar una ayuda fundamental a un gran número de familias desfavorecidas integrantes de esta Comunidad.

V. La situación de crisis derivada de la pandemia provocada por el COVID-19 así como de los recientes conflictos armados en diversas partes del mundo han afectado y continúan perjudicando negativamente a la economía y a la sociedad en su conjunto, especialmente a las familias más desfavorecidas y con menos recursos, provocando un empeoramiento en sus posibilidades de acceso a la vivienda. En este contexto, la CJM ha constatado un aumento de las solicitudes de acceso a vivienda del colectivo al que representa que no le resulta posible afrontar en su totalidad, habiendo especialmente detectado un incremento importante en grupos en mayor situación de vulnerabilidad tales como: personas sin compañía ni familiares, mayores de 60 años, sin recursos económicos o con recursos insuficientes y sin familiares con posibilidad o recursos para prestarles asistencia o ayuda de ningún tipo; familias con hijos menores de edad, de nacionalidad española que retornan a España desde países como Venezuela y otros países de Latinoamérica en situación de grave crisis; o familias de refugiados ucranianos que está acogiendo la CJM al encontrarse en una situación de desamparo debido a las consecuencias directas de la guerra en dicho Estado; y lo anterior sin perjuicio además de las consecuencias imprevisibles del conflicto que a fecha actual se está produciendo en Oriente Próximo y que afecta de manera tan directa a la Comunidad Judía.

Por ello la CJM precisa de la adjudicación en régimen de arrendamiento de 13 viviendas, de las cuales dispone la Agencia de Vivienda Social, para que las mismas puedan ser gestionadas y administradas por la CJM, cuyo objeto será el de ser destinadas a alojar personas con escasos recursos económicos que cumplan las condiciones determinadas por la CJM en el ámbito de sus programas acordes a sus fines institucionales.

En virtud de lo expuesto, suscriben el presente Convenio, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera*Objeto*

Es objeto del presente Convenio articular la cesión en régimen de arrendamiento a la Comunidad Judía de Madrid de 13 viviendas, titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, las cuales serán destinadas a alojar personas con escasos recursos económicos que cumplan las condiciones determinadas por la CMJ en el ámbito de sus programas acordes a sus fines institucionales.

Las 13 viviendas se relacionan en el Anexo I del presente Convenio, que incluye las diez viviendas que se cedieron a la CJM en virtud del Convenio entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el Instituto de Vivienda de Madrid y la Comunidad Israelita de Madrid, para la cesión de determinados inmuebles, de 20 de febrero de 2001.

Segunda*Actuaciones de la Agencia de Vivienda Social*

Son obligaciones de la Agencia de Vivienda Social:

- a) La cesión en régimen de arrendamiento a la Comunidad Judía de Madrid de las trece viviendas relacionadas en el Anexo I, libres de ocupantes y en condiciones aptas de habitabilidad.
- b) El control y seguimiento de las viviendas arrendadas al objeto de comprobar que las viviendas se destinen al uso previsto en este convenio.
- c) Las reparaciones que sean necesarias a fin de conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para el uso convenido, en los términos previstos en el art. 21 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Tercera*Actuaciones de la Comunidad Judía de Madrid*

Son obligaciones de la Comunidad Judía de Madrid:

- a) La selección de las familias beneficiarias.
- b) La comunicación a la Agencia de Vivienda Social de la identidad de los ocupantes de las viviendas, a petición de este Organismo.
- c) El abono a la Agencia de Vivienda Social la renta establecida en los correspondientes contratos de arrendamiento.
- d) Las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda conforme a lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- e) El pago de los gastos generales y suministros de las viviendas. Asimismo, la CJM vendrá obligada frente a la Agencia de Vivienda Social al pago de impuestos, tasas derivadas de la utilización del inmueble y cuotas ordinarias de la comunidad de propietarios.

Cuarta*Condiciones del arrendamiento*

1. En el momento de la entrega de las viviendas por parte de la Agencia de Vivienda Social a la Comunidad Judía de Madrid se suscribirán los correspondientes contratos de arrendamiento, que establecerán el objeto, precio, plazo y resto de condiciones, de acuerdo con lo previsto en el presente Convenio.

2. La renta a establecer en los contratos de arrendamiento será la que resulte de aplicación a las Asociaciones y Fundaciones sin ánimo de lucro, de conformidad con los términos de la Resolución 1865/2022, de 27 de abril, del Director-Gerente, por la que se determinan los precios de arrendamiento de las viviendas gestionadas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

3. Los contratos correspondientes recogerán expresamente la autorización del Organismo a la CJM para la cesión de las viviendas objeto del Convenio, siempre que su destino sea el uso por parte de personas con escasos recursos económicos en las condiciones determinadas por la CMJ en el ámbito de sus programas acordes a sus fines institucionales.

4. La Comunidad Judía de Madrid determinará el número de personas a alojar en cada una de las viviendas según su superficie y la composición de la unidad familiar.

5. Las obligaciones de mantenimiento y conservación de la vivienda se ajustarán a las previsiones contenidas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

6. El arrendador está obligado a realizar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del código civil o se trate de pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario.

7. En el caso de que transcurrido el plazo de vigencia del convenio o cualquiera de sus prórrogas se encuentre en vigor algún contrato de arrendamiento, la Comisión de Seguimiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 52.3 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, podrá determinar las condiciones para que la duración del arrendamiento se mantenga únicamente hasta el fin de la anualidad contractual vigente.

Quinta

Comisión de Seguimiento del Convenio

Para la consecución de los objetivos establecidos en el presente Convenio y la resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse en el curso de las actuaciones, se crea una Comisión de Seguimiento, que estará integrada por dos representantes de cada una de las partes. Los integrantes de la Comisión se designarán en el plazo de diez días siguientes a la firma de este Convenio, y ambas partes se comunicarán mutuamente, y por escrito, sus respectivos nombramientos.

La Comisión, una vez constituida, decidirá el régimen y frecuencia de sus reuniones, reuniéndose al menos una vez al año y, en cualquier caso, siempre que una de las partes así lo solicite.

Sexta

Financiación

El presente Convenio no genera coste económico para la Agencia de Vivienda Social.

Séptima

Vigencia del Convenio

El presente Convenio produce efectos por un período de cuatro años desde su firma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes podrán acordar unánimemente prórrogas sucesivas hasta un máximo de cuatro años adicionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Finalizados los contratos de arrendamiento se procederá por la CJM a entregar las viviendas a la Agencia de Vivienda Social, libre de ocupantes y enseres y en el estado adecuado para servir con su finalidad, teniendo siempre en consideración el tiempo transcurrido de utilización.

Octava

Extinción del Convenio

El presente convenio se extinguirá, en los términos previstos en el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el cumplimiento de su objeto o por incurrir en alguna de las siguientes causas de resolución:

- El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- El acuerdo unánime de las partes firmantes, manifestado por escrito.
- La denuncia de cualquiera de las partes, que habrá de hacerse con un mínimo de un mes de antelación.
- La imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del convenio.

- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes o de cualquiera de las cláusulas del convenio. La resolución del convenio por incumplimiento conllevará la indemnización de los perjuicios causados.
- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- Por cualquier otra causa distintas de las anteriores prevista en este convenio o en las leyes.

Novena

Protección de datos

Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de protección de datos y cada una de las partes asumirá la responsabilidad en que, por este concepto, pueda incurrir.

En particular, si la colaboración objeto del presente convenio implicase el tratamiento de datos personales, las partes declaran expresamente que conocen y quedan obligadas a cumplir en su integridad el 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, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, 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 protocolo.

Especialmente, las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a los titulares de los datos personales, con el deber de confidencialidad, con las medidas de seguridad, y con la notificación de brechas de seguridad que pudieran producirse, así como al cumplimiento de las que se contengan en el correspondiente acuerdo de encargo de tratamiento a firmar entre el responsable del tratamiento y el encargado del mismo, si lo hubiera.

Estas obligaciones deberán ser conocidas por todos aquellos que pudieran participar en las actuaciones derivadas del presente convenio, comprometiéndose las partes a informar a los mismos.

Décima

Régimen jurídico y jurisdicción competente

El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este convenio queda excluido de su ámbito de aplicación, y se regirá por lo pactado en el mismo, y con carácter general, por los principios del Derecho Administrativo para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las normas del Derecho Privado.

El Convenio queda sujeto a la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, y se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las controversias que pudieran surgir y que no queden resueltas en el seno de la Comisión a que se refiere este Convenio, se someterán a los Juzgados y Tribunales del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo de Madrid.

Décimoprimer

Publicación del Convenio en el Portal de Transparencia

El presente convenio será publicado en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, conforme a lo señalado en el artículo 23.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente convenio mediante firma electrónica.

Madrid, a 1 de diciembre de 2023.—El Presidente del Consejo de Administración de la Agencia de Vivienda Social, Jorge Rodrigo Domínguez.—La Presidenta de la Comunidad Judía de Madrid, Estrella Bengio Bengio.

ANEXO

REFERENCIA VIVIENDA	DIRECCIÓN VIVIENDA	MUNICIPIO	REFERENCIA GARAJE VINCULADO
9027-05-01-VI-0050	Calle de los Comuneros de Castilla N. 16,Planta 1,P 1	MADRID	9027-05-01-GA-0019
9027-05-01-VI-0028	Calle de los Comuneros de Castilla N. 18,Planta 1,P 3	MADRID	9027-05-01-GA-0059
9027-05-01-VI-0005	Calle de los Comuneros de Castilla N. 20,Planta 1,P 1	MADRID	9027-05-01-GA-0002
9164-01-03-VI-0057	Avda. de Pablo Iglesias N. 22, Portal 1,Planta 2, P A	ALCOBENDA S	9164-01-03-GA-0056
9164-01-03-VI-0083	Avda. de Pablo Iglesias N. 22, Portal 2,Planta 2, P D	ALCOBENDA S	9164-01-03-GA-0083
9164-01-03-VI-0084	Avda. de Pablo Iglesias N. 22, Portal 2,Planta 2, P E	ALCOBENDA S	9164-01-03-GA-0084
9164-01-03-VI-0038	Avda. de Pablo Iglesias N. 24, Portal 2,Planta 3, P A	ALCOBENDA S	9164-01-03-GA-0037
9164-01-03-VI-0016	Avda. de Pablo Iglesias N. 24, Portal 1,Planta 3, P D	ALCOBENDA S	9164-01-03-GA-0016
9164-01-03-VI-0039	Avda. de Pablo Iglesias N. 24, Portal 2,Planta 3, P B	ALCOBENDA S	9164-01-03-GA-0038
9164-01-03-VI-0040	Avda. de Pablo Iglesias N. 24, Portal 2,Planta 3, P C	ALCOBENDA S	9164-01-03-GA-0040
9164-01-02-VI-0022	Calle de Dolores Ibaruri 8, Portal 2, Esc2,Pta Bj, P C	ALCOBENDA S	9164-01-02-GA-0022
9238-01-01-VI-0044	Calle Alonso Zamora Vicente 1, 3º B	S.SEBASTIAN DE LOS REYES	9238-01-01-GA-0044
9238-02-01-VI-0061	Calle Francisco Ayala 4 , Portal 5, 4º C	S.SEBASTIAN DE LOS REYES	9238-02-01-GA-0061

(03/20.519/23)

