

**CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARIA Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA, S.A. (SUVIPUERTO) PARA LA GESTIÓN Y MANTENIMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE DEMANDANTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS Y DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL**

En la ciudad de El Puerto de Santa María, a 1 de febrero de 2024.



**REUNIDOS**

De una parte, D. GERMAN BEARDO CARO, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

Y de otra, DOÑA LEONOR CABALLERO LACAVE, Presidenta del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. (SUVIPUERTO).

**INTERVIENEN**

.- El primero, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, con CIF nº P-1102700-J, y domicilio en Plaza Isaac Peral nº 4 (CP 11500), de El Puerto de Santa María (Cádiz), facultado por acuerdo de Pleno de 17 de junio de 2023, en adelante el **AYUNTAMIENTO**.

.- La segunda, en nombre y representación de la EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA S.A., española, domiciliada en Calle Sol nº 1 de El Puerto de Santa María (Cádiz), constituida por Escritura Pública el día 11 de Noviembre de 1.993, ante el Sr. Notario de esta ciudad, D. Antonio-Manuel Torres Domínguez, bajo el nº de protocolo 2.793, e inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Cádiz, al tomo 1.030 del libro de sociedades, folio 168, hoja CA-10.893, provista del C.I.F. núm. A-11316999. La Sra. Caballero actúa en el presente acto en virtud de las facultades que expresamente se le han otorgado por acuerdo de consejo de administración de fecha 31 de enero de 2024, en adelante **SUVIPUERTO**.

Se reconocen ambas partes, mutuamente, plena capacidad jurídica y de obrar, así como la representación que ostentan, para celebrar el presente **Convenio de**

**Colaboración**, al amparo de lo previsto por el art. 25 de la Ley 7/1985, de 02 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; Ley 40/2015, de 01 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y Ley 9/2017, de 08 de Noviembre, de Contratos del Sector Público; y a tal efecto,

### EXPONEN

#### **PRIMERO.- Constitución de SUVIPUERTO S.A.**

Que el Excelentísimo Ayuntamiento constituyó la sociedad mercantil "EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE EL PUERTO DE SANTA MARIA, S.A.", cuyo capital social pertenece íntegramente a la Corporación, mediante Escrituras Públicas de día 11 de noviembre de 1.993, autorizadas por el Sr. Notario de esta Ciudad, D. Antonio Manuel Torres Domínguez, bajo el nº de protocolo 2.793.

#### **SEGUNDO.- Estatutos Sociales de SUVIPUERTO S.A.**

Los Estatutos de la mercantil SUVIPUERTO describen su objeto social, destacándose a los presentes efectos las previsiones contenidas en:

- Artículo 2. La Sociedad Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. tiene por objeto ejecutar las competencias municipales atribuidas por el art. 25.2.a de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 02 de Abril, y, en concreto:

F.-) En materia de colaboración técnica al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María: patrimonio, y urbanismo:

b.- Desarrollo, administración y gestión del Registro público de Demandantes de Vivienda Protegida y de Viviendas de Titularidad Municipal.

#### **TERCERO.- Régimen Jurídico del Convenio de Colaboración.**

La Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, en su artículo 25.2 recoge un catálogo de materias que constituyen competencias propias de todo Municipio, siendo de especial de interés, a los presentes efectos, las recogidas en sus apartados a) y e):

- Art. 25.2.a). Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.



7

*[Handwritten signature in blue ink]*  
**SUVIPUERTO**

.- Art. 25.2.e) Evaluación e información de situación de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

La Ley de Autonomía Local de Andalucía 5/2010, de 11 de Junio, confirma en su artículo 9, que las anteriores son competencias propias de todos los municipios andaluces; añadiendo en su artículo 33.3.e) que las entidades locales podrán gestionar dichos servicios públicos, sin transmitir la titularidad de la competencia, a través de sociedades mercantiles locales.

Al hilo de lo anterior, y como concreción de las anteriores competencias municipales, el Decreto 1/2012, de 10 de Enero, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, y encomienda de forma expresa a los Ayuntamientos la gestión de dichos registros.

En el caso de El Puerto de Santa María, el Ayuntamiento tiene aprobada una Ordenanza Municipal por la que se establecen las Bases de Constitución del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de Vivienda de Titularidad Municipal de El Puerto de Santa María, desde el 04 de Mayo de 2.015 (BOP Cádiz nº 97, de 25 de Mayo de 2.015), y en su artículo 3.3 dispone que "Las competencias de gestión y administración del Registro Público de Demandantes corresponden a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María S.A. en virtud de las competencias que para la organización y administración del servicio público concreto, tiene atribuidas en virtud de sus estatutos"

Con estas premisas, y dado que es la propia Ordenanza Municipal la que atribuye a SUVIPUERTO la asunción de la gestión y administración del Registro Público de Demandantes de Viviendas, solo cabe que la mercantil pública se haga cargo de este servicio y además vía Convenio de Colaboración; teniendo en cuenta que este instrumento: (Art. 6 de la Ley 9/2017)

.- Está excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de Noviembre.

.- Debe estar suscrito entre una Entidad Local y una Entidad con personalidad jurídica privada que tenga la condición de poder adjudicador.

.- La empresa no puede tener vocación de mercado, la cual se presume cuando realice en el mercado abierto un porcentaje igual o superior al 20% de las actividades objeto de colaboración.



.- El Convenio debe estar orientado a garantizar que el servicio público se presta de modo que se logren los objetivos que tienen en común la Administración Local y la mercantil pública municipal.

.- El desarrollo de la cooperación debe estar guiado únicamente por consideraciones relacionadas con el interés público.

.- Y la suscripción del Convenio no puede suponer la cesión de la titularidad de la competencia municipal a favor de SUVIPUERTO; debe servir para mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, así como cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera (Art. 48 de la Ley 40/2015, de 01 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público)

A resultas de todo lo anterior, y habiendo quedado debidamente acreditado en el expediente administrativo tramitado al efecto el cumplimiento de los requisitos referidos anteriormente, se estima conveniente para los fines del AYUNTAMIENTO, que SUVIPUERTO colabore en la consecución de los mismos, acordando las partes celebrar el presente **CONVENIO DE COLABORACION**, que se regirá por las siguientes,

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA.- Objeto del Convenio

Constituye el objeto del presente convenio la colaboración de SUVIPUERTO con el AYUNTAMIENTO para el desarrollo de las funciones que la Corporación tiene encomendadas en relación a la gestión del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida y de Viviendas de Titularidad Municipal, según se recoge en el Decreto 1/2012 de 10 de enero, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, que aprueba el Reglamento Regulador de dicho registro.

#### SEGUNDA.- Obligaciones para SUVIPUERTO

SUVIPUERTO se compromete y obliga por medio del presente a realizar y ejecutar las funciones o tareas que siguen, bajo las condiciones que se especifican:

a.-) El contenido de los trabajos a realizar por SUVIPUERTO se ajustará a lo establecido en la normativa que regula el Registro Público de Demandantes y a lo establecido expresamente por la Ordenanza Municipal del Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida y de Viviendas de Titularidad Municipal, centrándose en la operativa relacionada con la gestión y mantenimiento de dicho Registro municipal.



b.-) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo Tercero, Apartado Cuarto, de la Ordenanza Municipal que regula el Registro Público de Demandantes de Vivienda aprobada en Pleno, la dirección del Registro de Demandantes la asume quien ostente la dirección gerencia de la sociedad, o en su defecto quien determine el consejo de administración de la mercantil.

c.-) En virtud del Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal anteriormente mencionada, que regula la responsabilidad sobre el registro, obtención y comunicación de datos, se hace constar que la responsabilidad sobre el Registro Público de Demandantes corresponde al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias, derivando éste la gestión de este servicio público a favor de SUVIPUERTO, en virtud de lo establecido en los Estatutos Sociales de esta Mercantil Pública, garante del servicio de vivienda en el término municipal de El Puerto de Santa María.

Con carácter específico, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 d) de la LBRL, y será delegada de acuerdo con lo previsto en el punto 3 del citado artículo. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse ante la persona en favor de la cual se hubiera efectuado la delegación. Para el ejercicio del derecho de acceso, rectificación y cancelación se emplearán los correspondientes modelos normalizados.

Los datos tratados en el Registro Público de Demandantes se obtendrán a través de las solicitudes y comunicaciones presentadas por los administrados demandantes de vivienda protegida, de las solicitudes y comunicaciones realizadas por los promotores de vivienda protegida, y de oficio por el propio Registro en colaboración con otras Administraciones.

Las solicitudes y comunicaciones se realizarán en soporte telemático o soporte papel. Para el caso de presentación de solicitudes por vía telemática se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 39/2015, de 01 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los datos inscritos en el Registro Público de Demandantes serán los requeridos para la ejecución de los planes de vivienda que correspondan.



7



Los datos del Registro Público de Demandantes se pondrán a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de Vivienda, a los solos efectos de coordinar una base de datos común. Asimismo se pondrán a disposición de los agentes que intervienen en la adjudicación de viviendas y con este fin exclusivo.

Se comunicarán datos no personales del Registro Público de Demandantes a entidades promotoras de vivienda protegida, previa solicitud de las mismas y a los efectos de adecuar sus promociones a la demanda existente. En estos mismos términos se facilitarán estos datos a los agentes económicos y sociales más representativos.

El Registro Público de Demandantes es un fichero sometido a medidas de seguridad, obligándose SUVIPUERTO a garantizar en todo caso el cumplimiento de las obligaciones impuestas en materia de Protección de Datos de carácter personal que se establezcan legalmente.

El Registro Público de Demandantes se gestionará por medios telemáticos. No obstante, se conservarán las solicitudes de inscripción, declaraciones y comunicaciones suscritas por los administrados en soporte papel.

Las certificaciones o acreditaciones fehacientes de los datos obrantes de la inscripción en el Registro Público de Demandantes serán expedidas por el Responsable del Registro Público de Demandantes.

El Registro Público de Demandantes podrá expedir, a petición de los administrados con interés legítimo, notas informativas sobre los datos tratados en el Registro siempre que no afecten a datos personales de terceras personas.

Al ser el Registro gratuito, las personas inscritas y los promotores no devengarán tasa, canon o precio público alguno por su relación con el Registro Público de Demandantes.

d.-) En relación al Artículo Quinto de la Ordenanza Municipal que regula el Registro Público de Viviendas Protegidas, se hace constar la necesaria cooperación con otras administraciones. Con la finalidad de constituir una base de datos única, que coordine y relacione los distintos Registros Públicos de Demandantes, el Registro pondrá de modo permanente a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía la base de datos que



Handwritten signature in blue ink.

Large, stylized handwritten signature in blue ink.



recoge las inscripciones realizadas. Para este fin el Registro utilizará la aplicación informática para la recogida y gestión de datos dispuesta por la Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio.

e.-) La solicitud de inscripción, incluirá, además, la autorización a los órganos gestores de los Registros Públicos Municipales para verificar los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía. Asimismo conllevará la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante; tal y como prevé el art. 5.5 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Viviendas Protegidas (según prevé el Decreto 1/2012, de 10 de Enero, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía)

f.-) Cualquier otra función que deba realizar la empresa como gestora de registro municipal y que venga impuesta por la normativa estatal, autonómica o local.

g.-) SUVIPUERTO cumplirá las directrices o instrucciones que se le imparta por el AYUNTAMIENTO, colaborará en la forma y plazos que se establezcan, facilitará la información que se le pueda solicitar y atenderá los requerimientos que, en su caso, se le pudieran hacer para subsanar las deficiencias advertidas en el ejercicio de la colaboración prestada.

### **TERCERA.- Operativa y Compromisos económicos a cargo del AYUNTAMIENTO.**

La valoración de los servicios se detalla en la memoria económica incorporada al expediente.

El presente Convenio extiende sus efectos desde su formalización hasta el 31 de diciembre de 2024, valorándose el coste para el Ayuntamiento para 2024 en la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS (48.890.28 euros) importe recogido y consignado dentro de la aplicación presupuestaria "21.15210.2502008 SUVIPUERTO, S.A. Convenios Serv. Prestados Ayto.-Vvda", retención de crédito con nº de operación 220240000094.



#

*[Handwritten signature]*  
**SUVIPUERTO**

SUVIPUERTO, presentará mensualmente, por meses vencidos desde la firma del convenio y proporcionalmente al cálculo de 12 meses para el que se ha realizado el cálculo en la memoria económica, durante el periodo de vigencia del convenio, factura por importe de los gastos producidos en cada mes, con el límite del importe de la facturación acumulada que proporcionalmente corresponda hasta la última mensualidad facturada.

La diligencia de las facturas emitidas por SUVIPUERTO será realizada por la Sra. Jefe de Servicio de Bienestar Social, Familia y Servicios Sociales con el visto bueno de la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social, Familia y Servicios al Mayor.

La cuantía convenida para la prestación de los servicios deberá estar dotada, en sus distintos conceptos de gasto, en el presupuesto de SUVIPUERTO del ejercicio.

Las facturas mensuales se acompañarán de relación de los gastos incurridos en el periodo facturado, con indicación al menos, de concepto, proveedor e importe.

Sin perjuicio de lo anterior, SUVIPUERTO remitirá o aportará a la Intervención Municipal los documentos o justificantes que fueren precisos para las actuaciones de control financiero que le atribuye al órgano interventor la legislación vigente.



Excepcionalmente, teniendo en cuenta que la entidad Suvipuerto ha venido gestionando el Registro desde principios del ejercicio, procede reconocer el gasto en favor de Suvipuerto en la cuantía proporcional a 12 meses de la valoración económica y por la diferencia del tiempo transcurrido entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de formalización del presente convenio, estimada para el mes de enero en un importe de 4.074,19 €.

#### **CUARTA.- Mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio**

Se constituirá una Comisión de seguimiento, presidida por la persona que ostente la Concejalía de Bienestar Social, Familia y Servicios Sociales y formada por dos miembros de cada parte que velará por el cumplimiento del Convenio, y de las obligaciones asumidas por cada parte, adoptando cuantas medidas y especificaciones técnicas sean precisas en orden a garantizarlo. A tal efecto, podrá recabar la documentación y justificantes que acrediten la ejecución de los compromisos adquiridos por cada parte.

La Comisión de seguimiento deberá constituirse formalmente en un plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor del presente Convenio. Dicha Comisión celebrará cuantas sesiones ordinarias y extraordinarias sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, previa convocatoria al efecto de su



presidente, de propia iniciativa o teniendo en cuenta las peticiones de los demás miembros. En todo caso, la Comisión de seguimiento se reunirá al menos una vez cada cuatro meses, a fin de verificar y comprobar el resultado de las obligaciones contraídas estableciendo las directrices que considere oportunas.

Esta Comisión ajustará su actuación a las disposiciones contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **QUINTA.- Modificación del Convenio**

Cualquier modificación que se pretenda introducir en el Convenio por cualquiera de las partes, que comporte nuevas obligaciones para uno u otro, requerirá el acuerdo unánime de los firmantes.

#### **SEXTA.- Plazo de vigencia**

El presente Convenio entrará en vigor desde su firma, extendiéndose su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024.

#### **SEPTIMA.- Causas de extinción del Convenio**

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

A estos efectos, se establecen expresamente como causas de resolución:

- a.-) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio.
- b.-) El acuerdo unánime de los firmantes
- c.-) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. Cualquiera de las partes podrá realizar a la incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideren incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo 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 los suscribientes del presente la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio de pleno derecho.

Si fuere SUVIPUERTO la que incumpliera con sus obligaciones y fuera extinguido el Convenio a instancias del AYUNTAMIENTO, la mercantil pública se abstendrá de continuar realizando las funciones de colaboración, remitiendo a la mayor urgencia al AYUNTAMIENTO, los expedientes que, en su caso, tuviera en su poder.



d.-) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.

e.-) Por modificación del objeto social de SUVIPUERTO que le impida continuar asumiendo las funciones previstas en el presente Convenio; o por disolución de la Sociedad.

f.-) Cuando el AYUNTAMIENTO acuerde gestionar por sí mismo los servicios objeto del Convenio.

g.-) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores previstas en el Convenio o en otras Leyes

### **OCTAVA.- Efectos de la resolución del Convenio.**

El cumplimiento y la resolución del Convenio darán lugar a la liquidación del mismo con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

El Convenio se entenderá cumplido cuando su objeto se haya realizado en los términos y a satisfacción de ambas partes, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a.-) Si de la liquidación resultara que el importe de las actuaciones ejecutadas por SUVIPUERTO fuera inferior a los fondos que ésta hubiera recibido del AYUNTAMIENTO para financiar dicha ejecución, la mercantil deberá reintegrar el exceso recibido en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera aprobado la liquidación.

Transcurrido el plazo máximo de un mes sin que se haya producido el reintegro, se deberá abonar adicionalmente el interés de demora aplicable al citado reintegro, que será en todo caso el que resulte de las disposiciones de carácter general reguladoras del gasto público y de la actividad económico-financiera del sector público.

b.-) Si cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del Convenio, existieran actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento, Vigilancia y Control del Convenio, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas.

### **NOVENA.- Normativa de aplicación y fuero litigioso**

Al presente Convenio, de naturaleza administrativa, no le resulta de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, en virtud de



*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*  
**SUVIPUERTO**  
Sociedad Unipersonal  
C.I.F. 15112017

la exclusión contenida en el apartado segundo, del artículo sexto de la indicada norma; salvo que, en la ejecución de este Convenio, hubieran de suscribirse contratos que, por su naturaleza, estén sujetos a la precitada Ley de Contratos del Sector Público.

En materia presupuestaria, económica y financiera se atenderá al contenido de las Leyes que en su ámbito obligan a las partes que lo suscriben. Con carácter general, para solventar las dudas interpretativas y lagunas que puedan plantearse en la ejecución del presente Convenio, se observarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarto de la Ley 9/2017, de 08 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, los principios establecidos en la indicada Norma.

Y para resolver las controversias y cuestiones litigiosas que puedan surgir, las partes se someten al Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, y expresamente a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz.

**DECIMA.-** Este Convenio cumple y mejora los principios de eficiencia en la gestión pública; coordina y gestiona la utilización conjunta de los medios y servicios públicos; contribuye a la mejor gestión de la necesidad habitacional de los ciudadanos; y cumple con los requisitos expresados en la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Ambas partes se comprometen al exacto cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones del presente acuerdo, y en prueba de su conformidad y buena fe, lo firman por duplicado y a un solo efecto en la Ciudad y fecha al comienzo indicadas.



D. Germán Beardo Caro  
Alcalde-Presidente de Excmo.  
Ayuntamiento de El Puerto de Santa María



Dña. Leonor Caballero Lacave  
Presidenta SUVIPUERTO S.A.

D. Juan Antonio Garcia Casas  
Secretario General  
Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

