

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO E O CONSELLO DA AVOGACÍA GALEGA PARA PRESTAR UN SERVIZO DE ASESORAMENTO, INTERMEDIACIÓN E ORIENTACIÓN XURÍDICA EN MATERIA DE VIVENDA

REUNIDOS

Dunha parte, María Martínez Allegue, conselleira de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, en virtude das atribucións que lle confire o Decreto 44/2024, do 14 de abril, do seu nomeamento (DOG núm. 73, do 14 de abril), na súa calidade de presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), segundo o artigo 4 do Decreto 143/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica do IGVS (DOG núm. 101, do 27 de maio).

Doutra parte, Francisco José Rabuñal Mosquera, en calidade de presidente do Consello da Avogacía Galega (CAG), segundo a elección realizada polo Pleno do Consello da Avogacía Galega o celebrado o día 1 de agosto de 2024.

As partes recoñécense na calidade na que respectivamente interveñen, capacidade para o outorgamento do presente convenio e, para o efecto,

MANIFESTAN

Primeiro.- Que o IGVS é un organismo autónomo adscrito á Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, encargado de realizar a política de vivenda e solo da Xunta de Galicia, co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada, segundo dispón o artigo 3 da Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do IGVS, podendo, para o cumprimento destes fins, establecer convenios con entes públicos ou privados.

Segundo.- Que o CAG, integrado polos ilustres Colexios da Avogacía da Coruña, Ferrol, Lugo, Ourense, Pontevedra, Santiago de Compostela e Vigo, ten por finalidade agrupar e coordinar os colexios integrados nel e asumir a súa representación nas cuestións de interese común perante a Xunta de Galicia e, en xeral, ante calquera organismo, institución ou persoa, física ou xurídica, en que sexa necesario para o cumprimento dos seus fins, sen prexuízo da



autonomía e competencia de cada colexio. Conforme o artigo 5.4 dos seus Estatutos, entre as súas funcións atópase a de fomentar, crear e organizar institucións, servizos e actividades en relación á profesión de avogado, que teñan, entre outros obxectos, a formación e perfeccionamento profesional, a asistencia social, a cooperación e outras actuacións convenientes, podendo establecer, para tales fins, os concertos ou acordos máis oportunos coa Administración e as institucións ou entidades que correspondan.

Terceiro.- Co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada e de ofrecer á cidadanía un asesoramento e orientación xurídica en materia de vivenda, que non estean comprendidas nas actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta e quenda de oficio, o IGVS e o CAG levan formalizando diversos convenios con esta finalidade dende o ano 2020.

Cuarto.- A Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda, introduce na disposición final quinta unha serie de modificacións na Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuizamento civil, de tal xeito que obriga a acreditar a tramitación dun procedemento de conciliación ou intermediación, como requisito previo para a admisión das demandas na que se pretenda a recuperación da posesión dunha finca, nos supostos nos que a parte demandante sexa gran tenedora de vivendas, o inmovible obxecto de demanda constituía a vivenda habitual da persoa ocupante e esta se atope en situación de vulnerabilidade económica.

Ademais, a disposición adicional cuarta da citada lei establece que, no desenvolvemento dos trámites de intermediación e conciliación previos á presentación da demanda, así como na atención ás persoas e fogares suxeitos a vulnerabilidade nos procedementos recollidos nos artigos 439, 655 bis e 685 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuizamento civil, poderán aplicarse por parte das comunidades autónomas, Ceuta e Melilla os recursos dos plans estatais en materia de vivenda para cubrir os custos do proceso, así como as compensacións que poidan acordarse a petición dos/as propietarios/as dos inmobles afectados, ou por decisión da administración competente en materia de vivenda, nos termos establecidos na lexislación e normativa autonómica de aplicación, coa finalidade de garantir unha vivenda digna e adecuada.

Tendo en conta que o CAG conta cunha infraestrutura que foi probada e acreditada desde xa



hai anos a través dunha actividade intensa, que foi obxecto, no que se refire á mediación familiar intraxudicial, de diversos convenios coas consellerías competentes en materia de xustiza e familia, considérase idóneo continuar co desenvolvemento das tarefas de intermediación.

Por outra parte, estes servizos xa están implantados, o que supón a inmediatez da súa posta en funcionamento para este servizo. Concorre, ademais, a circunstancia de que as persoas mediadoras dos Colexios da Avogacía de Galicia son profesionais cualificados, con acreditada formación específica en mediación e actúan con total imparcialidade ao longo do procedemento de mediación.

Quinto.- Que as partes, sendo conscientes das novidades normativas aplicables en materia de vivenda e das obrigas derivadas do seu cumprimento, teñen interese en manter a colaboración obxecto dos anteriores convenios e, ao mesmo tempo, posibilitar a celebración do procedemento de conciliación ou intermediación previsto na Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil.

En virtude do anterior, as partes intervenientes acordan formalizar o presente convenio de colaboración, o cal se rexerá polas seguintes

CLÁUSULAS

Primeira.- Obxecto

O presente convenio ten por obxecto regular a colaboración entre o IGVS e o CAG cos fins de crear as canles de información necesarias para procurar que as persoas en situación de desamparo non perdan a súa vivenda habitual ou, de ser o caso, poidan acollerse aos programas existentes en materia de acceso á vivenda, así como para posibilitar que as persoas físicas propietarias ou usufrutuarías de vivendas que sexan ocupadas ilegalmente saiban como actuar nestas situacións e, finalmente, para a implantación do procedemento de conciliación ou intermediación previsto na Lei 1/2000, de 7 de xaneiro, de axuízamento civil, a través do CAG.

A consecución dos fins do convenio levará consigo o desenvolvemento das seguintes actuacións:



1. Prestar atención xurídica de consultas ás seguintes persoas:

- Persoas físicas propietarias ou usufrutuarías afectadas por intrusión non consentida nas vivendas.

- Persoas en situación de desamparo en risco de perder a vivenda habitual.

Non obstante, en ningún caso se consideran incluídas dentro do obxecto deste convenio as actuacións propias do servizo de asistencia xurídica gratuíta en quenda de oficio.

2. Servizo de intermediación en materia de desafuzamento, de acordo coa Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda, entre grandes tenedores e persoas en risco de perder a súa vivenda.

3. Coordinación e infraestrutura, consistente na realización de formacións, mantemento dun sistema ofimático interno de consultas e dúbidas, formularios en liña, contratación dunha liña 900 e difusión do obxecto do convenio.

Segunda.- Obrigas do CAG

En virtude do presente convenio, o CAG asume as seguinte obrigas:

1. Atención xurídica de consultas.

Esta atención realizarase nos seguintes termos:

a) O asesoramento e a orientación gratuítos nas seguintes materias:

- Asesoramento e orientación en todos aqueles aspectos referidos a trámites de carácter administrativo e xudicial no ámbito relacionado cos dereitos e obrigas das persoas en risco de perder a súa vivenda como consecuencia dun procedemento de execución hipotecaria polo impago da renda do alugueiro ou por calquera outra circunstancia imprevista ou sobrevida, sempre que esta vivenda constituía o seu domicilio habitual e permanente.

- Asesoramento sobre a existencia do Programa de atención ás persoas en risco de desafuzamento, para aos efectos da posta en marcha do protocolo de actuación existente entre o dito programa e o IGVS.



- Asesoramento e orientación ás persoas físicas propietarias ou usufrutuarias que se vexan afectadas por intrusión non consentida en vivendas, para que saiban como actuar nestas situacións.

O servizo será prestado por letrados/as dos colexios pertencentes ao CAG a través de:

- Asistencia telefónica (liña 900).

Prestarase a través dun número 900, de información, que será atendido de luns a venres, en horario de 10:00 a 14:00 horas e de 16:00 a 20:00 horas, e os sábados, de 10:00 a 14.00 horas.

- Asistencia por correo electrónico.

Realizarase a través dun formulario web para ser contestado vía correo electrónico polo letrado/a de garda en 24/48 horas.

Para atender ambos, o CAG deberá establecer unha garda diaria para toda a Comunidade Autónoma de Galicia.

b) A formación continua en materia de lanzamentos e desafiuzamentos, como garantía de especialización para letrados/as adscritos/as ao servizo e actualización da formación existente.

c) A remisión ao IGVS, cada trimestre, dun informe sobre as consultas atendidas, tanto en materia de perda de vivenda como de ocupación ilegal, con especificación, neste último caso, da localidade, rúa e número de vivendas ocupadas.

2. Prestación do servizo de intermediación en materia de desafiuzamento.

A devandita prestación realizarase, de conformidade coa Lei 12/2023, do 24 de maio, polo dereito á vivenda, entre grandes tenedores e persoas en risco de perder a súa vivenda, a través do seu Instituto Galego de Mediación e Arbitraje (INGALMAR) e os colexios da avogacía de Galicia, a través dos seus respectivos servizos de mediación.

O procedemento desenvolverase nunha sesión inicial informativa, que pode substituírse por prestación de información suficiente por outros medios, e unha ou máis sesións subseguintes ata a consecución do acordo ou ata que a posibilidade do acordo quedara descartada.



Do dito procedemento e de acordo con este convenio, o CAG asumirá as seguintes actuacións:

- A sesión inicial, consistente na recepción da solicitude, estudo, tarefas administrativas de rexistro, citación das partes de forma fidedigna e designación de mediador.
- As sesións posteriores, cun máximo de dúas.

En todo caso, o proceso non durará máis dun mes, salvo en casos debidamente motivados.

Co fin de impedir dilacións innecesarias, o/a mediador/a porá fin ao proceso de intermediación no momento en que se decate de que algunha das partes non quere chegar a un acordo³

O servizo prestarase polos/as letrados/as adscritos/as aos servizos de mediación establecidos nos sete colexios que forman parte do CAG.

3. A coordinación e infraestrutura.

As citadas tarefas comprenderán as seguintes obrigas:

- a) Coordinación e organización do servizo por parte do CAG.
- b) Mantemento dun sistema ofimático interno de consultas e dúbidas, e formularios en liña, así como a contratación dunha liña 900.
- c) Actualización, segundo as eventuais novidades legislativas ou xurisprudenciais, das guías para persoas con risco de perda da súa vivenda habitual e da referida aos trámites de carácter administrativo e xudicial no ámbito relacionado cos dereitos e obrigas das persoas propietarias ou usufrutuarías de vivendas ocupadas ilegalmente, elaboradas e actualizadas con cargo aos convenios asinados anteriormente.
- d) Formación, consistente en cursos, relatorios ou webinaros formativos.
- e) Difusión do contido do convenio, consiste en deseño de campañas informativas, redacción e publicación de notas de prensa, anuncios en redes sociais, impreso de cartaces ou reprografía, etc.

Terceira.- Obrigas do IGVS

En virtude do presente convenio, o IGVS asume as seguinte obrigas:



1. Poñer a disposición do CAG un correo electrónico para a remisión dos informes previstos no presente convenio, así como as canles de información necesarias para a mellor consecución dos obxectivos do convenio.

2. Financiar o servizo de atención xurídica de consultas, a intermediación en materia desafiuzamento e as actividades de coordinación e infraestrutura.

Con respecto ao financiamento do servizo de intervención en materia de desafiuzamento, o IGVS farase cargo do importe que lle correspondería pagar á persoa ocupante da vivenda en situación de vulnerabilidade económica, polo que, do custo total da intervención, o IGVS so asume a parte desafiuzada, sen que, en ningún caso, o custo poida superar os importes máximos previstos neste convenio. Do procedemento, o IGVS aboará a sesión inicial informativa e as sesións subseguintes, ata un máximo de dúas.

3. Realizar unha campaña de difusión en medios e redes sociais dos obxectivos do presente convenio.

Cuarta.- Financiamento e xustificación do gasto

O custo total estimado da execución do convenio é de 61.050 euros.

O IGVS achegará, para sufragar o custo das obrigas derivadas do cumprimento deste convenio, a cantidade máxima de 61.050 euros, impostos excluídos, con cargo á aplicación orzamentaria 11.81.451A.227.99 para 2025.

A tramitación anticipada dos expedientes de gastos no exercicio inmediatamente anterior ao dos orzamentos, con cargo aos cales se vaian imputar os correspondentes gastos, realízase ao abeiro da Orde da Consellería de Economía e Facenda do 11 de febreiro de 1998. Con este fin, no proxecto de Lei de orzamentos xerais da Comunidade Autónoma para o ano 2025 habilítanse créditos para o financiamento deste convenio.

De conformidade coa citada orde, o presente convenio queda sometido á condición suspensiva de existencia de crédito adecuado e suficiente para financiar as obrigas derivadas do convenio.

O servizos prestados polo CAG ascenderán ás seguintes cantidades:



1.- Atención xurídica de consultas.

Polos servizos de asesoramento, ata un máximo de 31.200 euros. Esta cantidade desagregaranse da seguinte forma:

Garda semanal: 600 euros x 52 semanas: 31.200 euros.

Este servizo terá unha duración desde a entrada en vigor do convenio ata o 31 de decembro de 2025.

2. Prestación do servizo de intermediación en materia de desafiuzamento.

Polo servizo de intermediación, ata un máximo de 25.650 euros, correspondentes, en todo caso, á parte que lle correspondería pagar á persoa ocupante da vivenda en situación de vulnerabilidade económica, polos seguintes conceptos e importes máximos, tendo en conta que, do custo total da intervención, o IGVS so asume a da parte desafiuzada.

- Recepción da solicitude, estudo, tarefas administrativas de rexistro e citación das partes de forma fidedigna e designación de mediador: o IGVS pagará, como máximo, 50 euros.

- Un máximo de dúas sesións de mediación por importe máximo, con cargo aos orzamentos do IGVS, de 60,50 euros por cada unha.

Da experiencia de convenios anteriores, estímase a realización de 150 intervencións, polo importe máximo de 171 euros máximo cada unha, o que fai un total de 25.650 euros.

3.- Coordinación e infraestrutura.

O importe restante, que ascende a 4.200 euros, destinarase á infraestrutura, formación e difusión e distribuirase do seguinte modo:

- Formación: revisión temario, webinarios, clases, pagamento a formadores: 1.000 euros.

- Infraestrutura (liña 900, aula virtual etc.): 1.400 euros.

- Difusión (reprografía, redes, etc.): 1.800 euros.

Os servizos de asesoramento, así como o resto de actuacións xustificaranse mediante a presentación da correspondente certificación de cumprimento das actividades deste convenio. O CAG realizará a xustificación do gasto, ben de xeito trimestral ou nunha única xustificación, en todo caso, antes do 27 de decembro de 2025.

Xunto coa certificación achegaranse os xustificantes que correspondan, consonte os seguintes criterios:

- Os gastos asociados a tarefas administrativas por parte do colexio (infraestrutura e comunicacións, etc.) acreditaranse por medio de certificación do colexio.
- Os gastos de difusión acreditaranse con facturas externas.
- As intervencións xustificaranse por medio de factura da persoa mediadora.

De conformidade co previsto no artigo 4 da Lei 25/2013, do 27 de decembro, de impulso da factura electrónica e creación do rexistro contable de facturas no sector público, o aboamento do gasto por parte do IGVS realizarase unha vez emitida por parte do CAG a correspondente factura electrónica.

Quinta.- Comisión de seguimento

Constitúese unha comisión de seguimento, integrada por dous representantes de cada unha das entidades asinantes do convenio, para a adecuada coordinación, seguimento, avaliación e cumprimento do convenio. Esta comisión reunirse a petición de calquera das partes. Ante unha petición de reunión por escrito dunha das dúas partes, a mesma deberá producirse nun prazo non superior a 15 días naturais.

As funcións da comisión de seguimento serán as seguintes:

- Efectuar o seguimento do grao de cumprimento dos obxectivos do presente convenio, así como dos compromisos das partes.
- Resolver as controversias que poidan xurdir na interpretación e cumprimento do convenio.

Sexta.- Vixencia do convenio



O convenio estará vixente dende a súa sinatura ata o 31 de decembro de 2025.

Sétima.- Causas de resolución

O convenio resolverase polas seguintes causas:

- O transcurso do seu prazo de vixencia.
- O acordo unánime das partes asinantes, manifestado por escrito.
- A imposibilidade legal ou material de continuar co obxecto do convenio.
- O incumprimento das obrigas e compromisos asumidos por parte dalgún dos asinantes.

O incumprimento das obrigas determinará a restitución, no seu caso, das cantidades percibidas ata ese momento ou o abono dos importes polos traballos desenvolvidos ata esa data.

Oitava.- Réxime xurídico

O presente acordo ten carácter administrativo, rexéndose para os seus efectos polas súas cláusulas e pola Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público. Para estes efectos, non lle será de aplicación a lexislación de contratos do sector público, conforme ao disposto no artigo 6.2 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de contratos do sector público, sen prexuízo da aplicación supletoria dos principios da lei para resolver as dúbidas ou lagoas que se puideran presentar.

Dada a natureza xurídico pública do presente convenio, as controversias que puidesen xurdir na aplicación do convenio serán resoltas pola xurisdición contencioso administrativa.

Novena.-Protección de datos persoais

De conformidade co establecido no artigo 14 e seguintes da Lei 19/2013, do 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno, e no artigo 29 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, os asinantes do convenio manifestan o seu consentimento para que os datos persoais que constan no presente convenio e demais



especificacións contidas no mesmo poidan ser publicados no Portal de Transparencia e Goberno Aberto.

As partes comprométense a tratar os datos persoais que foran postos no seu coñecemento unicamente coa finalidade e alcance de executar o establecido no presente convenio, respectando os requisitos establecidos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeo e do Consello do 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos e polo que se derroga a Directiva 95/46/CE (Regulamento xeral de protección de datos, en diante, RXPD) e na Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais, e demais normativa concordante na materia.

Décima.- Divulgación da existencia do convenio

As partes poderán participar na promoción, divulgación e difusión das actividades e dos resultados obtidos como consecuencia da execución deste convenio mediante a correspondente publicación nas súas páxinas web e demais medios de comunicación.

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

A presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo, María Martínez Allegue

O presidente do Consello da Avogacía Galega, Francisco José Rabuñal Mosquera

