

2006 ante la notario de Barcelona doña Berta García Prieto, número cuatro mil ochenta y uno.

Notifíquese a los interesados a los efectos previstos en el artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Madrid, 8 de enero de 2007.—La Ministra de Educación y Ciencia, P.D. (Orden ECI/87/2005, de 14 de enero), el Secretario General Técnico del Ministerio de Educación y Ciencia, Aurelio Pérez Giralda.

## MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

**1792**

*RESOLUCIÓN de 29 de diciembre de 2006, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Instituto de la Juventud, la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Pública de Alquiler S. A., para poner en marcha el Programa Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler.*

Suscrito el Convenio de colaboración entre el Instituto de la Juventud del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Pública de Alquiler S.A., para poner en marcha el Programa Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto dos del artículo 8 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del citado Convenio, que figura como Anexo de esta Resolución.

Madrid, 29 de diciembre de 2006.—El Secretario General Técnico del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Esteban Rodríguez Vera.

### ANEXO

**Convenio de colaboración entre el Instituto de la Juventud del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Pública de Alquiler S.A., para poner en marcha el programa Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler**

En Madrid a 17 de noviembre de 2006.

### REUNIDOS

De una parte, Dña. Leire Iglesias Santiago, como Directora General del Instituto de la Juventud del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, nombrada por Real Decreto 984/2004 de 30 de abril, (Boletín Oficial del Estado núm. 106 de 1 de mayo), en nombre y representación de la Administración General del Estado—Instituto de la Juventud—, según las competencias que le corresponden a tenor de lo dispuesto en la Disposición Adicional decimotercera de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común así como en el artículo 7.1 del Real Decreto 486/2005, de 4 de mayo.

De otra parte, Dña. Dolores Gorostiaga Saiz, Vicepresidenta del Gobierno y Consejera de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos nombrada por Decreto 56/03 de 11 de julio, actuando en nombre y representación de éste según establece el Decreto 55/2003 de 11 de julio, y habiendo sido aprobado el presente Convenio por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 16 de noviembre de 2006.

Y de otra parte, Don Francisco de Asís Javier Rodríguez Mañas, en su calidad de Presidente y en nombre y representación de la Sociedad Pública de Alquiler S.A, con C.I.F. A84327451, domiciliada en Paseo de la Castellana n.º 91, planta baja, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 21.459, Libro 0, Folio 34, Sección 8, Hoja M-381102, Inscripción 1.ª, con facultades delegadas por el Consejo de Administración.

Las partes se reconocen mutua capacidad para obligarse y convenir y

### EXPONEN

Que la Constitución Española ordena a los poderes públicos en su artículo 48 que promuevan «las condiciones para la participación libre y eficaz de la juventud en el desarrollo político, social, económico y cultural».

Que los poderes públicos, de acuerdo con el artículo 47 de la Constitución Española, promoverán las condiciones necesarias para el disfrute de una vivienda digna y adecuada por parte de todos los españoles.

Que los jóvenes conforman un sector especialmente afectado por las dificultades de acceso a la vivienda, especialmente en el régimen de arrendamiento.

Que por todo ello, tanto la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria como la Administración General del Estado están afectadas por los mandatos constitucionales, en el marco de sus respectivas competencias.

Que la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. (en adelante, S.P.A.) creada por el acuerdo de Consejo de Ministros con fecha 8 de abril de 2005, tiene por objetivo la dinamización e incremento de la dimensión del mercado del alquiler, para favorecer a los ciudadanos la disponibilidad de una vivienda en dicho régimen, disminuyendo los riesgos reales y percibidos en este mercado, facilitando la utilización de seguros y la difusión de la información.

Que teniendo en cuenta que uno de los principales problemas de la juventud de hoy es el de la autonomía personal, son mayoría los jóvenes que encuentran dificultades para independizarse, sobre todo por la falta de recursos económicos, pero también por las dificultades que hoy existen en muchas ciudades españolas para encontrar una vivienda en condiciones accesibles para la economía de dicho colectivo.

Que las partes tienen como objetivo común la promoción de actuaciones que contribuyan a favorecer el acceso a la vivienda, particularmente en régimen de arrendamiento, de la juventud.

Que las políticas del Instituto de la Juventud y la de la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. se centran en el fomento de la cooperación interadministrativa, favoreciendo actuaciones conjuntas que aborden temas que afecten, respectivamente, a la juventud y al alquiler de vivienda habitual, y que requieren un tratamiento global.

Por todo lo expuesto, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio de colaboración, que regirá por las siguientes:

### CLÁUSULAS

Primera.—El objeto del convenio será la colaboración entre el Instituto de la Juventud, la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Pública de Alquiler, S.A., en el ámbito de sus respectivas competencias, para el desarrollo de un servicio de información y asesoramiento directo y ágil sobre alojamiento para jóvenes, y la puesta en marcha de una Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler para ser ofrecida a éstos.

Segunda.—Para llevar a efecto este objeto se ofrecen dos modelos que podrán ser utilizados de forma simultánea, en función de que el propietario se acoja a uno u otro modelo:

#### Modelo A

1.º El programa será desarrollado en colaboración entre el Instituto de la Juventud y la Consejería de Relaciones Institucionales de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de las acciones que se determinan a continuación:

I. Desarrollo de un servicio de información y asesoramiento directo y ágil sobre alojamiento para jóvenes.

Para ello se creará la infraestructura humana, técnica y material necesaria para disponer de un sistema de información directa que proporcionará apoyo jurídico y técnico sobre viviendas (autoconstrucción de viviendas, promoción de viviendas en alquiler y cooperativas de viviendas para jóvenes, compra-venta.).

II. Puesta en marcha de una Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler para ser ofrecida a los jóvenes, desarrollando unos servicios que faciliten un sistema de alquiler, por debajo del precio medio del mercado, con las suficientes garantías y ventajas económicas, jurídicas y técnicas para propietarios y jóvenes arrendatarios, proporcionando asesoramiento jurídico en esta materia.

2.º Las condiciones generales del programa son:

Para el inquilino:

Edad comprendida entre los 18 y 35 años.

Percibir unos ingresos entre 1,5 y 3,5 veces el IPREM.

Para el propietario:

Viviendas en condiciones de habitabilidad.

Precio de alquiler inferior a la media de mercado, entre un 15 y un 20%, negociado de forma personal y directa entre la oficina y el propietario.

## Captación de viviendas:

Las oficinas de la Bolsa realizarán la captación de las viviendas de forma directa.

## Costes de gestión e intermediación:

Sin gastos de gestión para el propietario ni el inquilino.

Garantías y Asistencia que se ofrece al propietario y al inquilino:

Para cada uno de los pisos alquilados a través de este programa, se destinarán dos seguros: uno de multirriesgo del hogar y otro de seguro de caución para impago de rentas, durante el primer año del contrato de alquiler.

El programa asimismo se beneficiará de una Asistencia Técnica que facilitará la información, asesoramiento técnico y jurídico, y formación necesaria en todo momento a las personas que la Comunidad Autónoma ponga a disposición del programa para su puesta en marcha y desarrollo. También en el caso de suscribirse el seguro de Caución se prestará defensa legal por parte de la Asistencia Técnica.

3.º Para la realización de este programa las partes se comprometen a lo siguiente:

I. El Instituto de la Juventud, con cargo a la aplicación número 19.201.232 A. 227.06 de su vigente presupuesto, del que existe remanente suficiente, abonará los gastos que se produzcan durante el primer año del contrato de arrendamiento por:

1. La cobertura del seguro Multirriesgo-Hogar: 400.000 €.

La prima para cada una de las pólizas será de 81,92 €.

2. La cobertura del seguro de Caución para Impago de Rentas: 300.000 €.

La prima de cada una de las pólizas será como máximo el 2% de la renta anual de cada contrato.

3. La Asistencia Técnica al programa a través de la realización de los cursos de formación, asesoramiento técnico y jurídico, y seguimiento del programa: 76.000 €.

Aportación total del Instituto de la Juventud: 776.000 €.

Esta cantidad es global para todas las Administraciones Públicas incorporadas al programa Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler.

Asimismo y a través de la Asistencia Técnica pondrá a disposición de las oficinas de la Bolsa la gestión técnica, procedimiento y funcionamiento interno del programa.

También pondrá a disposición de las oficinas una aplicación informática para su gestión.

II. La Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos se compromete a arbitrar las medidas y el personal necesario para la puesta en marcha de una «Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler», de acuerdo con la siguiente estructura:

## A. Información/Recepción:

Recepción de solicitantes.  
Información sobre el programa.  
Tratamiento informático.

## B. Captación de Viviendas:

Conocimiento del mercado.  
Propaganda propia.  
Prensa especializada.  
Entrevista propietarios.  
Inventarios.

## C. Oferta de Viviendas:

Selección de demandantes.  
Visita a las viviendas.  
Seguimiento.

## D. Coordinación:

Legislación básica sobre alquileres.  
Contratos y documentación varia.  
Fianzas.  
Seguros.  
Informes.  
Utilización de la aplicación informática.

Además, la mencionada Consejería pondrá a disposición del programa un local situado en la calle Bonifaz n.º 16 de Santander con su correspondiente dotación informática que permita la utilización de la aplicación informática que se facilite, de mobiliario y de personal, así como la publicidad necesaria para la suficiente difusión del programa entre la población a la que va destinado. Su aportación económica asciende a 12.000 €, aplicación presupuestaria 2006.232 A 03.04.641.02 Oficina de Emancipación.

## Modelo B

1.º El programa será desarrollado en colaboración entre el Instituto de la Juventud, la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Pública de Alquiler, S.A., en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de las acciones que se determinan a continuación:

I. El desarrollo de un servicio de información y asesoramiento directo y ágil sobre alojamiento para jóvenes.

Para ello se creará la infraestructura humana, técnica y material necesaria para disponer de un sistema de información directa que proporcionará apoyo jurídico y técnico sobre viviendas (autoconstrucción de viviendas, promoción de viviendas en alquiler y cooperativas de viviendas para jóvenes, compra-venta, ayudas públicas para arrendadores y arrendatarios...).

II. El desarrollo de un servicio de información sobre los productos de la S.P.A.

III. La puesta en marcha de una Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler para ser ofrecida a los jóvenes, desarrollando unos servicios que faciliten un sistema de alquiler, por debajo del precio medio del mercado, con las suficientes garantías y ventajas económicas, jurídicas y técnicas para propietarios y jóvenes arrendatarios, proporcionando asesoramiento jurídico en esta materia.

2.º Las condiciones generales del programa serán:

Para el inquilino:

Edad comprendida entre los 18 y 35 años.

La vivienda por la que deseen optar el o los inquilinos deberá tener una renta que no supere en un 30% el conjunto de los ingresos de quienes vayan a residir en la misma.

Percibir unos ingresos hasta 3,5 veces el IPREM.

Para el propietario:

Vivienda en condiciones de habitabilidad.

La cantidad mensual que percibirá el propietario por el alquiler de su vivienda será negociado entre éste y la S.P.A.

## Captación de viviendas:

Las viviendas captadas deberán ser aceptadas por la S.P.A. previo informe remitido al efecto por la oficina de la Bolsa. A partir del informe favorable de la S.P.A., el propietario firmará un contrato de intermediación con dicha Entidad con la consiguiente inclusión en su base de datos.

## Gastos por gestión e intermediación:

La intermediación de la S.P.A. conllevará unos gastos de gestión para el propietario. La diferencia entre la cantidad pactada con el propietario y la que se estipule en el contrato a celebrar entre el propietario y el inquilino facilitado por el programa, será percibida por la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. como contraprestación por los servicios de gestión e intermediación objeto del contrato.

El inquilino contará con una reducción de la renta de alquiler respecto al precio que podría figurar si la S.P.A. lo ofrece por otras vías.

## Garantías y asistencia ofrecidas al propietario e inquilino:

Para cada uno de los pisos alquilados a través de este programa, la S.P.A. ofrece al propietario un contrato de gestión e intermediación con duración de cinco años, en el que garantiza la percepción de la cantidad de dinero mensual pactado con el propietario, incluso en periodos de desocupación de la vivienda o en caso de impago. Estas garantías incluyen la asistencia letrada en litigios derivados del contrato de arrendamiento, la cobertura de un seguro multirriesgo-hogar y la devolución de la vivienda en el estado inicial, utilizando para ello los seguros que la propia S.P.A. considere conveniente.

Las viviendas propuestas al programa S.P.A. podrán ser objeto de reforma si no cumplen las condiciones de habitabilidad establecidas por la S.P.A. En este caso, la S.P.A. ofrece la posibilidad de gestionar y financiar dicha reforma.

El programa asimismo se beneficiará de una Asistencia Técnica que facilitará la información, asesoramiento y formación necesaria en todo momento a las personas que la Comunidad Autónoma ponga a disposición del programa para su puesta en marcha y desarrollo.

3.º Para la realización de este programa las partes firmantes de este convenio se comprometen a lo siguiente:

I. El Instituto de la Juventud se compromete a:

Abonar con cargo a la aplicación económica 19.201.232 A 227.06 de su vigente presupuesto, los gastos que se produzcan por la Asistencia Técnica del Programa a las oficinas de la Bolsa:

De forma global para todas las Administraciones Públicas incorporadas al programa: 76.000€.

Procurar la coordinación entre la Asistencia Técnica, las oficinas de la Bolsa y la S.P.A.

Coordinar la recepción de toda la información e informes que las oficinas de la Bolsa remitan periódicamente.

Remitir y facilitar a la S.P.A. toda la información que las oficinas remitan para que aquella pueda realizar cuantos análisis y estadísticas crea oportunas.

II. La Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos se compromete a arbitrar, a través de la Dirección General de Juventud, las medidas y el personal necesario para la puesta en marcha de una «Bolsa de vivienda Joven en Alquiler», de acuerdo con la siguiente estructura:

A) Información/Recepción:

Recepción de solicitantes.  
Información sobre el programa.  
Tratamiento informático.

B) Captación de Viviendas:

Conocimiento del mercado.  
Propaganda propia.  
Prensa especializada.  
Entrevistas propietarios.  
Inventarios.

C) Ofertas de viviendas:

Selección de demandantes.  
Visita a las viviendas.  
Seguimiento.

D) Coordinación:

Legislación básica sobre alquileres.  
Contratos y documentación varia.  
Fianzas.  
Informes y estadísticas que facilitarán al Injuve.  
Utilización de la herramienta informática.

Además, la mencionada Dirección General pondrá a disposición del programa un local situado en la calle Bonifaz n.º 16 de Santander con su correspondiente dotación informática que permita la utilización de la herramienta informática que se facilite, de mobiliario y de personal, así como la publicidad necesaria para la suficiente difusión del programa entre la población a la que va destinado. Su aportación económica asciende a 12.000€, aplicación presupuestaria 2006.232 A 03.04.641.02 Oficina de Emancipación.

III. La Sociedad Pública de Alquiler se compromete a:

Cubrir las incidencias aseguradas por la S.P.A que pudieran producirse durante los cinco años, o hasta la vigencia del contrato de intermediación y gestión.

Abonar la renta pactada al propietario durante el periodo de vigencia del contrato de intermediación y gestión, incluso en los periodos de desocupación.

Poner a disposición de las oficinas de las Bolsas el parque de viviendas de la S.P.A. por vía informática.

Poner a disposición de las partes firmantes del convenio, los informes y estadísticas que la S.P.A. obtenga de la evolución del programa.

Poner a disposición de los propietarios el programa de rehabilitación de las viviendas, y mecanismos para la financiación de la misma.

Poner a disposición de las oficinas de la Bolsa una herramienta informática para la correcta gestión de las viviendas.

En aras de ofrecer una renta de alquiler más moderada a través de este programa, la S.P.A. detraerá de la posible renta al inquilino la cuantía equivalente a las remuneraciones que hubieran correspondido a las oficinas de la Bolsa por su implicación en la captación de viviendas y de inquilinos para la firma de contratos de arrendamiento. Estas cantidades se repercutirán sobre la renta a pagar por el inquilino durante los cinco años del contrato. En los casos en los que un inquilino abandone la vivienda antes de los cinco años, el próximo inquilino seguirá pagando la cantidad estipulada con la repercusión de la remuneración incluida, tal y como pagaba el anterior, independientemente del incremento del IPC que corresponda.

Poner a disposición de las oficinas de la Bolsa el procedimiento y funcionamiento interno del programa, así como los mecanismos de actuación de la S.P.A. y las oficinas de la Bolsa: informe propuesta de captación de viviendas; contrato de intermediación entre la S.P.A. y el propietario; el mecanismo sobre información de incidencias; sustitución de la remuneración de la S.P.A. a las oficinas para ofertar una renta más baja al inquilino.

Tercera.—Para un mejor desarrollo del presente convenio, la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá firmar, si así lo determina, acuerdos relacionados con este programa con Ayuntamientos y/o entidades de derecho público o privado que, a juicio de aquélla, pudieran convenir a los fines del programa, y con los mismos compromisos asumidos en este convenio por parte de la comunidad autónoma firmante del mismo.

Cuarta.—En el lugar donde se preste el programa de la Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler se dispondrá de forma visible un cartel, que facilitará el Instituto de la Juventud, en el cual figurará «Oficina de Emancipación: Vivienda», su anagrama y los logos de las administraciones firmantes de este convenio.

En el caso de que en ese lugar se prestase también el Servicio de Empleo Joven, el cartel haría alusión a los dos servicios: vivienda y empleo.

Asimismo, en todas aquellas acciones a que se refiere el presente convenio que impliquen difusión, ya sea impresa o por cualquier otro medio, y en la que figure el logotipo de la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos deberá incorporarse de forma visible el logotipo institucional del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (Instituto de la Juventud).

Quinta.—Se Constituye una Comisión de Seguimiento y Control para llevar a cabo la interpretación del presente convenio durante su ejecución e impulsar el cumplimiento objeto del mismo.

La Comisión estará compuesta por dos representantes de cada una de las partes firmantes de este convenio que se reunirán al menos una vez al año. La presidencia de la Comisión será ejercida por uno de los representantes del Instituto de la Juventud. El Secretario será un funcionario del Instituto que actuará con voz pero sin voto.

El régimen de funcionamiento de dicha Comisión se ajustará a lo establecido en el capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sexta.—El presente convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y estará vigente hasta el 31 de diciembre del año en curso. Dicha vigencia podrá ser prorrogada anualmente, antes de la extinción del plazo pactado, mediante la formalización de un Anexo, siempre que lo permitan las dotaciones presupuestarias correspondientes, y que establezcan las actividades a realizar, así como los medios de todo tipo necesarios para su ejecución.

Séptima.—El presente convenio quedará extinguido entre las partes al finalizar el plazo previsto en la cláusula anterior, en caso de no formalizarse el citado Anexo.

También se podrá extinguir por mutuo acuerdo de las partes y por incumplimiento de una de ellas.

En caso de incumplimiento del Convenio por parte de la Comunidad Autónoma o de la Sociedad Pública de Alquiler, el Instituto de la Juventud tendrá derecho a la devolución de las cantidades aportadas, y, en su caso, a solicitar la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, en el caso de que éstos, efectivamente, se hubiesen irrogado.

En caso de extinción —por causa distinta a la prevista en el primer párrafo sobre plazo de vigencia— todas las actuaciones en marcha hasta el momento de la extinción estarán cubiertas por el presente convenio, quedando sin cobertura todas las iniciadas con posterioridad a la fecha de dicha extinción.

Octava.—El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, siéndole de aplicación la exclusión contemplada en el artículo 3.1 c) del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer de cuantos litigios puedan derivarse del convenio.

En prueba de conformidad, firman el presente Convenio en triplicado ejemplar, quedando uno en poder de cada parte, en el lugar y fecha arriba indicados.—Por el Instituto de la Juventud, Leire Iglesias Santiago.—Por la Consejería de Relaciones Institucionales y Asuntos Europeos, Dolores Gorostiga Saiz.—Por la Sociedad Pública de Alquiler, Francisco de Asís Javier Rodríguez Mañas.

## 1793

*RESOLUCIÓN de 29 de diciembre de 2006, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio de colaboración entre el Instituto de la Juventud, la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y la Sociedad Pública de Alquiler S.A., para poner en marcha el Programa Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler.*

Suscrito el Convenio de colaboración entre el Instituto de la Juventud del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, la Vicepresidencia Primera de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y la Sociedad Pública de Alquiler S.A., para poner en marcha el Programa Bolsa de Vivienda