

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTANDER Y EL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE CANTABRIA PARA EL DESARROLLO DEL SERVICIO DE ORIENTACIÓN JURÍDICA, SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA Y SERVICIO DE ASESORAMIENTO PARA LA PREVENCIÓN DE DESALOJOS DERIVADOS DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS E IMPAGOS DE ALQUILER

En Santander, a de

REUNIDOS

De una parte, Dña. Gema Igual Ortiz con DNI 20.196787G, Alcaldesa del Ayuntamiento de Santander, en nombre y representación del mismo, y con domicilio a efectos de notificación en Plaza del Ayuntamiento, s/n, 39002 Santander

De una parte, el Sr. D. Carlos Pérez Sanchez, Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria, con domicilio a estos efectos en C/ Calvo Sotelo 16-1º 39002 de Santander y CIF Q-3963001G, actuando en nombre de la entidad que representa.

Ambas partes concurren en la respectiva representación que ostentan y reconociéndose plena capacidad legal y legitimación para suscribir el presente convenio, a tal fin

EXPONEN

PRIMERO.- Que el artículo 55 de la Ley de Cantabria 2/2007 de 27 de marzo de Derechos y Servicios Sociales, establece que las Administraciones Públicas competentes en materia de Servicios Sociales, de conformidad con los instrumentos previstos en el ordenamiento jurídico, podrán establecer conciertos, encomendar la prestación o de gestión y establecer convenios de colaboración u otras modalidades de cooperación con otras Administraciones o con entidades prestadoras de servicios sociales que figuren inscritas en el Registro de Entidades, Centros y Servicios Sociales previsto en el artículo 80 de dicha Ley con el objeto de instrumentar la colaboración en dicho ámbito.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento de Santander está interesado en el impulso de la incorporación de la iniciativa social, mediante instrumentos de acción concertada, a través de diferentes estímulos, ayudas y subvenciones como complementos de las políticas sociales desarrolladas desde las distintas Administraciones Públicas.

TERCERO.- Que, asimismo, es principio rector de la política de acción social desde el Ayuntamiento de Santander a través de sus diferentes Concejalías, y especialmente desde la Concejalía de Servicios Sociales, Familia, Salud, Autonomía Personal e igualdad, tanto el refuerzo de las redes sociales de apoyo a grupos vulnerables, como la promoción de programas y recursos que estimen la inclusión, la participación y la normalización de los ciudadanos, al objeto de posibilitar el pleno desarrollo de las

personas.

CUARTO.- Que la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local establece, en el artículo 25, entre las competencias propias de los municipios, además de la promoción y gestión de la vivienda de protección pública, la “evaluación e información de situaciones de necesidad social, y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social”.

QUINTO.- Que el Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria tiene acreditada experiencia en la prestación de servicios de Asesoramiento y orientación a usuarios en diferentes áreas jurídicas dentro del ámbito de la ciudad de Santander. Ha desarrollado en los últimos años, en convenio con el Ayuntamiento de Santander, el Servicio de Orientación Jurídica en Santander, con el fin de orientar y encauzar cuantas consultas verbales formulen los ciudadanos sobre problemas jurídicos.

SEXTO.- Que en el año 2013 el Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria crea, en convenio con el Ayuntamiento de Santander una oficina de intermediación hipotecaria en Santander.

SÉPTIMO.- Que el Ayuntamiento de Santander valora muy positivamente la labor que viene desarrollando el Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria en esta oficina de intermediación Hipotecaria, así como de los servicios prestados por el servicio de orientación jurídica. Pues es voluntad de ambas partes el facilitar a las personas y familias que tienen dificultades en hacer frente a los pagos de préstamos hipotecarios o recibos de alquileres, y pueden encontrarse, por esta causa, en riesgo de perder su domicilio habitual, unas vías de comunicación, asesoramiento e interlocución dirigidos a encontrar una solución que pueda evitar y/o poner fin a la ejecución hipotecaria en vía judicial.

OCTAVO.- Las necesidades de consolidación formal y el reconocimiento público por parte del Ayuntamiento de Santander hace necesario la proposición de este Convenio, el cual se encuentra dentro del ámbito del artículo 4.1.d) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de los contratos del sector público (TRLCS) en el que se establece que están fuera del ámbito de aplicación de la citada Ley los convenios de colaboración celebrados entre la Administración y personas físicas o jurídicas sujetas a derecho privado, siempre que el objeto del mismo no se encuentre dentro de los contratos regulados en la citada, sujeto a las siguientes cláusulas.

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del presente convenio es triple; por un lado, el **Servicio de Orientación Jurídica**, por otro lado, la prestación de un **Servicio de Intermediación Hipotecaria** y por último un **Servicio de Asesoramiento para la prevención de desalojos derivados de ejecuciones hipotecarias e impagos de alquiler.**

El **Servicio de Orientación Jurídica** prestará al ciudadano gratuitamente, la orientación jurídica básica y adecuada al supuesto planteado, y le encauzará hacia los organismos o entidades competentes para su resolución, excluyéndose del ámbito de su actuación la tramitación o resolución del asunto planteado, así como la redacción de cualquier tipo de documento.

El Servicio de Orientación Jurídica informará al consultante siempre que fuera requerido para ello, sobre el cumplimiento de los requisitos necesarios para acceder al beneficio de justicia gratuita y sobre la forma y trámites necesarios para obtener la designación de abogado y procurador por el turno de oficio, auxiliándole, asimismo, si fuera preciso en la redacción de los formularios normalizados correspondientes.

El Servicio de Orientación Jurídica estará a disposición de los ciudadanos que, por carecer de medios de fortuna, lo precisen, y de un modo muy especial a aquellas personas o colectivos muy desprotegidos socialmente (menores, violencia doméstica y de género, personas con discapacidad, personas mayores, etc.) a fin de procurar una mejor integración e igualdad de derechos, facilitándoles la información jurídica básica sobre sus derechos y orientándoles sobre los organismos administrativos competentes.

Las Unidades de Trabajo Social del Ayuntamiento de Santander recibirán el apoyo y asesoramiento jurídico básico sobre cualquier consulta que sobre asuntos legales sean necesarios su conocimiento para la atención a los usuarios de los Servicios Sociales, sin perjuicio de la derivación que puedan hacer a éstos hacia el Servicio de Orientación Jurídico, actuando coordinadamente en estos casos.

El Servicio de Orientación jurídica funcionará (excepto en agosto) de lunes a viernes, en horario de 10 a 13 horas en el edificio de las Salesas del Tribunal Superior de Justicia de la Calle Avda. Pedro de San Martín, s/n módulo de los juzgados, en el local que, en el mismo, viene utilizando el Colegio de Abogados.

El Servicio estará atendido por un letrado del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria, de entre los que se inscriban voluntariamente en el turno especial, que a tal fin se creará y que habrán de reunir los requisitos que dicho Colegio determine. Si, una vez en funcionamiento la experiencia hiciera aconsejable aumentar el número de letrados, las instituciones que suscriben procederán a adecuar su número a las necesidades de este Servicio, sin perjuicio de la deseable extensión, participación y colaboración de otras instituciones. Contará igualmente con la asistencia de los servicios administrativos del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria.

El **Servicio de Intermediación Hipotecaria** es un servicio dirigido a personas, familias o unidades de convivencia empadronadas en Santander, propietarias de viviendas sujetas a carga hipotecaria que pueden verse afectadas por situaciones de riesgo residencial y que pueden derivar en la pérdida de su vivienda, como consecuencia de la posibilidad de que la entidad financiera prestamista ejercite las acciones judiciales de originadas por el impago de las amortizaciones.

El **Servicio de Asesoramiento para la prevención de desalojos derivados de ejecuciones hipotecarias e impagos de alquiler** cubre aquellas situaciones de posible pérdida de la vivienda como consecuencia del impago de la renta o cualquier otra causa que ponga al ciudadano en situación de riesgo habitacional por carecer de otra vivienda y de medios económicos.

El Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria realizará las tareas inherentes al desarrollo y prestación de estos dos servicios con sus propios medios y materiales, y en sus oficinas sitas en la C/ Calvo Sotelo 16-1º por letrados miembros de este mismo Colegio en el caso del Servicio de Mediación Hipotecaria mediante Abogados inscritos en el CMICAC (Centro de Mediación del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria) y en el

asesoramiento en materia de arrendamientos a través de Letrados colegiados.

El Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria se encargará de la gestión de la recepción de solicitudes, apertura de fichas personales, recogida de datos y primera recepción de usuarios, en cada uno de ambos servicios.

El Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria designará los letrados que prestarán los servicios teniendo en consideración su preparación y experiencia específica en las materias relacionadas con el contenido del servicio a desarrollar, y de Mediadores inscritos en el CMICAC para el Servicio de Mediación Hipotecaria. El Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria velará porque los profesionales que presten el servicio respondan al perfil necesario para desarrollar la mediación y el asesoramiento satisfactoriamente, y realizará un seguimiento del trabajo realizado por los letrados, o mediadores, respetando siempre el secreto profesional.

En el caso de posibles ejecuciones hipotecarias a los que no se pueda atender por empobrecimiento o insolvencia sobrevenida, y cuyos deudores hayan sido requeridos judicial o extrajudicialmente por los acreedores, habiéndose producido la subasta y/o el traspaso de la propiedad del inmueble, la Oficina de Intermediación Hipotecaria trabajará de mediador con los bancos en busca de una solución para el afectado.

El **Servicio de Asesoramiento en materia de arrendamientos urbanos y derivado de ejecuciones hipotecarias e impagos de alquiler** se prestará por los Letrados del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria, adscritos al servicio que a juicio de la Junta acrediten conocimientos en la materia, en favor de los ciudadanos empadronados en la ciudad de Santander en situación de riesgo cierto de pérdida de vivienda en la que residen o, que van a acceder al uso de un inmueble que constituya su domicilio o el de su familia, que a criterio de los Servicios Sociales municipales, acrediten una situación de riesgo habitacional e imposibilidad económica de obtener un asesoramiento a través de Letrado de su libre elección e incluirá los siguientes servicios:

- Servicio de Asesoramiento para la Contratación de Préstamos hipotecarios. Primera información jurídica sobre derechos y precauciones antes de firmar un crédito hipotecario.
- Servicio de Asesoramiento en materia de arrendamientos urbanos: información a las personas derivadas por los Servicios Sociales municipales, para facilitar una primera información sobre los derechos, deberes y precauciones previos a la formalización de un contrato de arrendamiento, así como información sobre la procedencia o no de los incrementos de la renta, reclamaciones o requerimientos previos a la vía judicial y en general, de cualquier incidencia relacionada con el alquiler de la vivienda habitual, excluido cualquier actuación que tenga que ver con una reclamación judicial ya iniciada.
- En el caso de **posibles ejecuciones hipotecarias**, que no hayan sido atendidos previamente a través del Servicio de intermediación hipotecaria y, debido a situaciones sobrevenidas de empobrecimiento o insolvencia, habiendo sido requeridos judicial o extrajudicialmente por los acreedores y habiéndose producido la subasta, adjudicación o cesión a un tercero del inmueble, se les derivarán a dicho Servicio para realizar la gestión de mediación ante los bancos o entidades financieras.
- En el caso de **desalojos por impago de alquiler o renta**, con imposibilidad de abonar sus importes por empobrecimiento o insolvencia definitiva, ya requeridas judicialmente de pago, a través de la presentación de la correspondiente

demanda de desahucio, los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Santander les derivará al Servicio de Orientación Jurídica regulado por este convenio, para informar sobre las actuaciones necesarias para la designación de abogado del turno de oficio que corresponda en el procedimiento judicial abierto a tal fin. En todo caso y si en el ínterin de este trámite el ciudadano requiriese de información, se le remitirá al Servicios de Asesoramiento para:

- Comprobar el importe reclamado.
- Posibilidades de enervar la acción, así como se le facilitará una primera información sobre la forma de llevarlo a cabo, sin perjuicio de lo que definitivamente indique el letrado designado por turno de oficio, en su caso.
- Consecuencias del impago de las cantidades adeudadas en concepto de renta en cada momento, y en su caso, existiendo un Procedimiento judicial en trámite.
- Se facilitará el contacto entre el arrendatario que se encuentre en situación de impago y la propiedad, abogado o representante, para que inicien directamente un primer contacto, en aras a evitar la pérdida de la vivienda.
- A través de este servicio el abogado designado iniciará las primeras negociaciones con la propiedad o su representante para evitar la suspensión del lanzamiento o una prórroga de la fecha señalada para el mismo, e incluso fraccionamiento, aplazamiento o incluso quita total o parcial de la deuda. Esta actuación tendrá como límite temporal la existencia de un letrado designado por el turno de oficio para la defensa en el procedimiento judicial, en cuyo caso, éste proseguirá todas las actuaciones iniciadas, cesando el adscrito al servicio.
- La propuesta para la suspensión del lanzamiento lo será por el tiempo necesario para que la persona inquilina o arrendataria pueda trasladarse a una vivienda acorde a sus posibilidades económicas o mientras pueda acceder a ayudas públicas de los servicios sociales, cumpliendo los requisitos exigidos.

La prestación de este servicio y del servicio de intermediación hipotecaria se realizará de lunes a viernes de 10 a 12 con cita previa.

Los mediadores adscritos al servicio de mediación hipotecaria, no podrán defender de forma privada la defensa de los intereses de los usuarios atendidos en dicho servicio.

SEGUNDA.- APORTACIÓN ECONÓMICA.

El Ayuntamiento de Santander aportará durante la vigencia del contrato y para la financiación del mismo la cantidad de 38.500,00 €/anuales con cargo a la partida 01008231048011 de los Presupuestos municipales de 2026, como subvención nominativa.

TERCERA.- ABONO.

El abono de esta cantidad se efectuará en los siguientes términos: un primer abono por un importe del 50% de la subvención concedida a la firma del presente Convenio; y un segundo abono del 50% restante tras la justificación del citado anticipo inicial. En las sucesivas prórrogas, el pago del primer abono por importe del 50% de la subvención no se hará nunca antes del 31 de marzo del año correspondiente.

Al inicio de cada ejercicio económico, y siempre antes del 31 de marzo, el Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria presentará al Ayuntamiento de Santander la cuenta de

ingresos y gastos provisional de los programas y servicios que se financian a través del presente Convenio, así como solicitud de prórroga del mismo.

El Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria será responsable de la correcta aplicación de los fondos al desarrollo del Convenio y, por tanto, responderá de posibles retrasos o desajustes que pueda sufrir el desarrollo del mismo. El Ayuntamiento de Santander permanecerá permanentemente informado del desarrollo del Convenio y cualquier variación de sus aspectos fundamentales deberá contar con su aprobación previa.

CUARTA.- JUSTIFICACIÓN Y PAGO.

El Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria presentará justificación del servicio objeto del convenio. Para ello aportará una memoria completa del servicio financiado por el convenio, en cada ejercicio de vigencia del mismo, detallando las actuaciones realizadas, y una cuenta de ingresos y gastos del servicio que se financia a través del Convenio, en la que se admitirá una variación máxima del $\pm 10\%$ sobre la cuenta de ingresos y gastos provisional presentada al inicio de cada ejercicio presupuestario.

Se podrán justificar los gastos referidos a los siguientes conceptos:

1. Gastos de mantenimiento. Incluye:
 - Comunicaciones.
 - Seguros.
 - Suministros energía eléctrica.
 - Servicios de profesionales independientes.
 - Arrendamientos.
 - Material de oficina.
 - Fotocopias.
 - Limpieza.
 - Reparaciones y mantenimiento.
 - Otros.
2. Gastos de personal. Incluye:
 - Nóminas.
 - Seguros Sociales.
 - Otros.
3. Gastos de actividades. Incluye:
 - Formación.
 - Materiales.
 - Monitores.
 - Servicios prestados por otras empresas (subcontratación actividades).
 - Otros.

Quedan excluidos expresamente los gastos relativos a tasas e impuestos, dietas y gastos de representación del colegio (por ejemplo, regalos, comidas, etc.).

La subvención se deberá justificar conforme a lo dispuesto en el Capítulo IV, Título I, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En concreto los gastos totales de los programas se acreditarán mediante la presentación de facturas, nóminas, seguros sociales originales y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, debidamente numeradas y relacionadas en el correspondiente listado adjunto.

Posteriormente se devolverán los originales estampillados, haciendo constar que ha sido subvencionada por el Ayuntamiento de Santander, para permitir el control en la concurrencia de las subvenciones. En su caso, se pondrá el porcentaje que la subvención financia respecto al total del gasto.

Requisitos de los documentos justificativos:

1. La documentación se presentará sin tachaduras ni enmiendas de ningún tipo.
2. Las facturas expedidas a nombre de la entidad deberán contener:
 - Número de factura.
 - Nombre y apellidos o denominación social, número de identificación fiscal y domicilio fiscal.
 - Descripción de la operación y contraprestación total. Cuando la operación está sujeta y no exenta en el IVA deberán consignarse en la factura los datos necesarios para la determinación de la base imponible, el tipo tributario y la cuota repercutida.
 - Lugar y fecha de su emisión. Firma y sello del expendedor.
 - Recibo del pago del preceptor, extendido igualmente a nombre de la entidad, en su caso de pago al contado.
 - En el supuesto de que la factura se hubiese pagado a través de una transferencia bancaria, se adjuntará a la misma documento bancario justificativo de dicho pago.
 - La fecha de emisión de las facturas deberá estar comprendida dentro del plazo de ejecución del proyecto.
 - Es absolutamente imprescindible la acreditación del pago; en caso contrario, las facturas no se considerarán computables como gasto de la actividad.

En el caso de poseer la condición de Entidad exenta de IVA, presentará certificado actualizado de situación censal de la Entidad, emitido por la Agencia Tributaria.

La justificación total del gasto se efectuará y deberá presentarse antes del 28 de febrero del siguiente año al del vigor del convenio.

QUINTA.- INDICADORES DE EVALUACIÓN.

Para alcanzar los resultados previstos en el convenio de colaboración, se establecen los siguientes indicadores, que se evaluarán desde el Ayuntamiento de Santander, una vez finalizada la intervención:

1. Nº de personas atendidas en el servicio de orientación jurídica.
2. Nº de personas atendidas en los servicios de intermediación hipotecaria y arrendamientos.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL COLEGIO.

El Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria se compromete a:

- Destinar el importe de la financiación del presente convenio al objeto y finalidad que contienen en el mismo.
- Asumir la responsabilidad inmediata de la ejecución y desarrollo del objeto del presente Convenio, así como cuantas obligaciones de todo orden pudiesen desprenderse del mismo.

- Disponer de los medios, humanos y materiales, necesarios para garantizar la viabilidad de los programas financiados.
- Atender en el servicio financiado por el presente convenio, a las personas remitidas por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Santander.
- Someterse al control y supervisión del Ayuntamiento de Santander, al objeto de que este realice el seguimiento de la prestación efectiva del servicio que sea necesario para la fluidez y ajuste del mismo.
- Comunicar al responsable del Ayuntamiento cualquier contingencia de carácter relevante que afecte o pueda afectar al normal desarrollo de los servicios y programas.
- Hace constar de forma expresa en cualquier publicidad que se haga a través de los medios de comunicación social al objeto del presente Convenio, que el mismo se realiza en virtud de la colaboración con el Ayuntamiento de Santander.
- Remitir al Ayuntamiento de Santander la documentación estipulada.
- Someterse a las actuaciones del control financiero que correspondan a la Intervención del Ayuntamiento de Santander.
- Comunicar al órgano concedente la obtención de subvenciones o ayudas para la misma finalidad procedentes de cualesquiera Administraciones Públicas o de otras Instituciones públicas o privadas.

SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE SANTANDER.

El Ayuntamiento de Santander se obliga a prestar apoyo financiero a las actividades objeto del Convenio, así como establecer los cauces para una estrecha coordinación, evaluación y toma de decisiones sobre la ejecución de las actuaciones previstas.

OCTAVA.- DURACIÓN.

El presente convenio tendrá una duración desde la fecha de su firma hasta el 31 de diciembre de 2026, con efectos de 1 de enero de 2026.

NOVENA.- COMISIÓN MIXTA DE SEGUIMIENTO.

A los efectos de proceder a una adecuada planificación de las actuaciones, así como establecer un adecuado sistema de seguimiento y evaluación de los diferentes programas y servicios, se establece una comisión mixta de seguimiento integrada por dos representantes designados por el Ayuntamiento de Santander y por otros dos del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria.

Dicha comisión se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros, y en todo caso una vez al año durante los seis primeros meses con el fin de presentar un informe a la administración sobre los programas y servicios a desarrollar por el Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria.

DÉCIMA.- INTERPRETACIÓN Y RESOLUCIÓN.

El Ayuntamiento de Santander se reserva la facultad de interpretar las estipulaciones del presente Convenio y resolver dudas que ofrezca su desarrollo.

Ambas partes se reconocen mutuamente la facultad de resolver el presente convenio, en caso de incumplimiento por la otra parte de los compromisos adquiridos en virtud del mismo. Asimismo, podrá resolverse por mutuo acuerdo.

El Ayuntamiento de Santander se reserva la facultad de resolver de forma unilateral el presente Convenio antes de su finalización en caso de incumplimiento grave por parte del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria de las obligaciones dimanantes del

mismo. La resolución del convenio de forma unilateral por el Ayuntamiento de Santander, basada en el incumplimiento por parte del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria de las condiciones del mismo o de los acuerdos de la comisión de seguimiento no dará derecho a ésta a reclamar ningún tipo de indemnización.

UNDÉCIMA.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Ambas partes someterán aquellas controversias litigiosas que pudieran surgir derivadas del presente Convenio a la jurisdicción Contencioso Administrativa.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecedente, ambas partes firma el presente Convenio en el lugar y fecha expresados.

Por el Ayuntamiento de Santander

Por el Ilustre Colegio de Abogados
de Cantabria

La Alcaldesa,

El Decano

D^a. Gema Igual Ortiz

D. Carlos Pérez Sanchez