



**CONVENIO MARCO ENTRE CONSEJO GENERAL DE
COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS Y EL
PROGRAMA DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN LAS
COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN

En Madrid, a 21 de Febrero de 2012

REUNIDOS

De una parte, D. José Juan Muñoz de Campos, actuando en nombre y representación del PROGRAMA DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana nº 173, 5º izq [Madrid 28046] que es gestionada por la sociedad mercantil ACCIÓN LEGAL GESTORA DE PROGRAMAS SL, con CIF B86338522 y domicilio igualmente en Paseo de la Castellana nº 173, [Madrid 28046]

Denominado en lo sucesivo el PROGRAMA

De otra parte D .Miguel Ángel Muñoz Flores, con DNI 6.195.123-G actuando, en nombre y representación de CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA, (en adelante; "CONSEJO "), con domicilio social en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca, 10 y CIF Q2867013A

Denominada en lo sucesivo el CONSEJO

Actuando las partes en el nombre, calidad y representación que se indica, dentro del marco de la buena fe que siempre ha presidido sus relaciones, libremente,

MANIFIESTAN

Primero.-

Que el PROGRAMA es una iniciativa pensada y diseñada para la lucha contra la morosidad en las Comunidades de Propietarios a través del colectivo de Administradores de Fincas, y de la que forman partes empresas líderes en sus respectivos sectores como la Editorial El Derecho, ACCION LEGAL, así como las Aseguradoras Mapfre y Arag, y la institución Arbitral de Arbitralia.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores

Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos

El PROGRAMA ha sido promovido y es gestionado por la sociedad mercantil ACCIÓN LEGAL gestora de programas SL, quien a todos los efectos ostentará la personalidad jurídica del mismo.

Segundo.-

Que el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas es una Corporación de Derecho Público, dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que integra los treinta y ocho Colegios Territoriales de la profesión, y, en su caso, los Consejos Autonómicos de Colegios.

El Colegio Nacional de Administradores de Fincas, creado por el Decreto 693/1968, de 1 de Abril, nació como una Corporación oficial de carácter profesional, con plena capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus facultades, gozando, a los efectos civiles y administrativos, del rango y preeminencia de las Corporaciones de Derecho Público.

Con posterioridad, la Junta de Gobierno del Colegio Nacional, conforme al acuerdo adoptado por la Junta General de Colegiados, elaboró las correspondientes normas para, al amparo de lo dispuesto en el art. 4.2 de la Ley 2/1974 de Colegios Profesionales, de 13 de febrero, solicitar la constitución de los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, por segregación del Colegio Nacional existente, y del Consejo General de Colegios, a fin de proveer con mayor agilidad a la defensa de los derechos e intereses de los profesionales de la Administración de Fincas.

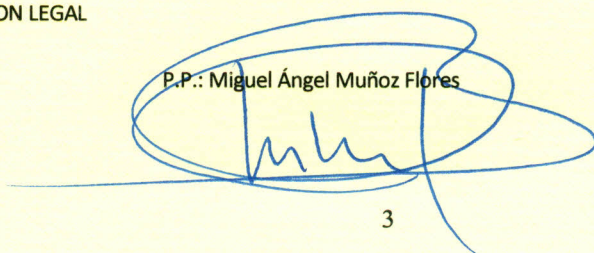
Después de un prolongado período de gestiones, éstas culminaron en el Real Decreto 1612/1981, de 19 de junio, por el que se autorizaba la constitución de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, por segregación del Colegio Nacional existente, y la del actual Consejo General de Colegios Territoriales, que tiene, a todos los efectos, la condición de Corporación de Derecho Público con personalidad jurídica propia y plena capacidad para ejercer cuantas funciones establece la Ley de Colegios Profesionales para los Consejos Generales de los Colegios.

Asimismo, esta corporación está seriamente interesada en facilitar a los colegios de administradores de fincas y sus colegiados el acceso a nuevos servicios mediante medios electrónicos, informáticos y telemáticos, siempre y cuando su tratamiento contribuya a la mejora del desarrollo de su actividad.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

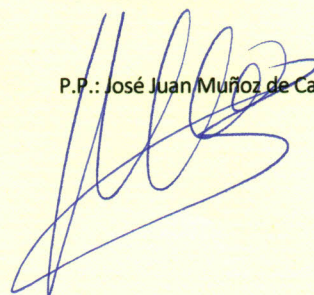
Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores



Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos



Tercero.-

Que atendiendo al alto grado de profesionalidad de los administradores de fincas colegiados el PROGRAMA pretende erigirse en una herramienta **exclusiva** para éstos en la lucha contra la morosidad en las Comunidades de Propietarios, siendo interés del PROGRAMA que el propio CONSEJO participe de esta iniciativa. Así los servicios que integran el PROGRAMA DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS se presentarán por los Colegios miembros a sus colegiados ,quedando incluida su imagen corporativa como colaborador del PROGRAMA en cualquier medio o acción comercial dirigida a los mismos, como consecuencia del presente acuerdo de colaboración firmado con Acción Legal

A tal efecto las partes firman en presente convenio que se registrá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.

El presente Convenio tiene por objeto:

- 1.- Tratar de reducir la morosidad en las Comunidades de Propietarios, así como su incidencia en la economía real de éstas, y más concretamente a través de los miembros de los Colegios de administradores de fincas de España, por su reconocido prestigio y cualidades profesionales.
- 2.- Los administradores colegiados por tanto, podrán emplear para aumentar sus clientes así como para mejorar el servicio que ofrecen a éstos el PROGRAMA, acogiéndose a sus ventajas y servicios de reclamación de cuotas adeudadas a la comunidad y que incluirá cuando así lo solicite el administrador las gestiones legales y de asistencia letrada propias para trabar el embargo y las labores gestoras de anotación en el Registro de la Propiedad.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores

Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos

3.- Los servicios del PROGRAMA DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS no tendrán coste alguno para los Administradores de fincas, ni para las Comunidades de Propietarios. El PROGRAMA asumirá los costes de asistencia legal y procurador de todos los procesos judiciales y sus respectivas instancias, que se inicien conforme al clausulado de este Convenio

SEGUNDA.- SERVICIOS Y HERRAMIENTAS QUE EL PROGRAMA PONE A DISPOSICIÓN DE LOS ADMINISTRADORES COLEGIADOS.

Son los siguientes

1.-SERVICIOS DE ASESORAMIENTO EN LA APLICACIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA

- Los miembros del Colegio dispondrán de un servicio online de Asesoramiento Legal Especializado en materia en los productos y servicios del PROGRAMA donde podrá efectuar sus consultas.

Dicho servicio es gratuito y las consultas podrán efectuarse telefónicamente, por correo electrónico, fax o cualquier otro medio telemático.

2.- HERRAMIENTAS DE MARKETING

LA ADHESIÓN AL PROGRAMA pone a disposición de los colegiados las siguientes herramientas de marketing:

- La posibilidad de aprovechar la imagen comercial de las empresas y entidades que lo integran.
- Herramientas de Marketing personalizadas, siguiendo las recomendaciones del COLEGIO (100 trípticos; cartel; adhesivo; poster, etc).
- Disponer de un servicio de Boletines Informativos relacionados con el sector y en materia de propiedad horizontal y arrendamientos.
- Posibilidad de acudir a cursos y eventos de forma gratuita relacionados con el sector inmobiliario.

○

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores

5

Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos

3.- JUZGADOS Y TRIBUNALES y ARBITRAJE.

Los miembros del COLEGIO podrán hacer uso de los servicios del PROGRAMA tanto si someten la resolución de conflictos derivados al Arbitraje o a los Juzgados y Tribunales.

En ningún caso podrán someterse a arbitraje privado las relaciones excluidas por la legislación vigente, como por ejemplo las relaciones de Consumo, o aquellas otras en materia de Comunidades a las que la legislación y la jurisprudencia se remita. A tal efecto el PROGRAMA prestará el correspondiente asesoramiento.

4.- SEGUIMIENTO DE EXPEDIENTES Y PÁGINA WEB.

A los efectos de seguimiento de expedientes y asuntos se establece el siguiente sistema:

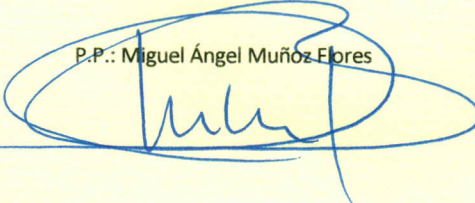
- Los administradores podrán acceder a través de la página web www.programacontralamorosidad.com:
 - a) Al contenido y estado de aquellos expedientes aportados por el administrador de tal modo que puedan acceder en tiempo real el seguimiento de los mismos y disponer de la máxima información.
 - b) A los contenidos y contratos que están colgados en la misma.
- Por su parte el Colegio dispondrá de una clave que le posibilitará acceder al número de expedientes que se estén tramitando y la cuantía de éstos.

En las páginas web del PROGRAMA aparecerá el escudo del Colegio y un link a la página de éste, y viceversa. Toda publicidad o comunicación informativa en que aparezca el escudo del Colegio deberá remitirse con carácter previo a éste y dar su visto bueno.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

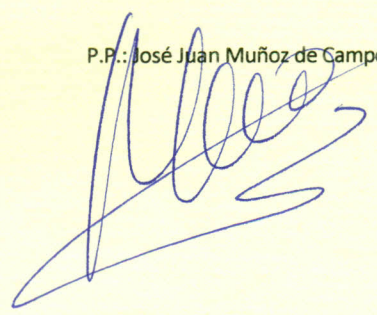
Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores



Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos



TERCERA. REALIZACIÓN DE ACCIONES INFORMATIVAS.

ACCIÓN LEGAL como empresa gestora del PROGRAMA y siempre a indicaciones del CONSEJO realizará aquellas acciones informativas que resulten necesarias y que sean tendentes a dar a conocer el PROGRAMA

CUARTA. GESTIÓN DEL SERVICIO..

ACCIÓN LEGAL y los miembros integrantes del PROGRAMA vendrán obligados a seguir en todo momento las instrucciones que el CONSEJO le proporcionara a la hora de gestionar el PROGRAMA con sus miembros.

Por otro lado, ACCIÓN LEGAL gestionará el PROGRAMA con la máxima diligencia, profesionalidad y lealtad al CONSEJO y sus miembros.

QUINTA. CONDICIONES ECONÓMICAS

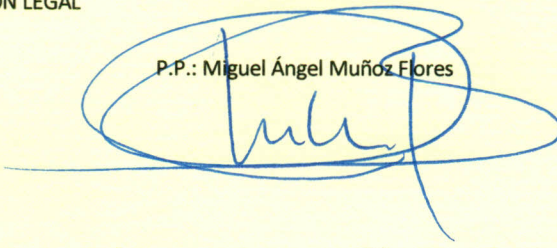
La aportación económica para los Colegios queda fijada en un 10% de las costas que le correspondan a ACCIÓN LEGAL siempre y cuando estas se acaben abonando.

Así mismo, la aportación económica para el Administrador colegiado, queda fijada en un 10% de las costas que le correspondan a ACCIÓN LEGAL siempre y cuando estas se acaben abonando.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores



Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos



SEXTA. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

6.1 Esta cláusula del Contrato tiene por objeto regular la confidencialidad y deber de secreto que deberán observar las partes respecto al presente contrato.

6.2. Asimismo, mediante este Contrato y en la ejecución del Proyecto, en tanto no se celebre un acuerdo al efecto que expresamente regule esta materia, no se transmiten derechos de propiedad intelectual o industrial de ningún tipo, ni se pretende transferir tecnología o know how a CONSEJO , quedando ésta obligada a guardar secreto de todo aquello a la que pudiera tener acceso en el curso de la prestación de los servicios..

6.3. Las partes no revelarán a terceros, ni utilizarán públicamente, el detalle específico del clausulado de este Contrato y anexos, ni aquella otra información sensible y confidencial que en el ámbito de la prestación de los servicios objeto del presente Acuerdo se intercambien entre sí, sin el previo consentimiento por escrito de ambas Partes.

6.4. Las obligaciones establecidas en la presente cláusula tendrán una duración de cinco (5) años, con independencia de que la relación entre las Partes se extinga por cualquier causa con antelación.

6.5. Para la prestación de los servicios referidos en el presente contrato, CONSEJO, COLEGIOS y sus Colegiados deberá facilitar a ACCIÓN LEGAL datos de carácter personal . CONSEJO,COLEGIO y sus Colegiados compromete mediante la presente cláusula, que la recogida de datos y posterior puesta a disposición a ACCIÓN LEGAL de éstos, se realizará previo cumplimiento de todas las demás obligaciones legales correspondientes a la recogida de datos de carácter personal y a su tratamiento.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores

Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos

6.6. ACCIÓN LEGAL tratará los datos facilitados por CONSEJO, COLEGIO y sus Colegiados en calidad de Encargado del Tratamiento, como consecuencia de un servicio prestado a CONSEJO, COLEGIOS y sus Colegiados:

- (i) únicamente tratará los mismos de acuerdo con las instrucciones de CONSEJO, COLEGIOS y sus Colegiados;
- (ii) no los utilizará con finalidades distintas a las necesarias para la prestación de dicho servicio;
- (iii) no los comunicará a ningún tercero y
- (iv) adoptará y/o cumplirá las medidas de seguridad de nivel medio que correspondan de acuerdo con el documento de medidas de seguridad CONSEJO y, en todo caso, de conformidad con el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.
- (v) Una vez cumplida la prestación contractual, se obliga a la devolución o destrucción de los datos de carácter personal objeto de tratamiento.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores

Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos

SÉPTIMA. DURACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

7.1 El Convenio entrará en vigor el mismo día de su firma y tendrá vigencia indefinida, si bien cualquiera de las partes podrá denunciarlo poniéndolo en conocimiento de la otra, al menos con tres meses de antelación a la fecha en que se deseara dejarlo sin efecto.

7.2 Será causa de denuncia unilateral del Convenio la existencia de usos ajenos a las finalidades mencionadas en el presente instrumento, debiéndose respetar el plazo de tres meses de preaviso fijado en el párrafo anterior, dando cuenta de inmediato a la Comisión Mixta de la incidencia surgida.

7.3 Cualquiera de las partes podrán suspender o limitar las obligaciones derivadas del presente instrumento, cuando advierta anomalías o irregularidades en su desarrollo o ejecución.

OCTAVA.- COMISIÓN DE COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO.

8.1. Con el fin de coordinar las actividades necesarias para la ejecución del presente acuerdo, así como para llevar a cabo su supervisión, seguimiento y control se creará una Comisión Mixta de Coordinación y Seguimiento, compuesta por dos representantes de cada una de las partes intervinientes.

8.2. La Comisión se reunirá a instancia de cualquiera de las partes firmantes, para examinar los resultados de la cooperación realizada.

8.3. La Comisión Mixta deberá ser informada de las medidas, resultados e incidencias que se produzcan con la utilización de las actividades realizadas en virtud del presente Convenio. Asimismo, podrá proponer las medidas que se estimen oportunas para garantizar la plena efectividad de dicho control.

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores

Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos

NOVENA.- COMPROMISOS DE COLABORACIÓN DE LAS PARTES

9.1. El PROGRAMA se compromete a poner sus servicios a disposición del CONSEJO, sus Colegios miembros y sus Colegiados.

9.2. Por su parte, el Consejo se compromete a promover este convenio haciéndolo extensivo a todos los Colegios, permitiéndoles su adhesión y facilitándoles la información aportada por el Programa. Para ello, ambas Partes se comprometen a organizar actividades entre las que se incluyen, presentación del convenio en las Juntas de Gobierno de CGCAFE, organización de reuniones para la concreción de los servicios aplicables, conferencias sobre aspectos relevantes de los servicios desde el punto de vista técnico-jurídico.

DÉCIMA.- FINANCIACIÓN

Cada una de las Partes firmantes de este Convenio asumirá el coste de las actuaciones que deba realizar de conformidad con el clausulado del mismo .

UNDÉCIMA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones o requerimientos que deban efectuarse en virtud del presente acuerdo deberán realizarse por cualquier medio que se pueda acreditar fehacientemente su recepción, a los siguientes domicilios:

PARA CONSEJO GENERAL DE COLEGIOS DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE ESPAÑA

Atn: D. Miguel Ángel Muñoz Flores
presidencia@cgcafe.org
Plaza Marqués de Salamanca, 10 3º Izda.
28006 Madrid
Fax: 91 575 12 01
Telf. 91 575 73 69

C.Marco. CGCAFE - ACCION LEGAL

Por CGCAFE

P.P.: Miguel Ángel Muñoz Flores

Por ACCION LEGAL

P.P.: José Juan Muñoz de Campos

PARA PROGRAMA DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD

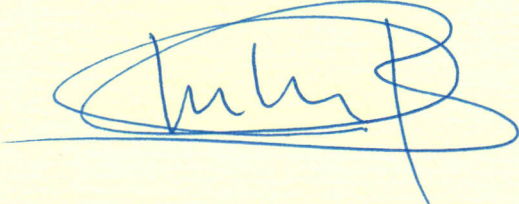
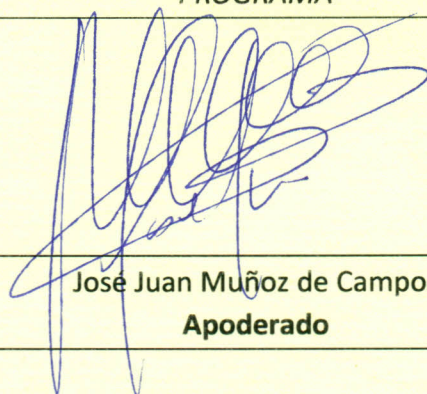
Atn: D. José Juan Muñoz de Campos
informacion@accion-legal.com
Paseo de la Castellana nº 173, 5º Izda.
28046 Madrid
Fax: 91 5391754
Móvil: +34 656 855 873

DÉCIMO SEGUNDA.- LEGISLACIÓN Y FUERO APLICABLES

12.1. El presente Acuerdo queda sometido a la legislación española.

12.2. Las Partes acuerdan que para todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución o interpretación del presente Contrato, se someten a la jurisdicción de los Tribunales del municipio de Madrid.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD CON LO CONVENIDO, AMBAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO POR DUPLICADO Y A UN SOLO EFECTO, EN EL LUGAR Y FECHA SEÑALADOS EN EL ENCABEZAMIENTO.

Conforme por CGCAFE	Conforme por PROGRAMA
	
Miguel Ángel Muñoz Flores Presidente	José Juan Muñoz de Campos Apoderado