

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN POR EL QUE SE INSTRUMENTALIZA LA COLABORACIÓN CON LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA PARA LA VISIBILIZACIÓN DE ESTA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO, DENTRO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE ALQUILER EN LOS PUEBLOS DE LA PROVINCIA DE ÁVILA DE MENOS DE 5.000 HABITANTES (PROYECTO VAR - VIVIENDA DE ALQUILER RURAL).

En Ávila, 7 de noviembre de 2025

REUNIDOS

D. Carlos García González, presidente de la Excmo. Diputación Provincial de Ávila (en adelante la Diputación), en ejercicio de las funciones propias de su cargo y actuando en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y en la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León.

De otra parte, D. Carlos Jiménez Martín, con DNI 06569270X, presidente de la Cámara de la Propiedad Urbana de Ávila (en adelante la Cámara de la Propiedad o la CPUA indistintamente), en uso de las facultades que le confiere su designación como Presidente de la CPUA, en la asamblea general de esta de fecha 20 de junio de 2022.

EXPONEN

**PRIMERO.** - La Diputación Provincial de Ávila ostenta, como competencia propia, entre otras, la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios; la cooperación en el fomento del desarrollo económico y social y en la planificación en el territorio provincial, de acuerdo con las competencias de las demás Administraciones Públicas, especialmente la autonómica.

**SEGUNDO.** - En esta nueva legislatura 2023-2027, para la Diputación de Ávila el Reto Demográfico constituye uno de los principales problemas a abordar y para ello se proyectará distintas actuaciones en los servicios y organismos de la Diputación para mejorar la calidad de vida en el territorio, dinamizando la provincia y siendo un revulsivo para la repoblación rural.

**TERCERO.** - Que, siendo la vivienda, uno de los ejes fundamentales para estos procesos, la Comisión de Desarrollo Rural la elaboración de un inventario de Viviendas en alquiler, que sirva para cubrir las necesidades de los ayuntamientos en dichos



procesos de repoblación.

Y es por ello por lo que está se desarrollará un proyecto concreto enfocado en Vivienda en alquiler para los municipios del reto demográfico de menos de 5.000 habitantes (en adelante "los municipios"), denominado Proyecto VAR, Viviendas de Alquiler Rural en la Provincia de Ávila, (en adelante "el Proyecto"), cuyos objetivos son:

- I) el afloramiento de vivienda susceptible de alquiler en los pueblos en el corto plazo y
- II) la detección de las necesidades de los propietarios de viviendas (públicos o privados) que necesitan ser cubiertas para incrementar en el medio y largo plazo, la puesta en alquiler de viviendas (sin uso o infra usadas), en los municipios, de cara a que la Comisión de Desarrollo Rural pueda usar dicha información como herramienta interna de trabajo para la toma de decisiones sobre potenciales proyectos, actuaciones posteriores y protocolos de colaboración con instituciones/colegios profesionales etc., que faciliten o impulsen la mejora de dichas necesidades.

**CUARTO.** - Que la Cámara de la Propiedad es una Asociación de interés social regulada por ley 5/2016, de 16 de junio, de Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León y su Consejo General, con funciones que resultan de utilidad para las administraciones Públicas con personal titulado y colegiado, especializada en el sector inmobiliario y sin ánimo de lucro.

La CPUA es una asociación de propietarios de fincas urbanas, de interés social, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, sin ánimo de lucro, constituida de acuerdo con la Norma Reguladora del Derecho de Asociación y con los requisitos exigidos por a) la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación, b) la Ley 5/2006, de 16 junio 2006 y las normas reglamentarias que la desarrollen y c) sus Estatutos y Reglamentos de Régimen Interior. Su ámbito territorial es la provincia de Ávila.

Desde su creación, viene realizando una serie de funciones de interés social, como es el caso de las fianzas arrendaticias, la posibilidad de resolución de conflictos a través del arbitraje, resolución extrajudicial de los conflictos o la colaboración prestada a la Administración de Justicia en materia de subastas judiciales.

Es una entidad representativa dentro del sector inmobiliario y realiza funciones importantes y relevantes teniendo una especial relación con la Administración, con la que colabora y ejerce funciones de carácter público e interés general.





Su finalidad estatutaria está orientada a la satisfacción de intereses que trasciendan de los propios asociados y realizar habitual y preferentemente actuaciones en beneficio de terceras personas; es decir, que llevan a cabo una actividad de interés social como forma de participación ciudadana en las actividades de interés general.

Entre sus fines se encuentra:

- a) Colaborar con la Administración en las políticas de vivienda y, en particular, en el ejercicio de funciones que faciliten su financiación.
- b) Promover la resolución arbitral de los conflictos que surjan en el ámbito de la propiedad urbana, su ejercicio y materias conexas.
- c) Promover, conservar, estudiar y difundir la propiedad urbana, y su ejercicio.
- d) Establecer y gestionar servicios en beneficio del sector.
- e) Cualquier otro que afecte al propio sector y tenga un carácter social.

**QUINTO.** - Que la Cámara de la Propiedad dispone, entre otros, de diversos servicios de atención y asesoramiento, a propietarios de viviendas en Ávila y su provincia, relacionados con el arrendamiento (en adelante "los Servicios"), que permiten ayudarles en todo el proceso de arrendamiento y en la gestión de los alquileres, con el objetivo de incrementar la seguridad del proceso.

**SEXTO.** - Las partes reconocen la complementariedad de sus objetivos con relación al proyecto indicado y para el cumplimiento de estos fines desean crear sinergias entre ellas, que impulsen y favorezcan el incremento de la seguridad de los procesos de arrendamiento de vivienda en los pueblos de la provincia de Ávila.

Para ello, es voluntad de las partes, en nombre y representación de las Instituciones por las que intervienen y dentro del ámbito de sus responsabilidades y

competencias que les vienen atribuidas en relación con los cargos que respectivamente ostentan, elaborar este protocolo de colaboración para los objetivos expuestos sin menoscabo de mantener una comunicación estrecha y fluida que permita ampliar y profundizar la colaboración y la redacción de sucesivas adendas a este Protocolo, en caso de manifestarse necesario por ambas partes y sujetas al cumplimiento de los trámites oportunos para cada adenda.

## ESTIPULACIONES





## PRIMERA. - OBJETO

El presente Protocolo tiene por objeto plasmar las líneas generales de colaboración entre la Diputación de Ávila y la Cámara de la Propiedad, especialmente las que impulsen la visibilización, a través del Proyecto VAR de la Diputación, de los servicios de la CPUA relacionados con la atención y asesoramiento a propietarios en materia de arrendamiento, con el objetivo de que la CPUA pueda asesorar a los propietarios que manifiesten, a través del Proyecto VAR, su interés en alquilar su vivienda y su necesidad de asesoramiento en materia de arrendamiento y relacionadas.

Habiendo necesidad de disponer de viviendas de alquiler en los pueblos y siendo el desconocimiento de la normativa de arrendamiento, de la tipología de los contratos de alquiler, de las posibilidades de seguros de alquiler y relacionados, etc., por parte de los propietarios de vivienda, uno de los problemas a los que nos enfrentamos, que limitan el aforamiento de vivienda con destino alquiler en los pueblos:

## SEGUNDA. - COMPROMISOS

La colaboración entre las partes irá encaminada a la realización de las siguientes actuaciones:

### Por parte de la Diputación: a través del Proyecto VAR:

- Dara visibilidad general de los servicios que ofrece la CPUA relacionados con el alquiler de viviendas a través de la web y de los medios de comunicación cuando proceda.
- Realizará comunicaciones a los propietarios de viviendas que manifiesten de forma expresa a través de las herramientas del proyecto, la necesidad de servicios relacionados con el alquiler de viviendas, y les dirigirá al contacto que la CPUA designe.

### Por parte de la CPUA:

- El presidente o el gerente de la CPUA participarán en el video promocional del proyecto VAR para facilitar un primer acercamiento a la población.
- El gerente de CPUA o la persona de su equipo que sea designada participará de forma activa en las jornadas in situ que se van a realizar (como parte de este proyecto VAR) en determinados pueblos (hasta un





máximo de 10) de la provincia, a lo largo de la duración del proyecto VAR; pudiendo estos desarrollarse entre semana, el fin de semana o festivo tanto en horario laboral como fuera de dicho horario (de duración aproximada 1 hora). En caso de no poder asistir a alguna de las jornadas en los pueblos, esta participación podrá ser digital (pregrabada).

- La CPUA realizará un díptico de sus servicios adaptado al mundo rural y a las necesidades más importantes de los propietarios de vivienda de los pueblos en el que incluirá los logos del proyecto VAR.
- La CPUA facilitará al proyecto VAR de un modelo tipo de contrato de alquiler para vivienda habitual, para vivienda temporal y para alquiler con opción a compra, a los que el proyecto dará visibilidad a través de la web.

Otros:

A pesar de que la recogida de información inicial sobre las necesidades de los propietarios que puedan necesitar de los servicios de la CPUA, se realizará a través de las herramientas del proyecto VAR, por la tipología del proyecto VAR y la comunicación, se prevé que pueda haber propietarios que directamente contacten con la CPUA.

En este sentido la CPUA tendrá una comunicación estrecha por teléfono (1 vez a la semana durante la duración del proyecto VAR) con la persona designada por la Comisión de Reto Demográfico con el objetivo de disponer de información de calidad sobre:

- El nivel de interés de los propietarios en los servicios de la CPUA o de otros que sean necesarios y
- Sobre el impacto que está teniendo el proyecto VAR para el cumplimiento de los objetivos de incrementar el parque de vivienda de alquiler en la provincia de Ávila.

### TERCERA. - GRUPOS DE TRABAJO

Las partes se comprometen a adoptar, coordinadamente, en el ámbito de sus respectivas competencias y funciones, todas las medidas precisas para el eficaz cumplimiento del objeto del presente Protocolo.

Asimismo, y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula siguiente, podrán constituirse grupos de trabajo entre ambas partes para facilitar el desarrollo y la supervisión de las diferentes tareas a realizar.



#### CUARTA. - COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Para la interpretación del presente Protocolo y para el impulso y control de las actuaciones de él derivadas, se crea una Comisión de Seguimiento, que estará integrada por 1/2 miembros en representación de la Diputación, y 1 representante del CPUA.

#### QUINTA. - COLABORACIONES

Las entidades firmantes, para el desarrollo del presente Protocolo, de forma consensuada, podrán recabar ayuda de otras instituciones y entidades, así como contratar los servicios necesarios para su ejecución.

#### SEXTA. - PUBLICIDAD

En toda comunicación pública relacionada con el desarrollo del presente Protocolo se harán constar los logotipos de las entidades firmantes, así como el de las posibles instituciones o entidades colaboradoras.

#### SÉPTIMA. - VIGENCIA Y RESOLUCIÓN

El presente Protocolo tendrá una duración similar a la del Proyecto VAR (6 meses) sin menoscabo de que pueda prorrogarse a través de adendas sucesivas, tanto en contenido como en plazo en función de las necesidades que se pongan de manifiesto a lo largo del proyecto y/o posteriormente.

La extinción del Protocolo de Colaboración se realizará de forma automática al vencimiento excepto si se realizan adendas sobre colaboraciones adicionales.

#### OCTAVA. - NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN

Este instrumento tiene naturaleza administrativa y el carácter de Protocolo General de Actuación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, entendido como declaración de intención de contenido general y expresión de la voluntad de las partes para actuar con el objetivo común expresado en la cláusula primera.





En todos aquellos aspectos, legislativos y de funcionamiento, no contenidos en el Protocolo será de aplicación al amparo de lo dispuesto en el artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, entendido como declaración de intención de contenido general y expresión de la voluntad de las partes para actuar con el objetivo común expresado en la cláusula primera.

Las controversias sobre la interpretación y ejecución de este Protocolo se resolverán en el marco de la Comisión de Seguimiento.

#### NOVENA. -PROTECCIÓN DE DATOS

En el desarrollo de este Protocolo, se respetará en todo momento la normativa vigente en materia de protección de datos. En especial, se cumplirán las obligaciones de tratamiento de los mismos que vengan dadas por la normativa europea y estatal en la materia.

#### DÉCIMA. -OBLIGACIONES ECONÓMICAS

Este Protocolo no prevé obligaciones económicas por ninguna de las partes, que en caso de ser necesarias estarían sujetas a la elaboración de una adenda específica sujeta al cumplimiento de los trámites oportunos de cada parte y/o a otro protocolo de colaboración diferente.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente Protocolo de Colaboración, por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicado.

EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN  
PROVINCIAL DE ÁVILA

EL PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE  
LA PROPIEDAD URBANA DE ÁVILA

Fdo.: Carlos García González

Fdo.: Carlos Jiménez Martín

