

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

6331

DECRETO 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

Los tipos de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito en relación con las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo se regulan periódicamente mediante Decreto del Gobierno Vasco.

El último Decreto dictado en esta materia fue el Decreto 628/2009, de 22 de diciembre, publicado en el Boletín Oficial del País Vasco n.º 250, de 30 de diciembre de 2009, que ha dado cobertura financiera al Convenio de Colaboración Financiera 2010, vigente a lo largo del ejercicio 2010.

Procede, por tanto, establecer el marco de colaboración financiera aplicable para el ejercicio 2011 mediante el presente Decreto.

Esta disposición continúa con el índice de referencia hipotecaria claramente dominante en el mercado hipotecario actual, el Euribor; mantiene los periodos trimestrales de actualización de dicha referencia, así como el sistema aplicable a las aprobaciones iniciales de los tipos de interés, que se basa en una horquilla entre un máximo y un mínimo, fijados en función de la actuación protegible, y que son objeto de actualización por las drásticas transformaciones vividas en el mercado crediticio.

El presente Decreto contempla todas las actuaciones protegibles previstas en la normativa de vivienda y suelo en vigor.

En el Capítulo II se mantiene el procedimiento para la recompra de viviendas que se encuentren en situación de impago, mediante la adquisición de la vivienda por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes a la persona deudora propietaria o bien a la entidad financiera, con el objeto de dotar de una mayor garantía, y por lo tanto de menor riesgo financiero, a las operaciones de préstamo sobre actuaciones protegibles concedidas al amparo del sistema de protección pública.

No obstante, esta novedad, que introdujo en el Decreto 628/2009, es objeto en la norma actual de un decisivo reforzamiento y generalización, al contemplar la desaparición de los límites para la recompra por parte del Gobierno vasco en los casos de morosidad que impliquen una pérdida de la vivienda de las personas propietarias.

Se eliminan, a tal efecto, los dos límites anteriormente existentes que consistían en que la cobertura de recompra llegaba hasta el 2,5% del importe financiado por cada entidad, y por un periodo temporal limitado a los 9 primeros años de vida del préstamo.

Esta modificación esencial del régimen de recompra que universaliza la cobertura de impago por causas objetivas es la fórmula arbitrada para dar respuesta a la Resolución aprobada por el Pleno del Parlamento Vasco el 13 de abril de 2011, que literalmente determina:

viernes 30 de diciembre de 2011

«El Parlamento Vasco insta al Gobierno Vasco a que, en el marco de los convenios de colaboración financiera con las entidades de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo, se establezcan los acuerdos necesarios, de modo que en los procesos de ejecución hipotecaria, la dación en pago de la vivienda libere totalmente de la deuda en el caso de vivienda protegida».

Dada la imposibilidad de introducir la dación en pago de la vivienda como elemento liberador en su totalidad de la obligación financiera contraída en el momento actual, se ha previsto la eliminación de los límites temporales y cuantitativos existentes en el anterior Decreto para poder dar plena satisfacción a la resolución parlamentaria transcrita, sin alterar sustancialmente los acuerdos con las entidades financieras.

El Capítulo III está dedicado al Convenio de Colaboración Financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

El texto del Convenio se adapta a cuatro normas que se han publicado con posterioridad al último Decreto 628/2009, de 22 de diciembre. En primer lugar, la Orden de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre medidas financieras aplicables a la urbanización de suelo para su inmediata edificación con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública; la Orden de 21 de julio de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial; la Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para la compra de vivienda y la Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial.

Finalmente, se debe señalar que la formulación y tramitación de este Decreto se ha sujetado a lo señalado en el artículo 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Economía y Hacienda y de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2011,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

TIPOS DE INTERÉS

Artículo 1.– 1.– El tipo de interés anual inicial de los préstamos cualificados que concedan las entidades de crédito en el marco del Convenio de Colaboración Financiera suscrito entre éstas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para financiar las actuaciones protegibles señaladas en el artículo 2 del presente Decreto se determinará conforme a lo previsto a continuación:

a) Préstamos aprobados entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado»,

correspondiente al mes de noviembre del año anterior, más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles en el artículo 2.

b) Préstamos aprobados entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al mes de febrero del mismo año más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles en el artículo 2.

c) Préstamos aprobados entre el 1 de julio y el 30 de setiembre de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al mes de mayo del mismo año más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles en el artículo 2.

d) Préstamos aprobados entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al mes de agosto del mismo año más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles en el artículo 2.

2.– El tipo de interés inicial nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo inicial resultante de estas operaciones. El tipo de interés nominal calculado se truncará a dos decimales, obteniendo el tipo de interés inicial nominal aplicable.

3.– Una vez superados doce vencimientos consecutivos se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente, desde la formalización del préstamo.

Se adoptará como referencia el Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» del mes anterior al de la revisión, con el diferencial aplicado en el momento de la aprobación del préstamo.

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones. El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

4.– En relación con «el tipo de interés nominal inicial de los préstamos cualificados» y «el tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales» a que se refieren en este artículo y concordantes, así como en el anexo VII del convenio de colaboración, las entidades de crédito podrán establecer adicionalmente, en las pólizas de comercio o escrituras públicas de compraventa, estipulaciones a efectos de regular mejoras sobre el diferencial establecido en esta norma.

En el caso de que se apliquen bonificaciones y/o cancelaciones de éstas, «el tipo de interés nominal inicial de los préstamos cualificados» y «el tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales», será el equivalente al tipo de interés efectivo resultante de estas operaciones, es decir, una vez practicadas dichas bonificaciones y/o cancelaciones de éstas. Dado que el tipo de convenio calculado (añadiendo un margen sobre una horquilla disponible para cada tipología) es un tipo efectivo, la bonificación y/o cancelación de ésta a detracer será calculada en términos de

coste efectivo. Una vez determinado de esta forma el tipo efectivo realmente aplicable, dicho tipo será trasladado en términos de equivalencia financiera a su tipo nominal equivalente. El tipo de interés inicial nominal calculado de esta manera, se truncará a dos decimales, obteniendo el tipo de interés inicial nominal aplicable. El tipo de interés revisado nominal calculado de esta manera, se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado nominal aplicable.

En el caso de que se apliquen bonificaciones y/o cancelaciones de éstas, se admitirán como válidos los formatos de soporte informático de aprobación y formalización de préstamos, las comunicaciones de préstamos y operaciones de descuento, los formatos de soporte informático de revisión de tipos de interés y los documentos base de revisión de préstamos que se ajusten a los modelos que se acompañan como anexos al Convenio.

5.– En el marco del Convenio de Colaboración Financiera las entidades suscribientes se comprometen a no pactar, en los préstamos concedidos a su amparo, la percepción de ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20%, sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales en las que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto hasta el 0,10%.

6.– Todas las referencias hechas al «Euribor» se entenderán hechas al Índice definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 4 de febrero de 1991, que se publica en el Boletín Estadístico del Banco de España.

Artículo 2.– 1.– Las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo a las que afecta lo dispuesto en el artículo anterior y los tipos de interés aplicables a cada una de ellas son los que se relacionan a continuación:

1.– La adquisición de vivienda de protección pública, junto con sus anejos vinculados, cuya financiación no supere el 80% del precio de adquisición: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 75 y un máximo de 175 puntos básicos.

2.– La rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 75 y un máximo de 175 puntos básicos.

3.– La compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 75 y un máximo de 175 puntos básicos.

4.– La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, cuya financiación no supere el 80% del valor protegible: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

5.– Las actuaciones de rehabilitación que tengan como destino la promoción de viviendas para su posterior cesión en arrendamiento, cuya financiación no supere el 80% del valor protegible: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

6.– La compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, así como la cesión de viviendas para su puesta en arrendamiento protegido: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

7.– La promoción y construcción de alojamientos dotacionales: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

8.– La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la propia adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

CAPÍTULO II

GARANTÍA DE RECOMPRA

Artículo 3.– 1.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes acordará la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que constituyan garantía del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco del Convenio de Colaboración Financiera suscrito entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi cuando la persona adquirente de la vivienda no pueda hacer frente al mismo, en los términos y condiciones previstos en los siguientes artículos.

2.– La garantía de recompra establecida en el apartado anterior únicamente quedará excepcionada en los supuestos previstos en el artículo 27.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

Artículo 4.– 1.– El Departamento acordará la adquisición de la vivienda que constituye la garantía del préstamo que se encuentre en situación de impago, bien mediante su compra directa a la persona propietaria de la misma, destinando su importe total o parcialmente a la cancelación del préstamo, bien mediante su compra a la entidad financiera durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, o bien mediante la cesión por parte de la entidad financiera ejecutante del derecho de remate en caso de resultar adjudicataria en el proceso de ejecución hipotecaria.

2.– La adquisición de viviendas de protección pública, junto con sus anejos vinculados, a la que se refiere el apartado 1 del presente artículo, se extiende a las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, siempre que el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie.

3.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sólo acordará la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que hayan sido financiadas total o parcialmente con préstamos concedidos por las entidades de crédito, al amparo del presente decreto y con cargo al Convenio financiero 2011 y, en su caso, sus sucesivas prórrogas.

Artículo 5.– 1.– La entidad financiera deberá comunicar al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes la situación de mora antes de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria. Si transcurridos 30 días desde dicha comunicación el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes no pone en conocimiento de la entidad financiera su intención de adquirir, esta podrá instar el procedimiento de ejecución hipotecaria, lo que deberá, asimismo, comunicar al Departamento en la misma fecha.

2.– Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos por compra directa a la persona propietaria, acordada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, el precio

de adquisición será el que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública, debidamente actualizado al momento de la adquisición.

La vivienda y los anejos se adquirirán libres de cargas, por lo que el precio de adquisición se destinará parcial o totalmente a la cancelación del préstamo, percibiendo la persona propietaria, en su caso, el importe resultante.

3.– Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, el precio de adquisición vendrá establecido por el importe de la cesión del derecho del remate que consistirá, como mínimo, en la cantidad de la deuda por todos los conceptos reclamados en el procedimiento de ejecución hipotecaria. En todo caso, el precio de adquisición no podrá superar al que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública, debidamente actualizado al momento de la adquisición.

4.– La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

Artículo 6.– 1.– La vivienda cuya adquisición sea acordada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes será adquirida por la Sociedad Pública Alokabide, S.A., con la condición de vivienda de protección pública que tuviera. La Sociedad Pública Alokabide, S.A. adjudicará la vivienda y anejos vinculados en régimen de arrendamiento o compra de conformidad con la normativa en vigor.

2.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sólo acordará la adquisición de viviendas en situación de impago por préstamos financiados por la entidad al amparo del Convenio de Colaboración Financiera 2011 y, en su caso, sus sucesivas prórrogas, cuando sus adquirentes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Desempleo.
- b) Agotamiento de la prestación contributiva por desempleo.
- c) Incapacidad permanente total.
- d) Revisión por mejoría de la incapacidad permanente total o absoluta sin reserva de puesto de trabajo.
- e) Cese de actividad en el trabajo autónomo o por cuenta propia debido a causas económicas, técnicas, organizativas o de producción.

Artículo 7.– La adquisición de viviendas en situación de impago podrá llevarse a cabo durante toda la vida del préstamo.

CAPÍTULO III

CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA

Artículo 8.– 1.– Se aprueba el Modelo de Convenio de Colaboración Financiera recogido en el anexo del presente Decreto.

2.– Corresponderá a los Consejeros de Economía y Hacienda y de Vivienda, Obras Públicas y Transportes actualizar, mediante Orden, el modelo de Convenio de Colaboración Financiera que se publica como anexo al presente Decreto, una vez que haya concluido su plazo de vigencia y

el de sus eventuales prórrogas, y a fin de adaptarlo a los cambios normativos que, en su caso, se produzcan.

3.– Las entidades de crédito firmantes del Convenio de Colaboración Financiera concederán financiación a las actuaciones protegibles en materia de vivienda siempre que se cumplan las condiciones y requisitos previstos en la normativa reguladora de cada una de las modalidades de vivienda de protección pública vigente, así como otras disposiciones normativas referidas a las entidades de crédito o emitidas por el Banco de España, y con los criterios y condiciones establecidos por las entidades de crédito para la concesión de préstamos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1.– Los préstamos solicitados a las entidades financieras con anterioridad al 1 de enero de 2011 se concederán, en su caso, con arreglo a los tipos de interés que se fijan en el Decreto 628/2009, de 22 de diciembre.

2.– Los préstamos solicitados a las entidades financieras con posterioridad al 31 de diciembre de 2010 se concederán con arreglo a los tipos de interés que se fijan en este Decreto.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 628/2009, de 22 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, y cualesquiera otras normas de igual o inferior rango que se opongan a lo previsto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 20 de diciembre de 2011.

El Lehendakari,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

El Consejero de Economía y Hacienda,
CARLOS AGUIRRE ARANA.

El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

viernes 30 de diciembre de 2011

ANEXO AL DECRETO 268/2011, DE 20 DE DICIEMBRE.

MODELO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN FINANCIERA ENTRE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO

En Vitoria-Gasteiz, a 31 de diciembre de 2011.

REUNIDOS:

De una parte, D. Carlos Agirre Arana, Consejero de Economía y Hacienda del Gobierno Vasco y D. Iñaki Arriola López, Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, que actúan en nombre y representación de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y

De otra, representantes de las siguientes Entidades de Crédito:

.....
.....

Estando facultados para ello y de común acuerdo las partes,

CONVIENEN:

Cláusula primera.– Objeto del convenio.

El objeto del presente Convenio es definir los términos de colaboración entre las Instituciones firmantes, de cara a arbitrar las líneas de financiación durante el año 2011 de las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La normativa legal y reglamentaria de aplicación en la materia, en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, viene definida por:

Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y régimen especial.

Orden de 8 de marzo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la Orden de 29 de diciembre de 2006, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, reguladora del Registro de Solicitantes de vivienda.

Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.

Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda.

Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler.

Orden de 9 de diciembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler.

Orden de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre medidas financieras aplicables a la urbanización de suelo para su inmediata edificación con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública.

Orden de 21 de julio de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición de suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.

Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para compra de vivienda.

Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial.

Orden de 18 de mayo de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición del suelo propiedad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial.

Orden de 14 de septiembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de los límites de ingresos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial.

Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de la Orden sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda.

Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

De conformidad con la normativa referenciada, la específica regulación jurídica de cada uno de los pactos contenidos en este Convenio se efectuará en función de la entrada en vigor de cada una de las disposiciones relacionadas y siempre que se encuentren vigentes. Si durante la vigencia del Convenio se produjesen modificaciones normativas que afectasen a lo establecido en el presente documento, se adoptarán las medidas oportunas para adecuar las cláusulas afectadas a dichas modificaciones, con excepción de lo establecido en la Cláusula 5.3 que requerirá en todo caso de negociación previa entre las partes.

Cláusula segunda.– Compromiso de las entidades de crédito.

2.1.– El volumen de crédito máximo disponible para la concesión por parte de las Entidades de Crédito se determinará en función de los recursos presupuestarios existentes, de conformidad con lo dispuesto por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y en el Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013, calculándose en una primera aproximación en 439,9 millones de euros.

La relación de tales Entidades se especifica en el anexo I.

2.2.– Las condiciones de los préstamos para las actuaciones protegibles objeto del presente Convenio, serán las establecidas en la legislación aplicable en cada caso, relacionada en la Cláusula Primera, así como por otras disposiciones normativas referidas a las entidades de crédito o regulación emitida por el Banco de España.

La cuantía máxima de los préstamos y demás características de los mismos, determinados según lo contemplado en el párrafo anterior, se reconocerá mediante la correspondiente resolución administrativa.

Cláusula tercera.– Ámbito de aplicación.

3.1.– Los préstamos que concedan las Entidades de Crédito firmantes en relación con las actuaciones protegibles se concretarán en las siguientes intervenciones:

a) La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido.

b) La adquisición de vivienda de protección pública y de otras viviendas con destino a residencia habitual y permanente del adquirente (viviendas libres usadas).

c) El arrendamiento protegido de vivienda, la compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, así como la cesión de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido.

d) La rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado y las actuaciones de rehabilitación cuyo objetivo sea la promoción de viviendas para su posterior cesión en propiedad o en arrendamiento.

e) La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo en su caso, la previa adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier Administración Pública, en ambos casos con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública.

f) La promoción y construcción de alojamientos dotacionales.

g) La compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie.

Cláusula cuarta.– Autorización previa por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

4.1.– La concesión de un préstamo acogido al presente Convenio estará condicionada a su autorización previa e individualizada por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Para ello, las Entidades de Crédito deberán cursar sus peticiones a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, debiendo efectuar la citada remisión en todo caso con carácter previo a la formalización en escritura pública o póliza intervenida del citado préstamo. La carencia de autorización previa determinará la no inclusión del préstamo de que se trate en el ámbito de aplicación de este Convenio.

Las peticiones de autorización previa se realizarán por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, conforme a las especificaciones señaladas en anexo II (Formato informático de autorización previa de préstamos y subsidios). Esto no obstante, se podrán cursar en soporte papel (D-23; Documento base de autorización previa de préstamos y subsidios) en los términos establecidos en el citado anexo II de este Convenio, siempre que el número de peticiones de autorización previa mensuales sea inferior a 25.

En los préstamos de actuaciones protegidas en materia de suelo, para la petición de autorización previa del préstamo, se acompañará fotocopia del Convenio de Colaboración o resolución administrativa de concesión de ayudas, suscrita al efecto con el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Para las demás figuras no será preciso remitir documentación complementaria.

4.2.– En el plazo de quince días hábiles desde la recepción por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco de la petición completa, éste se compromete a comunicar a la Entidad de Crédito la autorización o denegación justificada del préstamo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, transcurrido el plazo señalado sin un pronunciamiento expreso por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, se entenderá que el préstamo notificado ha sido denegado por este Departamento.

4.3.– En la comunicación de la autorización del préstamo por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco se hará constar, para cada uno de ellos, el número de expediente que deberá figurar obligatoriamente en las posteriores comunicaciones que se realicen (formalización, disposiciones, amortizaciones, liquidaciones).

4.4.– La autorización expresa de los préstamos será condición necesaria para el abono del subsidio por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

Cláusula quinta.– Características de los préstamos.

5.1.– Plazo de amortización.

Los plazos de amortización relativa a cada actuación protegida referida en este apartado tendrán la consideración de máximos.

A) Préstamos para promoción de viviendas, bien directamente para destino a arrendamiento protegido o bien para su posterior enajenación a un tercero que sea el que destine las viviendas a arrendamiento protegido:

20 años, con 4 años adicionales de carencia opcional, en operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 15 años como mínimo, por semestralidades completas.

30 años, con 4 años adicionales de carencia opcional, en operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 50 años como mínimo, por semestralidades completas. No obstante, el citado plazo no podrá superar el número de años contemplado para su gestión, si la vía contractual elegida es la concesión de obra pública o cualquier otro mecanismo de colaboración publico-privada instrumentado en su caso.

B) Préstamos para promoción de viviendas de protección oficial, para venta o uso propio, tanto de régimen general como social, incluida la promoción de vivienda nueva como promoción mediante actuaciones de rehabilitación:

20 años, más un período de carencia optativo de 4 años, por semestralidades completas.

C) Préstamos para la adquisición de viviendas de protección oficial de régimen general y de régimen especial o social: hasta 35 años Opcionalmente, el contrato de préstamo podrá contemplar una carencia de tres años, concluida la cual se procederá a la amortización del principal, por semestralidades completas.

D) Préstamos para rehabilitación protegida:

– 15 años. El contrato de préstamo podrá obtener una carencia optativa de tres años, concluida la cual se procederá a la amortización del principal, por semestralidades completas.

– 5 años, más 3 años de carencia máxima para el préstamo personal, por semestralidades completas.

E) Préstamos para adquisición de viviendas, para su puesta en arrendamiento protegido:

15 años, con 8 años adicionales de carencia opcional, en operaciones de adquisición para arrendamiento protegido de 15 años como mínimo, por semestralidades completas.

25 años, con 8 años adicionales de carencia opcional, en operaciones de adquisición para arrendamiento protegido de 50 años como mínimo, por semestralidades completas.

F) Promoción de Alojamientos Dotacionales:

30 años más 3 años de carencia opcional. No obstante, el citado plazo no podrá superar el número de años contemplado para su gestión, si la vía contractual elegida es la concesión de obra pública o cualquier otro mecanismo de colaboración publico-privada instrumentado en su caso.

G) En el caso de adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general y de régimen especial o social: 12 años, con un periodo de carencia optativo, incluido en el mismo.

H) Préstamos para la financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo: y urbanización 12 años, con un período máximo de carencia optativo, incluido en el mismo de 6 años.

I) Préstamos para la compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie, hasta 35 años.

5.2.– Sistema de amortización.

Términos amortizativos constantes (sistema francés), calculados al tipo de interés subsidiado en cada caso, con vencimientos mensuales.

5.3.– Tipos de interés, comisiones y garantías.

El tipo de interés de los préstamos cualificados para las actuaciones protegibles incluidas en el ámbito de aplicación de este Convenio, de acuerdo con el Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, será el siguiente:

A) El tipo de interés anual inicial de los préstamos cualificados que concedan las Entidades de Crédito en el marco del Convenio de Colaboración Financiera suscrito entre éstas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para financiar las actuaciones protegibles señaladas en el apartado B de la presente cláusula se determinará conforme a lo previsto a continuación:

a) Préstamos aprobados entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado», correspondiente al mes de noviembre del año anterior, más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en el apartado B de la presente cláusula.

b) Préstamos aprobados entre el 1 de abril y el 30 de junio de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al mes de febrero del mismo año más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en el en el apartado B de la presente cláusula.

c) Préstamos aprobados entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al mes de mayo del mismo año más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en el en el apartado B de la presente cláusula.

d) Préstamos aprobados entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre de 2011 y de ejercicios sucesivos en caso de prórroga del Convenio: el tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido será igual al Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al mes de agosto del mismo año más un diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla que se establece para cada una de las actuaciones protegibles señaladas en el en el apartado B de la presente cláusula.

2.– El tipo de interés inicial nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo inicial resultante de estas operaciones. El tipo de interés nominal calculado se truncará a dos decimales, obteniendo el tipo de interés inicial nominal aplicable.

3.– Una vez superados doce vencimientos consecutivos se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente, desde la formalización del préstamo.

Se adoptará como referencia el Euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» del mes anterior al de la revisión, con el diferencial aplicado en el momento de la autorización previa del préstamo.

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones. El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

4.– En relación con «el tipo de interés nominal inicial de los préstamos cualificados» y «el tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales» a que se refieren en este artículo y concordantes, así como en el anexo VII del convenio de colaboración, las entidades de crédito podrán establecer adicionalmente, en las pólizas de comercio o escrituras públicas de compraventa, estipulaciones a efectos de regular mejoras sobre el diferencial establecido en esta norma.

En el caso de que se apliquen bonificaciones y/o cancelaciones de éstas, «el tipo de interés nominal inicial de los préstamos cualificados» y «el tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales», será el equivalente al tipo de interés efectivo resultante de estas operaciones, es decir, una vez practicadas dichas bonificaciones y/o cancelaciones de éstas. Dado que el tipo de convenio calculado (añadiendo un margen sobre una horquilla disponible para cada tipología) es un tipo efectivo, la bonificación y/o cancelación de ésta a detracer será calculada en términos de coste efectivo. Una vez determinado de esta forma el tipo efectivo realmente aplicable, dicho tipo será trasladado en términos de equivalencia financiera a su tipo nominal equivalente. El tipo de interés inicial nominal calculado de esta manera, se truncará a dos decimales, obteniendo el tipo de interés inicial nominal aplicable. El tipo de interés revisado nominal calculado de esta manera, se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado nominal aplicable.

En el caso de que se apliquen bonificaciones y/o cancelaciones de éstas, se admitirán como válidos los formatos de soporte informático de autorización previa y formalización de préstamos, las comunicaciones de préstamos y operaciones de descuento, los formatos de soporte informático de revisión de tipos de interés y los documentos base de revisión de préstamos que se ajusten a los modelos que se acompañan como anexos a este Convenio.

5.– En el marco de este Convenio de Colaboración Financiera las entidades suscribientes se comprometen a no pactar, en los préstamos concedidos a su amparo, la percepción de ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20%, sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto de hasta el 0,10%

6.– Todas las referencias hechas al «Euribor» se entenderán hechas al Índice definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 4 de febrero de 1991, que se publica en el Boletín Estadístico del Banco de España.

Las Entidades de Crédito se comprometen a notificar a los prestatarios a los que hubieran concedido préstamos cualificados con la autorización del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en el ámbito del presente Convenio, las modificaciones que puedan tener lugar en cuanto al tipo de interés de aquellos, de conformidad con las estipulaciones contenidas en el contrato de préstamo.

Las garantías serán las que exija la entidad financiera.

viernes 30 de diciembre de 2011

B) Las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo a las que afecta lo dispuesto en el apartado anterior y los tipos de interés aplicables a cada una de ellas son los que se relacionan a continuación:

1.– La adquisición de vivienda de protección pública, junto con sus anejos vinculados, cuya financiación no supere el 80% del precio de adquisición: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 75 y un máximo de 175 puntos básicos.

2.– La rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 75 y un máximo de 175 puntos básicos.

3.– Préstamos para la compra de la propiedad del suelo por parte de titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 75 y un máximo de 175 puntos básicos.

4.– La promoción para cesión en arrendamiento, venta o uso propio de viviendas de nueva construcción calificadas como viviendas de protección pública, así como la promoción de vivienda libre para su puesta en arrendamiento protegido, cuya financiación no supere el 80% del valor protegible: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

5.– Las actuaciones de rehabilitación que tengan como destino la promoción de viviendas para su posterior cesión en arrendamiento, cuya financiación no supere el 80% del valor protegible: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

6.– La compra de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, así como la cesión de viviendas para su puesta en arrendamiento protegido: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

7.– La promoción y construcción de alojamientos dotacionales: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

8.– La urbanización de suelo para su inmediata edificación, incluyendo, en su caso, la propia adquisición onerosa del mismo, así como la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier administración pública, con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública: el diferencial aplicable será el comprendido en una horquilla de un mínimo de 200 y un máximo de 300 puntos básicos.

Cláusula sexta.– Subsidiación de tipos de interés.

6.1.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco se compromete a subsidiar, de conformidad con lo establecido en la resolución administrativa de reconocimiento de financiación y en los términos de la legislación aplicable en cada caso, la diferencia existente en cada período de liquidación mensual, entre los intereses devengados por el capital pendiente de amortizar al tipo de Convenio (el tipo inicial del primer año o el tipo revisable semestralmente) y los intereses liquidados, al tipo efectivo subsidiado del beneficiario de los préstamos concedidos por las Entidades de Crédito.

El subsidio se calculará en función de las cantidades efectivamente dispuestas.

viernes 30 de diciembre de 2011

6.2.– Las figuras con derecho a subsidiación y las condiciones y tipos subsidiados serán:

a) Promoción de viviendas para arrendamiento protegido.

1.– En el supuesto de promoción de viviendas sociales para su posterior enajenación a un tercero que sea el que destine las viviendas a arrendamiento protegido, con renta de viviendas de protección oficial de régimen especial, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 0% a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado, con el límite máximo de 20 años.

2.– En el supuesto de promoción de viviendas para su destino a arrendamiento a 15 años como mínimo, con rentas de viviendas de protección oficial de régimen especial o que no superen el 75% de las previstas para viviendas de protección oficial de régimen general (opción que deberá hacerse de modo excluyente), el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99% nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado, con el límite máximo de 20 años.

b) Operaciones de adquisición de vivienda para su puesta en arrendamiento protegido.

En el supuesto de adquisición de viviendas para su destino a arrendamiento a 15 años como mínimo, con renta de viviendas de protección oficial de régimen especial o que no superen el 75% de las previstas para viviendas de protección oficial de régimen general (opción que deberá hacerse de modo excluyente), el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 1% efectivo anual (0,99% nominal con vencimientos mensuales) a lo largo de toda la vida del préstamo cualificado, con el límite máximo de 20 años.

c) Promoción de alojamientos dotacionales.

En los supuestos de promoción de alojamientos dotacionales de tipo B, el tipo de interés subsidiado para el prestatario será del 0% a lo largo de los diez primeros años de la vida del préstamo cualificado, y del 1% efectivo anual (0,99% nominal con vencimientos mensuales) durante los años 11 al 20.

d) Operaciones de adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo dependientes de cualquier Administración Pública, con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública.

En este supuesto el tipo de interés subsidiado resultante para el beneficiario de la operación será el 0% de interés efectivo anual, durante todo el periodo de vida del préstamo.

6.3.– Las subsidiaciones establecidas en la presente cláusula tendrán las siguientes características con respecto a los tipos de interés variable:

Si, como consecuencia de la actualización semestral, el tipo actualizado resultase inferior al contratado inicialmente para el primer año de vida del préstamo, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes mantendrá el tipo subsidiado en sus términos originales sin repercusión alguna en el prestatario de la citada actualización. La subsidiación se interrumpirá durante el período en que el tipo actualizado sea igual o inferior al subsidiado.

6.4.– Si durante la vigencia de este Convenio y al tiempo de la autorización administrativa de los préstamos cualificados, su tipo de interés fuera igual o inferior al tipo subsidiado reconocido mediante resolución administrativa, dicha subsidiación quedará en suspenso, amortizándose al tipo de interés convenido vigente en el momento de dicha autorización.

Cláusula séptima.– Comunicación de las formalizaciones.

7.1.– Dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes las Entidades de Crédito comunicarán al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco los préstamos formalizados durante el mes anterior.

La citada comunicación se realizará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos conforme a las especificaciones recogidas en el anexo III de este Convenio (Formato de disquetes de formalización de préstamos). Esto no obstante, cabrá la comunicación en soporte papel conforme al modelo (Comunicación de formalización de préstamos) que figura en el mencionado anexo III, cuando los préstamos formalizados durante el mes anterior no superen el número de 25.

7.2.– Las Entidades de Crédito incluirán en las escrituras públicas y pólizas de préstamo las cláusulas referentes a la garantía de las cantidades correspondientes a las ayudas económicas directas que el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes ha concedido a los beneficiarios que figuran como anexo VI de este Convenio.

7.3.– En los contratos de préstamo cualificado a promotor, y en las escrituras públicas y pólizas correspondientes, se estipulará como condición resolutoria de la parte del préstamo que corresponda a cada vivienda, la circunstancia de que la unidad convivencial del adquirente de la misma tenga ingresos anuales ponderados superiores al máximo legal en cada caso, lo cual provocará el reintegro de las cantidades de que se hubiera dispuesto con los intereses legales correspondientes.

7.4.– La comunicación de las formalizaciones será condición necesaria para el abono del subsidio por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

Cláusula octava.– Disposiciones y amortizaciones.

8.1.– Las disposiciones de las cantidades correspondientes a los préstamos se realizarán de la siguiente forma:

a) En los préstamos para promoción, de forma sucesiva y en función del volumen de obra certificado, pudiendo abonarse hasta el importe total de las certificaciones de obras presentadas, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable en cada caso, y una vez salvaguardada la garantía de la Entidad de Crédito.

b) En los préstamos para adquisición, inmediatamente después de la formalización del préstamo y una vez salvaguardada la garantía de la Entidad de Crédito.

c) En los préstamos para rehabilitación, con la formalización, se podrá disponer de hasta un máximo del 50% del préstamo. Se podrán realizar disposiciones adicionales a partir del 50% de certificación de la obra y se acomodarán al ritmo de ejecución de la misma. Se realizarán mediante la presentación ante la Entidad de Crédito de las correspondientes certificaciones de obras, previamente conformadas por la Delegación Territorial correspondiente, cuyo modelo figura como anexo IV, y una vez salvaguardada la garantía de las Entidades de Crédito.

Una vez ejecutadas las obras, se deberá presentar ante la Delegación Territorial correspondiente la certificación final de obra, cuyo contenido podrá dar lugar a la modificación del préstamo, o a su revocación en caso de que se verifique que no se han ejecutado las obras.

En el caso de que no se realicen las obras, así como en cualquier otro supuesto de incumplimiento que diera lugar a la revocación de las ayudas, no será de aplicación el tipo de interés efectivo inicial de convenio conforme al cual el préstamo fue autorizado, estando facultadas las Entidades de Crédito para la modificación de dicho tipo.

Si el préstamo tuviera período de carencia, la disposición podrá realizarse de forma sucesiva, durante dicho período, hasta un máximo de 5 certificaciones. Si el préstamo no tuviera período de carencia se realizará una única disposición inmediatamente después de la formalización, independientemente del número de certificaciones.

d) En los préstamos para actuaciones protegibles en materia de suelo y urbanización la disposición se realizará en función del desarrollo de la inversión contra presentación de los documentos acreditativos de la adquisición del suelo y certificaciones de obra realizada.

8.2.– Las Entidades de Crédito se comprometen a aceptar las amortizaciones anticipadas, tanto totales como parciales, es decir aquéllas que se produzcan antes de que finalice el plazo de amortización, en relación a todos los préstamos concedidos en el ámbito de este Convenio, a solicitud del prestatario interesado sin que por este concepto pueda recabarse ningún tipo de comisión o penalización, salvo las legalmente establecidas.

Las amortizaciones anticipadas podrán realizarse únicamente de dos formas incompatibles entre sí:

a) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la reducción del principal pendiente conservando en este caso el mismo plazo de amortización inicial y recalculando la cuota.

El recálculo de la nueva cuota se producirá en la liquidación mensual siguiente, con el saldo resultante al final del período en el que se ha producido la amortización anticipada.

b) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la disminución del plazo de amortización pendiente conservando en este caso la misma cuota inicial, comenzando en este caso dicha disminución por el último de los meses pactados.

c) Dentro de un periodo de liquidación mensual sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

8.3.– Dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes las Entidades de Crédito comunicarán al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco las variaciones en el saldo vivo de los préstamos durante el mes anterior.

Estas variaciones comprenderán:

a) Las disposiciones de crédito.

b) Las amortizaciones anticipadas, en cuanto supongan reducción en el saldo vivo o en el plazo de amortización.

La citada comunicación se realizará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos conforme a las especificaciones recogidas en el anexo V de este Convenio (Formato de disquetes de liquidación de subsidios y movimientos de préstamos). Esto no obstante, se podrán comunicar dichas variaciones en soporte papel conforme al modelo (Variaciones en los saldos vivos de los préstamos) que figura en el mencionado anexo V, siempre que el número de préstamos afectados por ellas no sea superior a 25.

viernes 30 de diciembre de 2011

Dentro de las comunicaciones de liquidaciones de subsidios de puntos de interés enviadas a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, cuando el tipo de interés para la Entidad de Crédito sea inferior al tipo de interés para el beneficiario, se deberán indicar necesariamente ambos valores.

Cuando el tipo de interés revisado del Convenio sea inferior al tipo de interés subsidiado se deberá enviar la liquidación mensual de subsidios con importe cero.

En el caso de que el préstamo no esté subsidiado no es necesario que se envíen las comunicaciones de movimientos de liquidaciones mensuales, excepto los movimientos de Disposición y Cancelación que se deberán informar en todo caso.

No obstante, se ha podido comprobar, en el caso de los préstamos a promotor, en el que las disposiciones y amortizaciones se van realizando al ritmo de ejecución de la obra, en el periodo de carencia hay que validar las liquidaciones mensuales, con objeto de que se admitan las disposiciones del promotor que van llegando en los distintos periodos, así como validar también las amortizaciones del promotor, con objeto, todo ello, de que los préstamos subrogados puedan formalizar y disponer de sus préstamos.

Por todo ello, y en estos últimos casos, las entidades financieras, deberán comunicar a este Departamento todas las liquidaciones mensuales de los préstamos a promotor, incluso en los préstamos a promotor no subsidiados (expedientes administrativos con dígitos finales con 000), así como los movimientos respectivos, con objeto de que los préstamos subrogados se puedan disponer.

Con objeto de realizar un control de los préstamos de los que no se reciben comunicaciones por parte de las Entidades de Crédito, sobre las variaciones habidas en los mismos, por no estar los préstamos subsidiados, este Departamento, periódicamente y por muestreo, realizará peticiones a las Entidades de Crédito que hayan suscrito este Convenio, de los movimientos que hayan tenido un número determinado de préstamos, las peticiones de los movimientos comprenderán todas las variaciones habidas en el saldo vivo de los préstamos.

La citada comunicación se realizará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos conforme a las especificaciones recogidas en el anexo V de este Convenio (Formato de disquetes de liquidación de subsidios y movimientos de préstamos). Esto no obstante cabrá la comunicación en soporte papel conforme al modelo (Liquidación de subsidios) que figura en el anexo V, siempre que el número de préstamos afectados no sea superior a 25.

8.4.– La comunicación de las variaciones en el saldo vivo de los préstamos será condición necesaria para el abono del subsidio por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

Cláusula novena.– Subrogaciones.

9.1.– Previamente al momento de la subrogación del adquirente en el préstamo concedido al promotor, las Entidades de Crédito solicitarán la autorización de la subrogación al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Cuarta.

9.2.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco autorizará la subrogación en la misma forma y plazos que para los préstamos de nueva constitución.

9.3.– La subrogación de los adquirentes de viviendas en los préstamos al promotor será completa de conformidad con las características financieras del préstamo inicial. Esto no obstante, el tipo de interés en los préstamos subrogados será el tipo vigente en el momento de autorización del préstamo del adquirente de vivienda.

Cláusula décima.– Tramitación de las ayudas económicas directas concedidas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco.

10.1.– En los casos de concesión de ayudas económicas directas mediante resolución administrativa a los titulares de actuaciones protegibles comprendidas dentro del ámbito de aplicación de este Convenio, la autorización de los subsidios y la disposición de las subvenciones a fondo perdido requerirán la conformidad del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, previa solicitud de las Entidades de Crédito.

La petición de autorización de las subvenciones se realizará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos conforme a las especificaciones señaladas en el anexo II (Formato de disquete de autorización previa de subvenciones). Esto no obstante, podrá solicitarse en soporte papel conforme al modelo establecido en el anexo II (D-24; Documento base de autorización previa de subvenciones), siempre que el número de subvenciones no sea superior a 25.

Al documento base de autorización previa de subvenciones se acompañará la siguiente documentación:

– En el supuesto de subvenciones para la rehabilitación de inmuebles y viviendas, fotocopia de la certificación parcial o final de las obras.

– En el supuesto de subvenciones para compra de vivienda libre usada: fotocopia de la escritura pública de la vivienda, ésta deberá presentarse en la Delegación Territorial correspondiente.

– Las viviendas o locales comerciales que hayan sido objeto de ayudas económicas directas para su compra o rehabilitación no podrán ser objeto de disposición voluntaria inter vivos en el plazo de 10 años desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y 5 años desde la certificación final de obra, respectivamente, sin la previa acreditación de la devolución de las ayudas percibidas, actualizadas al momento de su reintegro, junto con el interés legal correspondiente. Quedan excluidas de esta limitación de disponer las rehabilitaciones que afecten a elementos comunes de los inmuebles.

– El beneficiario de las ayudas económicas directas deberá presentar la resolución administrativa de su concesión ante el Registro de la Propiedad correspondiente, en el que se practicará, a la vista de dicho documento administrativo, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.

– Una vez que la Administración concedente reciba el documento en el que conste la presentación de la Resolución de concesión de ayudas ante el Registro de la Propiedad se procederá a ordenar el pago de la subvención a fondo perdido.

En caso de rehabilitación de elementos privativos, se fija en 1.500,00 euros la cuantía mínima de la subvención que ha de obtenerse para que la inscripción registral sea obligatoria.

viernes 30 de diciembre de 2011

10.2.– En el plazo de quince días hábiles desde la recepción por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de la documentación completa, éste se compromete a comunicar a la Entidad de Crédito la autorización o denegación justificada de las ayudas económicas directas y a cursar las órdenes de pago correspondientes a las subvenciones a fondo perdido. Transcurrido dicho plazo sin comunicación expresa, se entenderá que las ayudas económicas han sido denegadas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Las Entidades de Crédito ingresarán las subvenciones recibidas en la cuenta señalada en la petición en el plazo de tiempo más breve posible de acuerdo con los medios técnicos disponibles.

El proceso de abono de las subvenciones se realizará de forma automatizada mediante el envío por medios telemáticos de la relación de pagos practicada a los servicios centrales bancarios, con indicación nominal de beneficiarios, cuantías y cuentas bancarias, para permitir la fácil e inmediata identificación de los pagos globales girados.

Cláusula undécima.– Liquidación y pago del subsidio.

11.1.– Para las aprobaciones de los nuevos préstamos la primera liquidación se producirá al mes siguiente contado a partir de la fecha de formalización del préstamo, independientemente de cuando se produzcan las disposiciones del mismo. Las aprobaciones anteriores se regirán por su normativa al respecto, que podrá ser semestral y también mensual.

Únicamente será necesario comunicar las variaciones habidas en los saldos vivos de los préstamos en las liquidaciones mensuales que tengan subsidiación de puntos de interés, excepto en el caso de los préstamos a promotor, en el que se deberá comunicar todas las disposiciones y amortizaciones que se van realizando al ritmo de ejecución de la obra, en el periodo de carencia.

Las liquidaciones semestrales de los préstamos acogidos a Convenios anteriores, independientemente que el préstamo esté subsidiado o no, se seguirán comunicando todas las variaciones habidas en los mismos.

Dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes y conjuntamente con las comunicaciones de formalizaciones y variaciones de saldos, las Entidades de Crédito comunicarán al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco la liquidación de los subsidios de intereses semestrales o mensuales correspondientes a los préstamos cuyo vencimiento haya tenido lugar durante el mes anterior.

Excepcionalmente, en el caso de amortizaciones anticipadas que den lugar a la cancelación del préstamo la liquidación de los subsidios se comunicará en el mes inmediatamente posterior a aquél en que haya tenido lugar la cancelación.

La citada comunicación se realizará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos conforme a las especificaciones recogidas en el anexo V de este Convenio (Formato de disquetes de liquidación de subsidios y movimientos de préstamos). Esto no obstante cabrá la comunicación en soporte papel conforme al modelo (Liquidación de subsidios) que figura en el anexo V, siempre que el número de préstamos afectados no sea superior a 25.

viernes 30 de diciembre de 2011

11.2.– El abono a las Entidades de Crédito de las liquidaciones se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente al del vencimiento de la obligación de intereses y siempre que la reclamación de dicha subsidiación obre en poder del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, de conformidad con lo establecido en el número 1 de la presente cláusula.

Excepcionalmente, en los casos en que las liquidaciones solicitadas por las Entidades de Crédito no sean correctas, el abono de la liquidación se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente a aquél en que se hayan corregido con independencia de la semestralidad o mensualidad del préstamo.

Del mismo modo, en los casos de cancelaciones anticipadas de préstamos, el abono de la liquidación correspondiente al periodo en el que tenga lugar la cancelación se realizará con la fecha valor del día 10 del mes siguiente a aquél en que se haya producido con independencia de la semestralidad o mensualidad del préstamo.

11.3.– En la misma fecha a que se refiere el párrafo primero de la presente Cláusula, las Entidades de Crédito comunicarán al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco las rescisiones de préstamos que se hayan producido en el mes precedente por incumplimiento de las obligaciones del beneficiario, a efectos de interrumpir el pago de los subsidios. En este caso, el beneficiario abonará a la Tesorería General del País Vasco las cantidades entregadas hasta el momento en concepto de subsidiación del tipo de interés. A efectos de garantizar esta obligación se incluirá la misma entre las asignadas por la garantía del préstamo, comprometiéndose las Entidades de Crédito a destinar a la devolución del subsidio el exceso percibido por la ejecución de la garantía sobre las deudas del prestatario hasta la cuantía a que asciendan los subsidios recibidos.

11.4.– Una vez aprobada la liquidación remitida por las Entidades de Crédito, no se computará ninguna variación en el saldo vivo habida durante el período liquidado, tomándose en estos casos como fecha valor de esta variación la del último vencimiento liquidado.

Cláusula duodécima.– Operaciones de descuento bancario.

Las operaciones de descuento bancario, que las Entidades de Crédito concedan en beneficio de los constructores adjudicatarios de obra, relativas a las certificaciones de obra que se presenten para su descuento por los citados constructores, para las actuaciones protegibles que se detallan a continuación, seguirán lo establecido en la legislación aplicable en materia de vivienda, así como con los criterios de riesgo y otras disposiciones normativas emitidas por el Banco de España para las entidades de crédito.

Las actuaciones protegibles serán:

A) Promoción de viviendas de protección oficial de régimen general para venta, incluyendo tanto la promoción de vivienda nueva como la promoción mediante rehabilitación:

Los intereses generados por las operaciones de descuento bancario serán abonados por el promotor.

Será de aplicación a estas operaciones de descuento bancario todo lo dispuesto para los préstamos al promotor en el presente Convenio, con las siguientes especificidades:

– Los préstamos hipotecarios que se formalicen a la finalización de la obra estarán sujetos a los mismos requisitos y limitaciones que el resto de los préstamos al promotor, con las siguientes salvedades:

- Plazo máximo: 24 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera

operación de financiación al constructor.

- Carencia máxima: 4 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera operación de financiación al constructor.

- Tipo de interés del préstamo cualificado: el que esté en vigor en el momento de autorización previa del préstamo, manteniendo las mismas fechas de vencimientos y variabilidad establecidas en la operación del constructor.

B) Promoción de vivienda para arrendamiento protegido y promoción de vivienda para enajenación a un tercero para arrendamiento protegido, durante un plazo mínimo de 15 o 50 años.

Los intereses generados por las operaciones de descuento bancario serán abonados por el promotor.

Será de aplicación a estas operaciones de descuento bancario todo lo dispuesto para los préstamos al promotor en el presente Convenio, con las siguientes especificidades:

- La subsidiación del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes será únicamente de los intereses que generen las operaciones de descuento.

- Los préstamos hipotecarios que se formalicen a la finalización de la obra estarán sujetos a los mismos requisitos y limitaciones que el resto de los préstamos al promotor, con las siguientes salvedades:

- Plazo máximo: 24 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera operación de financiación al constructor, en operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 15 años como mínimo.

- Carencia máxima: 4 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera operación de financiación al constructor.

- Tipo de interés del préstamo cualificado: el que esté en vigor en el momento de autorización previa del préstamo, manteniendo las mismas fechas de vencimientos y variabilidad establecidas en la operación del constructor.

- Plazo máximo: 34 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera operación de financiación al constructor, en operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 50 años como mínimo.

- Carencia máxima: 4 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera operación de financiación al constructor.

- Tipo de interés del préstamo cualificado: el que esté en vigor en el momento de autorización previa del préstamo, manteniendo las mismas fechas de vencimientos y variabilidad establecidas en la operación del constructor.

C) Adquisición y urbanización de suelo con destino preferente a la promoción de viviendas de protección pública.

Los intereses generados por las operaciones de descuento bancario serán abonados por el promotor.

Será de aplicación a estas operaciones de descuento bancario todo lo dispuesto para los préstamos al promotor en el presente Convenio, con las siguientes especificidades:

– Los préstamos hipotecarios que se formalicen a la finalización de la obra estarán sujetos a los mismos requisitos y limitaciones que el resto de los préstamos al promotor, con las siguientes salvedades:

- Plazo máximo: 12 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera operación de financiación al promotor.

- Carencia máxima: 6 años, contados a partir de la fecha de formalización de la primera operación de financiación al promotor.

- Tipo de interés del préstamo cualificado: el que esté en vigor en el momento de autorización previa del préstamo, manteniendo las mismas fechas de vencimientos y variabilidad establecidas en la operación del constructor.

– Las operaciones de descuento se extenderán hasta la finalización de las obras, señalándose como duración máxima un plazo de cuatro años dependiendo de su actuación protegible, desde su formalización.

– En el supuesto de que convivan la operación de financiación al constructor y los préstamos al promotor, la suma de los importes dispuestos en ambas, menos las amortizaciones realizadas en el préstamo al promotor, no podrá rebasar el importe máximo de financiación establecido legalmente.

– El promotor podrá en cualquier momento, sin comisión alguna, amortizar total o parcialmente, y con cargo a su tesorería, la operación de financiación al constructor, siempre que esta circunstancia se prevea en el contrato de financiación o sea aceptado formalmente por el constructor.

– Las peticiones de autorización previa de las operaciones, comunicación de sus formalizaciones y de las variaciones en los saldos vivos, aprobaciones y liquidación de subsidios, así como la autorización previa de las subvenciones, se realizarán en los términos establecidos en los anexos de este Convenio.

Cláusula decimotercera.– Garantía de recompra de las viviendas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en situaciones de insolvencia.

13.1.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes acordará la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que constituyan garantía del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco de este Convenio de Colaboración Financiera suscrito entre estas y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi cuando la persona adquirente de la vivienda no pueda hacer frente al mismo, en los términos y condiciones previstos en los siguientes apartados.

13.2.– La garantía de recompra establecida en el apartado anterior únicamente quedará excepcionada en los supuestos previstos en el artículo 27.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

viernes 30 de diciembre de 2011

13.3.– El Departamento podrá acordar la adquisición de la vivienda que constituye la garantía del préstamo que se encuentre en situación de impago, bien mediante su compra directa a la persona propietaria de la misma, destinando su importe total o parcialmente a la cancelación del préstamo, bien mediante su compra a la entidad financiera durante el procedimiento de ejecución. Hipotecaria, o bien mediante la cesión por parte de la entidad financiera ejecutante del derecho de remate en caso de resultar adjudicataria en el proceso de ejecución hipotecaria.

13.4.– La adquisición de viviendas de protección pública, junto con sus anejos vinculados, a la que se refiere el apartado 1 de la presente cláusula, se extiende a las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general, las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, siempre que el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie.

13.5.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sólo acordará la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que hayan sido financiadas total o parcialmente con préstamos concedidos por las entidades de crédito, a partir de la fecha de firma de convenio financiero 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2011 (o sus prórrogas de vigencia hasta la fecha en que se prorrogue), o para los nuevos Convenios Financieros anuales que se suscriban al amparo del Decreto 268/2011, de 20 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

13.6.– La entidad financiera deberá comunicar al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes la situación de mora antes de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria. Si transcurridos 30 días desde dicha comunicación el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes no pone en conocimiento de la entidad financiera su intención de adquirir, esta podrá instar el procedimiento de ejecución hipotecaria, lo que deberá, asimismo, comunicarlo al Departamento en la misma fecha.

13.7.– Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos por compra directa a la persona propietaria, acordada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, el precio de adquisición será el que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública. La vivienda y los anejos se adquirirán libres de cargas, por lo que el precio de adquisición se destinará parcial o totalmente a la cancelación del préstamo, percibiendo la persona propietaria, en su caso, el importe resultante.

13.8.– Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, el precio de adquisición vendrá establecido por el importe de la cesión del derecho del remate que consistirá, como mínimo, en la cantidad de la deuda por todos los conceptos reclamados en el procedimiento de ejecución hipotecaria. En todo caso, el precio de adquisición no podrá superar al que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública.

13.9.– La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

13.10.– La vivienda cuya adquisición sea acordada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, será adquirida por la Sociedad Pública Alokabide, S.A., con la condición de vivienda de protección pública que tuviera. La Sociedad Pública Alokabide, S.A. adjudicará la vivienda y anejos vinculados en régimen de arrendamiento o compra de conformidad con la normativa en vigor.

viernes 30 de diciembre de 2011

13.11.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sólo acordará la adquisición de viviendas en situación de impago por préstamos financiados por la entidad al amparo del Convenio de Colaboración Financiera 2011 cuando sus adquirentes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Desempleo.

b) Agotamiento de la prestación contributiva por desempleo.

c) Incapacidad permanente total.

d) Revisión por mejoría de la incapacidad permanente total o absoluta sin reserva de puesto de trabajo.

e) Cese de actividad en el trabajo autónomo o por cuenta propia debido a causas económicas, técnicas, organizativas o de producción.

13.12.– La adquisición de viviendas en situación de impago podrá llevarse a cabo durante toda la vida del préstamo.

Cláusula decimocuarta.– Comision de seguimiento del convenio financiero con las entidades de crédito en materia de vivienda y suelo.

Se crea la Comisión de seguimiento del Convenio financiero con las entidades de crédito en materia de vivienda y suelo, con objeto del análisis de los préstamos concedidos, características de los mismos y de las posibles incidencias o reclamaciones que se produzcan en la concesión de éstos. Asimismo, realizará un especial seguimiento de la evolución de los tipos de interés en el mercado hipotecario, proponiendo, en su caso, los ajustes que se estimen precisos ante la evolución de la coyuntura financiera.

También realizará un seguimiento de las conclusiones que se adopten en la Subcomisión de Análisis y posible reforma del sistema hipotecario español constituida en el Congreso de los Diputados.

La Comisión estará compuesta al menos, por cuatro personas como representantes de las entidades financieras con mayor cuota de concesión de préstamos, dos representantes de la Dirección de Finanzas y otros dos de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

La Comisión se reunirá cuantas veces sean necesarias, a petición de cualquiera de las partes integrantes de la misma.

Cláusula decimoquinta.– Ámbito territorial y plazo de duración.

15.1.– El ámbito territorial del presente Convenio será el de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y estará vigente desde su suscripción hasta el 31 de diciembre de 2011.

15.2.– Al término del plazo señalado en el párrafo anterior, y, salvo denuncia expresa por cualquiera de las partes suscribientes del Convenio, se prorrogará el presente Convenio en todos sus términos, a excepción de la cláusula 5.3 «Tipos de interés, Comisiones y Garantías», que será objeto de acuerdo específico entre las partes, firmando, a tal efecto, una «adenda» al Convenio conforme a lo que entre las partes se determine. La prórroga estará vigente hasta la suscripción de un nuevo Convenio de Colaboración, no pudiendo superar el plazo de 31 de diciembre de 2012.

15.3.– Cualquiera de los suscribientes del presente Convenio y, en su caso, de sus prórrogas, podrá solicitar la revisión del mismo en caso de modificación sustancial de su contexto.

Cláusula decimosexta.– Información.

16.1.– Las Entidades de Crédito, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones de información recogidas en el presente Convenio, se comprometen a facilitar al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes la información que por parte de éste les sea requerida a efectos de control y seguimiento del desarrollo de los programas de financiación.

16.2.– Las Entidades de Crédito se comprometen asimismo a remitir al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco fotocopia de las escrituras de formalización que por parte de éste pudieran serle requeridas, así como cualquier otra documentación y datos referentes a los préstamos que pudieran solicitarse.

16.3.– Las Entidades de Crédito firmantes, manifiestan su voluntad de suministrar al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes información sobre tasaciones de pisos, realizadas en ejecución de la Ley Hipotecaria, en los términos en que se acuerden entre las partes.

Dicha información (que en aras de la confidencialidad en ningún caso aportará datos personales), incluirá datos suficientes que permitan obtener, en todo caso, la localización geográfica y valoración económica efectuada sobre las viviendas.

16.4.– Por último las Entidades de Crédito que suscriben el presente Convenio dispondrán de medios humanos y técnicos para facilitar información a los particulares interesados sobre las actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo articuladas por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, así como sobre las características de la financiación a la que pueden acogerse las citadas actuaciones en el ámbito de este Convenio, poniendo a disposición de los mismos los materiales de difusión que les remita dicho Departamento.

Cláusula decimoséptima.– Otros compromisos asumidos por las partes.

17.1.– Las líneas de financiación a las actuaciones de la Sociedad Pública Visesa, Vivienda y Suelo de Euskadi-Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A., y Alokabide, S.A. se hallan incluidas dentro del volumen global del presente Convenio.

17.2.– El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes comunicará mensualmente a todas las entidades firmantes, el volumen global de préstamos concedidos al amparo del presente Convenio.

Cláusula decimooctava.– Sindicación de préstamos.

18.1.– Podrán al amparo del presente Convenio realizarse operaciones de préstamo sindicado en virtud del cual un grupo de Entidades de Crédito se distribuyan, según acuerdo pactado, la cuantía total del préstamo concedido.

viernes 30 de diciembre de 2011

La Entidad de Crédito que resulte depositario de la solicitud del potencial beneficiario vendrá constituida en Entidad de Crédito agente, que negociará entre las Entidades firmantes del presente Convenio la división del préstamo y las respectivas participaciones del Sindicato. La Entidad de Crédito agente debe recibir carta de mandato del prestatario, a través de la cual recibirá la confirmación de organizar el sindicato, a la que se añadirá la resolución administrativa de reconocimiento de derecho a préstamo y ayudas, y los deseos en relación al mismo del beneficiario.

Las características y condiciones financieras de los préstamos sindicados serán las comunes al presente Convenio.

18.2.– Podrán establecerse comisiones de Dirección, que sólo podrá percibir la Entidad de Crédito Agente, y comisión de participación, que podrán recibir todas las Entidades de Crédito prestamistas.

Cláusula decimonovena.– Denuncia.

Será suficiente para la denuncia del presente Convenio el incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las cláusulas.

Cláusula vigésima.– Publicidad.

Las partes firmantes del presente Convenio se comprometen a dar publicidad suficiente al mismo.

Cláusula vigésimoprimera.– Naturaleza y jurisdicción.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, y la competencia para conocer de las cuestiones de él derivadas corresponde a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Cláusula vigésimosegunda.– Ratificación de las operaciones realizadas.

Las partes firmantes del presente Convenio ratifican expresamente todas las operaciones de financiación solicitadas y autorizadas previamente desde el 1 de enero de 2011 hasta la entrada en vigor del Decreto 268/2011, de 20, de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, así como todas las denegaciones de financiación producidas en el mismo período.

Y en prueba de conformidad, firmo el presente documento en Vitoria-Gasteiz, a 31 de diciembre de 2011, en un solo ejemplar que queda en poder del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno Vasco, expidiéndose una copia cotejada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes a cada una de las Entidades Firmantes.

ANEXO I

RELACION DE ENTIDADES FINANCIERAS DE CREDITO FIRMANTES

- 1.- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
- 2.- Banco Guipuzcoano
- 3.- Banco Popular Español
- 4.- Banco Santander
- 5.- Banesto
- 6.- Bilbao Bizkaia Kutxa
- 7.- Caja Gipuzkoa San Sebastián-Kutxa
- 8.- Caja Laboral-Euskadiko Kutxa
- 9.- Caja de Madrid.
- 10.- Ipar Kutxa
- 11.- Caja Vital Kutxa
- 12.- Caja de Ahorros y de Pensiones de Barcelona, «La Caixa»
- 13.- Caja de Burgos
- 14.- Caja Rural de Navarra
- 15.- Caixa Galicia
- 16.- Caja de Ahorros de Santander y Cantabria
- 17.- Bankoa-Crédit Agricole
- 18.- Caja de Ahorros de Navarra
- 19.- Banco Pastor
- 20.- Caja de Ahorros y monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)
- 21.- Caja de Ahorros de la Rioja (Caja Rioja)
- 22.- Banco Gallego
- 23.- Banco Sabadell

viernes 30 de diciembre de 2011

ANEXO II

APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS CON SUBSIDIOS
SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA

Sec	Col. I.	Col. F.	Pic.	DESCRIPCIÓN
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente
03	023	037	X(15)	Código Préstamo de la Entidad Financiera
04	038	039	99	Día de Concesión del Préstamo por la Entidad Financiera
05	040	041	99	Mes de Concesión del Préstamo por la Entidad Financiera
06	042	045	9999	Año de Concesión del Préstamo por la Entidad Financiera
07	046	046	X	Indicador de moneda: E- EUROS
08	047	057	9(9)V99 E	Importe del Préstamo solicitado
09	058	063	99V9(4)	Tipo de interés nominal bonificado para la Entidad Financiera
10	064	064	X	Código de Subrogación
11	065	079	X(15)	Código del préstamo del promotor subrogado.
12	080	081	99	Meses de carencia
13	082	083	99	Años de amortización
14	084	089	99V9(4)	Tipo de interés nominal para el beneficiario
15	090	092	9V99	Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial
16	093	095	9V99	Bonificaciones practicadas por la entidad financiera

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS CON SUBSIDIOS SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA.

1.- Datos generales

- Los datos de aprobaciones deberán soportarse en formato informático.
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII.
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- Información de los registros

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X(18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres «EB».

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter «-».

Col 09-12. Nº correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter «/».

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter «-».

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente.

Col 19-19 Carácter «-».

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente.

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X(15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo cuya aprobación está solicitando.

04) Día de concesión del préstamo. Columna 038 a columna 039. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que la Entidad Financiera concede el préstamo. Posteriormente envía la solicitud de aprobación a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

05) Mes de concesión del préstamo. Columna 040 a columna 041. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que la Entidad Financiera concede el préstamo. Posteriormente envía la solicitud de aprobación a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

06) Año de concesión del préstamo. Columna 042 a columna 045. Formato PIC 9999.

Corresponde al año de la fecha en la que la Entidad Financiera concede el préstamo. Posteriormente envía la solicitud de aprobación a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

07) Indicador de moneda. Columna 046 a columna 046. Formato PIC X.

Corresponde a E = EUROS.

08) Importe del Préstamo. Columna 047 a columna 057. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al importe del préstamo cuya aprobación se solicita. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

09) Tipo de interés nominal bonificado para la Entidad Financiera. Columna 058 a columna 063. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que corresponde al tipo de referencia del Convenio Financiero vigente en el momento de solicitarse la aprobación. En este tipo de interés no estará incluido el diferencial establecido por la entidad financiera, pero sí la bonificación.

10) Código de subrogación. Columna 064 a columna 064. Formato PIC X.

Indica si el préstamo es subrogado o no. Los posibles valores son:

«N» = El préstamo no es subrogado.

«S» = El préstamo es subrogado.

11) Código del préstamo del promotor subrogado. Columna 65 a columna 79. Formato PIC X(15).

12) Meses de carencia. Columna 080 a columna 081. Formato PIC 99.

Número de meses de carencia, es decir los meses desde la formalización del préstamo hasta el comienzo de la amortización del principal del préstamo.

13) Años de amortización. Columna 082 a columna 083. Formato PIC 99.

Número de años de amortización que tiene el préstamo.

14) Tipo de interés nominal para el beneficiario. Columna 084 a columna 089. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que deberá pagar el beneficiario. Será o bien el mismo que el de la Entidad Financiera, o bien el tipo subsidiado si así se recoge expresamente en la resolución administrativa.

15) Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial. Columna 090 a columna 092. Formato PIC 9V99.

Diferencial establecido por la entidad financiera para el tipo de interés efectivo inicial (un entero y dos decimales).

16) Bonificaciones practicadas por la entidad financiera. Columna 093 a columna 095. Formato PIC 9V99.

Bonificaciones practicadas al tipo de interés inicial por la entidad financiera (un entero y dos decimales).

DOCUMENTO BASE DE APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS Y SUBSIDIOS (D-23).

Entidad financiera de crédito		
Número de expediente:		
Código de préstamo de la entidad financiera:	Subrogado («N» o «S»):	Código del préstamo subrogado:
Titular:		
Domicilio:	Número: Piso:	
Fecha de concesión:	Importe del préstamo en euros:	
Tipo para la entidad financiera bonificado:	Tipo subsidiado:	
Plazo de amortización:	Meses de carencia:	
Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial (dos decimales máximo):		
Bonificaciones practicadas por la entidad financiera al tipo de interés inicial(dos decimales máximo):		

DOCUMENTO BASE DE APROBACIÓN DE OPERACIONES DE DESCUENTO (D-23).

Entidad financiera de crédito:	
Número De expediente:	
Código de operación de la entidad financiera:	
Titular:	
Domicilio:	Número: Piso:
Fecha de concesión:	Importe del préstamo en euros:
Tipo para la entidad financiera bonificado:	Tipo subsidiado:
Plazo de amortización:	Meses de carencia:
Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial (dos decimales máximo):	
Bonificaciones practicadas por la entidad financiera al tipo de interés inicial (dos decimales máximo)	

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA ENTIDAD FINANCIERA DE CREDITO PARA AUTORIZACIÓN DE OPERACIONES DE DESCUENTO, PRÉSTAMOS, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES.

1.- OPERACIONES DE DESCUENTO, PRÉSTAMOS Y SUBSIDIOS:

- PROMOTOR : SOPORTE INFORMÁTICO O D23.
- ADQUIRENTE VPO: SOPORTE INFORMÁTICO O D23.
- ADQUIRENTE VVDA. DESTINADA A SU ARRENDAMIENTO: SOPORTE INFORMÁTICO O D23.
- REHABILITACIÓN AISLADA E INTEGRADA: SOPORTE INFORMÁTICO O D23.
- SUELO: SOPORTE INFORMÁTICO O D23 Y RESOLUCION DE CONCESIÓN DE AYUDAS.

2.- SUBVENCIONES:

- PROMOTOR EN ARRENDAMIENTO: SOPORTE INFORMÁTICO O D24.
- ADQUIRENTE VIVIENDA LIBRE USADA: SOPORTE INFORMÁTICO O D24.
- ADQUIRENTE VVDA. DESTINADA A SU ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTOS PROTEGIDOS DE VVDA: SOPORTE INFORMÁTICO O D24.
- REHABILITACIÓN AISLADA E INTEGRADA: SOPORTE INFORMÁTICO O D24 Y CERTIFICACIÓN.

ANEXO III

FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS

1.- DEFINICIÓN DE REGISTRO.

Sec.	Longitud column. I.	Tipo de datos column. F	Tipo de campo PIC	Descripción
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera
02	005	022	X(18)	Número de expediente
03	023	037	X(15)	Código préstamo de la Entidad Financiera
04	038	039	99	Día formalización
05	040	041	99	Mes formalización
06	042	045	9999	Año formalización
07	046	046	X	Indicador moneda E-Euro
08	047	057	9(9)V99E	Importe formalizado
09	058	063	99V9(4) X	Tipo de interés nominal bonificado para la Entidad Financiera
10	064	064	X(15) 99	Código de subrogación
11	065	079	99 99V9(4) 9V99	Código del préstamo del promotor subrogado Meses de carencia
12	080	081	9V99	Años de amortización
13	082	083		Tipo de interés nominal para el beneficiario
14	084	089		Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial
15	090	092		Bonificaciones practicadas por la entidad financiera
16	093	095		

Nota: este formato se realizará tanto en operaciones aprobadas con autorización administrativa como en operaciones a tipo de convenio que no requieran comunicación previa de aprobación administrativa por parte de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA.

1.- Datos generales

- Los datos de aprobaciones deberán soportarse en formato informático.
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII denominado «Form.txt».
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- Información de los registros

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X(18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres «EB».

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter «-».

Col 09-12. N.º correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter «/».

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter «-».

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente.

Col 19-19 Carácter «-».

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente.

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X(15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo cuya aprobación está solicitando.

04) Día de formalización del préstamo. Columna 038 a columna 039. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que la Entidad Financiera formaliza el préstamo; si el préstamo es subsidiado se necesita la aprobación previa del préstamo por la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

05) Mes de formalización del préstamo. Columna 040 a columna 041. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que la Entidad Financiera formaliza el préstamo; si el préstamo es subsidiado se necesita la aprobación previa del préstamo por la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

06) Año de formalización del préstamo. Columna 042 a columna 045. Formato PIC 9999.

Corresponde al año de la fecha en la que la Entidad Financiera formaliza el préstamo; si el préstamo es subsidiado se necesita la aprobación previa del préstamo por la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

07) Indicador de moneda. Columna 046 a columna 046. Formato PIC X.

Corresponde a E = EUROS.

08) Importe Formalizado. Columna 047 a columna 057. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al importe del préstamo que se ha formalizado. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

09) Tipo de interés nominal bonificado para la Entidad Financiera. Columna 058 a columna 063. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que corresponde al tipo de referencia del Convenio Financiero vigente en el momento de solicitarse la aprobación. En este tipo de interés no estará incluido el diferencial establecido por la entidad financiera, pero sí la bonificación.

10) Código de subrogación. Columna 064 a columna 064. Formato PIC X.

Indica si el préstamo es subrogado o no. Los posibles valores son:

«N» = El préstamo no es subrogado.

«S» = El préstamo es subrogado.

11) Código del préstamo del promotor subrogado. Columna 65 a columna 79. Formato PIC X(15).

12) Meses de carencia. Columna 080 a columna 081. Formato PIC 99.

Número de meses de carencia, es decir los meses desde la formalización del préstamo hasta el comienzo de la amortización del principal del préstamo.

13) Años de amortización. Columna 082 a columna 083. Formato PIC 99.

Número de años de amortización que tiene el préstamo.

14) Tipo de interés nominal para el beneficiario. Columna 084 a columna 089. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que deberá pagar el beneficiario. Será o bien el mismo que el de la Entidad Financiera, o bien el tipo subsidiado si así se recoge expresamente en la resolución administrativa.

15) Diferencial aplicado al tipo de interés efectivo inicial. Columna 090 a columna 092. Formato PIC 9V99.

Diferencial establecido por la entidad financiera para el tipo de interés efectivo inicial (un entero y dos decimales).

16) Bonificaciones practicadas por la entidad financiera. Columna 093 a columna 095. Formato PIC 9V99.

Bonificaciones practicadas al tipo de interés inicial por la entidad financiera (un entero y dos decimales).

viernes 30 de diciembre de 2011

COMUNICACIÓN DE FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OPERACIONES DE DESCUENTO

Entidad financiera de credito mes año

Número de expediente	Código préstamo de la entidad financiera	Titular	Fecha	Importe en euros	Tipo interés convenio	Diferencial dos decimales máximo	Bonificaciones dos decimales máximo	Tipo interés subsidiado	Código subrog «N» o «S»	Código préstamo subrogado	Años amort	Meses carencia

Dirigido a:

Firma y sello de la Entidad.

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PROCESOS OPERATIVOS DE VIVIENDA

En....., a de de 200.....

viernes 30 de diciembre de 2011

ANEXO IV

MODELOS DE CERTIFICACIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN_

CERTIFICACIÓN DE OBRA «DES_TIPO_CERTIF»

D./DÑA. «DES_DELEGADO» «DES_CARGO»

DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO VASCO, EN «DES_DELEGACION»

CERTIFICA:

Que mediante resolución administrativa de fecha «FEC_RESOLUCION» y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se acordó declarar las actuaciones de rehabilitación a ejecutar en la vivienda abajo indicada como de rehabilitación protegida, reconociéndose, asimismo, las medidas financieras correspondientes al titular, en virtud de lo dispuesto en la Orden de 29 de diciembre de 2006 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Que de acuerdo con la resolución, lo manifestado por el interesado y las oportunas comprobaciones efectuadas al respecto, resulta que en esta fase se han realizado obras de rehabilitación siendo el presupuesto protegible de la obra que ahora se certifica, sin inclusión del IVA, de «IMC_CERTIFICACION» «DES_MONEDA», correspondiente a la certificación n.º «NUM_CERTIFICACION» pudiendo el titular disponer de las ayudas que a continuación se indican:

EXPEDIENTE:	«NUM_EXPED_SOL»	
RESOLUCIÓN:	«FEC_RESOLUCION»	
NIF-CIF / TITULAR:	«NOM_TITULARES»	
DIRECCIÓN:	«DES_CALLE», n.º «COD_PORTAL» -	
	«DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»	
LOCALIDAD:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
PRÉSTAMO:		«0,00 €»
(siempre que haya solicitado periodo de carencia)		
SUBVENCIÓN A FONDO PERDIDO:		«0,00 €»

Y para que conste, expido la presente

En «DES_LUGAR», a «FEC_SALIDA_CERTIF».

viernes 30 de diciembre de 2011

CERTIFICACIÓN DE OBRA «DES_TIPO_CERTIF»

D./DÑA. «DES_DELEGADO» «DES_CARGO»

DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO VASCO, EN «DES_DELEGACION»

CERTIFICA:

Que mediante resolución administrativa de fecha «FEC_RESOLUCION» y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se acordó declarar las actuaciones de rehabilitación a ejecutar en la vivienda abajo indicada como de rehabilitación protegida, reconociéndose, asimismo, las medidas financieras correspondientes al titular, en virtud de lo dispuesto en la Orden de 29 de diciembre de 2006 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Que de acuerdo con la resolución, lo manifestado por el interesado y las oportunas comprobaciones efectuadas al respecto, resulta que en esta fase se han realizado obras de rehabilitación siendo el presupuesto protegible de la obra que ahora se certifica, sin inclusión del IVA, de «IMC_CERTIFICACION» «DES_MONEDA», correspondiente a la certificación n.º «NUM_CERTIFICACION».

EXPEDIENTE:	«NUM_EXPED_SOL»
RESOLUCIÓN:	«FEC_RESOLUCION»
NIF-CIF / TITULAR:	«NOM_TITULARES»
DIRECCIÓN:	«DES_CALLE», n.º «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»
LOCALIDAD:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»

Y para que conste, expido la presente

En «DES_LUGAR», a «FEC_SALIDA_CERTIF».

viernes 30 de diciembre de 2011

CERTIFICACIÓN DE OBRA «DES_TIPO_CERTIF»

D./DÑA. «DES_DELEGADO» «DES_CARGO»

DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO VASCO, EN «DES_DELEGACION»

CERTIFICA:

Que mediante resolución administrativa de fecha «FEC_RESOLUCION» y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se acordó declarar las actuaciones de rehabilitación a ejecutar en la vivienda abajo indicada como de rehabilitación protegida, reconociéndose, asimismo, las medidas financieras correspondientes al titular, en virtud de lo dispuesto en la Orden de 29 de diciembre de 2006 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Que de acuerdo con la resolución, lo manifestado por el interesado y las oportunas comprobaciones efectuadas al respecto, resulta que han finalizado las obras de rehabilitación, siendo su presupuesto protegible sin inclusión del IVA, de «IMC_PP_REAL» «DES_MONEDA», pudiendo el titular disponer de las ayudas que a continuación se indican:

EXPEDIENTE:	«NUM_EXPED_SOL»	
RESOLUCIÓN:	«FEC_RESOLUCION»	
NIF-CIF / TITULAR:	«NOM_TITULARES»	
DIRECCIÓN:	«DES_CALLE», n.º «COD_PORTAL»	-
	«DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»	
LOCALIDAD:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
PRÉSTAMO:		«0,00 €»:
SUBVENCIÓN A FONDO PERDIDO:		«0,00 €»

Y para que conste, expido la presente

En «DES_LUGAR», a «FEC_SALIDA_CERTIF».

viernes 30 de diciembre de 2011

CERTIFICACIÓN DE OBRA «DES_TIPO_CERTIF»

D./DÑA. «DES_DELEGADO» «DES_CARGO»

DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO VASCO, EN «DES_DELEGACION»

CERTIFICA:

Que mediante resolución administrativa de fecha «FEC_RESOLUCION» y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se acordó declarar las actuaciones de rehabilitación a ejecutar en la vivienda abajo indicada como de rehabilitación protegida.

Que de acuerdo con la resolución, lo manifestado por el interesado y las oportunas comprobaciones efectuadas al respecto, resulta que han finalizado las obras de rehabilitación, siendo su presupuesto protegible sin inclusión del IVA, de «IMC_PP_REAL» «DES_MONEDA».

EXPEDIENTE:	«NUM_EXPED_SOL»
RESOLUCIÓN:	«FEC_RESOLUCION»
NIF-CIF / TITULAR:	«NOM_TITULARES»
DIRECCIÓN:	«DES_CALLE», n.º «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»
LOCALIDAD:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»

Y para que conste, expido la presente

En «DES_LUGAR», a «FEC_SALIDA_CERTIF».

viernes 30 de diciembre de 2011

CERTIFICACIÓN DE OBRA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS «DES_TIPO_CERTIF»

D./DÑA. «DES_DELEGADO» «DES_CARGO»

DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES DEL GOBIERNO VASCO, EN
«DES_DELEGACION»

CERTIFICA:

Que mediante resolución administrativa de fecha «FEC_RESOLUCION» y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se acordó declarar las actuaciones de rehabilitación a ejecutar en la Comunidad de Propietarios abajo indicada como de rehabilitación protegida, reconociéndose, asimismo, las medidas financieras correspondientes a la citada Comunidad, en virtud de lo dispuesto en la Orden de 29 de diciembre de 2006 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Que de acuerdo con la resolución, lo manifestado por el representante de la Comunidad de Propietarios y las oportunas comprobaciones efectuadas al respecto, resulta que han finalizado las obras de rehabilitación, siendo su presupuesto protegible sin inclusión del IVA, de «IMC_PP_REAL» «DES_MONEDA», pudiendo el representante de la Comunidad de Propietarios disponer de las ayudas que a continuación se indican:

EXPEDIENTE:	«NUM_EXPED_SOL»
RESOLUCIÓN:	«FEC_RESOLUCION»
NIF-CIF/ COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	«NOM_REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS »
DIRECCIÓN:	«DES_CALLE», n.º «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»
LOCALIDAD:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»
SUBVENCIÓN A FONDO PERDIDO:	«0,00 €»

Y para que conste, expido la presente

En «DES_LUGAR», a «FEC_SALIDA_CERTIF».

viernes 30 de diciembre de 2011

CERTIFICACIÓN DE OBRA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS «DES_TIPO_CERTIF»

D./DÑA. «DES_DELEGADO» «DES_CARGO»

DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO VASCO, EN «DES_DELEGACION»

CERTIFICA:

Que mediante resolución administrativa de fecha «FEC_RESOLUCION» y en virtud de lo dispuesto en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se acordó declarar las actuaciones de rehabilitación a ejecutar en la Comunidad de Propietarios abajo indicada como de rehabilitación protegida, reconociéndose, asimismo, las medidas financieras correspondientes a la citada Comunidad, en virtud de lo dispuesto en la Orden de 29 de diciembre de 2006 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Que de acuerdo con la resolución, lo manifestado por el representante de la Comunidad de Propietarios y las oportunas comprobaciones efectuadas al respecto, resulta que en esta fase se han realizado obras de rehabilitación siendo el presupuesto protegible de la obra que ahora se certifica, sin inclusión del IVA, de «IMC_CERTIFICACION» «DES_MONEDA», correspondiente a la certificación n.º «NUM_CERTIFICACION».

EXPEDIENTE:	«NUM_EXPED_SOL»	
RESOLUCIÓN:	«FEC_RESOLUCION»	
NIF-CIF/ COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:	«NOM_REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS »	
DIRECCIÓN:	«DES_CALLE», n.º «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»	
LOCALIDAD:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
SUBVENCIÓN A FONDO PERDIDO		«0,00 €»

Y para que conste, expido la presente

En «DES_LUGAR», a «FEC_SALIDA_CERTIF».

ANEXO V

LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS Y VARIACIONES EN LOS SALDOS VIVOS DE LOS PRÉSTAMOS.

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS Y MOVIMIENTO DE PRÉSTAMOS.

Sec	Col. I.	Col. F.	Pic.	DESCRIPCIÓN
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente
03	023	037	X(15)	Código Préstamo de la Entidad Financiera
04	038	038	X	Código del movimiento
05	039	040	99	Día valor del movimiento
06	041	042	99	Mes valor del movimiento
07	043	046	9999	Año valor del movimiento
08	047	047	X	Indicador de moneda: E- EUROS
09	048	058	9(9)V99 E	Importe del movimiento
10	059	069	9(9)V99E	Saldo vivo al final de la liquidación
11	070	075	99V9(4)	Tipo de convenio en la liquidación
12	076	081	99V9(4)	Tipo para el beneficiario en la liquidación

Nota: En el caso de disposiciones y amortizaciones anticipadas, no se rellenarán los campos a partir de la posición 59.

FORMATO DE SOPORTE INFORMÁTICO DE LIQUIDACIÓN Y MOVIMIENTOS DE PRÉSTAMOS SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA.**1.- Datos generales**

- Los datos de aprobaciones deberán soportarse en SOPORTE INFORMÁTICOS de 3 1/2 ".
- Los registros vendrán agrupados en un fichero ASCII. Denominado Movtos.txt.
- Los registros se distinguirán mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se rellenarán a ceros binarios.

2.- Información de los registros

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X(18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres «EB».

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter «-».

Col 09-12. Nº correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter «/».

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter «-».

Col 17-18. Dos letras correspondiente al tipo de expediente.

Col 19-19 Carácter «-».

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente.

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X(15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo cuya aprobación está solicitando.

04) Código del Movimiento. Columna 038 a columna 038. Formato PIC X

Corresponde al movimiento que se ha producido en la liquidación y su definición es la siguiente:

CÓDIGO MOVIMIENTO:

D Disposición

A Amortización anticipada con recálculo de cuota

P Amortización anticipada con recálculo de plazo

C Amortización anticipada con cancelación del préstamo

L Subsidio a abonar por el Gobierno Vasco

05) Día valor del movimiento. Columna 039 a columna 040. Formato PIC 99.

Corresponde al día valor de la fecha en la que se produce el movimiento en la Entidad Financiera de Crédito.

06) Mes valor del movimiento. Columna 041 a columna 042. Formato PIC 99.

Corresponde al mes valor de la fecha en la que se produce el movimiento en la Entidad Financiera de Crédito.

07) Año valor del préstamo. Columna 043 a columna 046. Formato PIC 9999.

Corresponde al año valor de la fecha en la que se produce el movimiento en la Entidad Financiera de Crédito.

08) Indicador de moneda. Columna 047 a columna 047. Formato PIC X.

Corresponde a E = EUROS.

09) Importe del movimiento. Columna 048 a columna 058. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al importe del movimiento. Como el importe es en euros se consignará dos decimales.

10) Saldo vivo al final de la liquidación. Columna 059 a columna 069. Formato PIC 9(9)V99E.

Corresponde al saldo vivo resultante después de contabilizar el otro movimiento de liquidación

11) Tipo de interés nominal de convenio en la liquidación. Columna 070 a columna 075. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que corresponde al tipo vigente en el momento de solicitarse la liquidación.

12) Tipo de interés nominal para el beneficiario en el momento de la liquidación. Columna 076 a columna 081. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que deberá pagar el beneficiario. Será o bien el mismo que el de la Entidad Financiera, o bien el tipo subsidiado si así se recoge expresamente en la resolución administrativa.

viernes 30 de diciembre de 2011

COMUNICACIÓN DE VARIACIONES HABIDAS EN EL SALDO VIVO DE LOS PRÉSTAMOS.

Entidad financiera de crédito mes..... año

Número de expediente	Código de préstamo	Titular Nombre y apellidos	Clave (*)	Fecha	Importe	Euros

(*) Clave: «D» Disposiciones de crédito.

«A» Amortizaciones anticipadas de crédito con recálculo de cuota.

«P» Amortización anticipada con recálculo de plazo.

«C» Amortización anticipada con cancelación del préstamo.

Dirigido a:

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PROCESOS OPERATIVOS DE VIVIENDA

Firma y sello de la Entidad.

En....., a de de 200.....

viernes 30 de diciembre de 2011

COMUNICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS DE LOS PRÉSTAMOS Y OPERACIONES DE DESCUENTO.

Entidad financiera de credito mes
 Convenio año

Tipo de actuación								
Número de expediente	Código de préstamo	Titular Nombre y apellidos	Fecha formalizac	Tipo nom. anual	Tipo nom. subsidio	Saldo vivo después de liquidac.	Importe de subsidio	Euros

Dirigido a:

Firma y sello de la Entidad.

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PROCESOS OPERATIVOS DE VIVIENDA

En....., a de de 200.....

ANEXO VI

CLÁUSULAS DE INCLUSIÓN OBLIGATORIA EN ESCRITURAS DE PRÉSTAMO CON
GARANTÍA HIPOTECARIA

- 1.- PRIMERA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- 2.- ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PARA SU PUESTA EN ARRENDAMIENTO PROTEGIDO
- 3.- LA COMPRA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO POR PARTE DE TITULARES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICADAS EN DERECHO DE SUPERFICIE:

Nota: el texto en cursiva es variable en función del tipo de actuación y de la concesión de subsidiación y subvención o no por parte de la Administración.

viernes 30 de diciembre de 2011

II.- Que D.....ha solicitado y obtenido de la Entidad de Crédito.....un préstamo *subsidiado*, regulado por la Orden de 6 de octubre de 2010 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para compra de vivienda (Supuestos 1 y 3) y por la Orden de 7 de noviembre de 2008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler, modificada por la Orden de 9 de diciembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales por la que se corrigen errores de la Orden de 7 de noviembre de 2008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler, y por la Orden de 28 de enero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales por la que se corrigen errores de la Orden de 7 de noviembre de 2008 sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler (Supuesto 2) y de acuerdo con el tipo de interés fijado en el Convenio de colaboración financiera; préstamo que formaliza la presente escritura, a tenor de las siguientes estipulaciones.

III.- Que, asimismo, ha solicitado y obtenido del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, una subvención personal, a fondo perdido.

ESTIPULACIONES

Primera.- La Caja/Banco..... concede y entrega un préstamo *subsidiado*, por importe de..... euros a D. /Dña....., para la *adquisición de vivienda o adquisición de vivienda destinada a arrendamiento protegido*, préstamo que acepta y recibe obligándose a su devolución en la forma, condiciones y plazo que a continuación se expresan.

Segunda.- El préstamo *subsidiado*, que será concedido directamente al adquirente o en el caso de viviendas de protección oficial también mediante subrogación en el préstamo al promotor siempre que se realice en el período de carencia del mismo, se formaliza por un plazo de años, si bien opcionalmente podrá contemplar una carencia de años, concluida la cual, se procederá a la amortización del principal en un plazo de años (Supuestos 1 y 3), o por años para operaciones de adquisición para arrendamiento protegido de 15 años como mínimo, o por años para operaciones de adquisición para arrendamiento protegido de 50 años como mínimo, si bien opcionalmente podrán contemplar una carencia máxima de 8 años, concluida la cual, se procederá a la amortización del principal en un plazo de años (Supuesto 2).

Los términos amortizativos serán constantes, *calculados al tipo de interés subsidiado en cada caso*, con vencimientos mensuales.

No obstante el plazo convenido, el deudor podrá efectuar amortizaciones anticipadas, destinadas a reducir bien el saldo vivo bien el plazo de amortización. *En este caso, la cantidad pagadera por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en concepto de subsidiación se verá reducida en la misma proporción en que se redujera el capital vivo con motivo de la amortización anticipada efectuada.*

Las amortizaciones anticipadas podrán realizarse únicamente de dos formas incompatibles entre sí:

a) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la reducción del principal pendiente conservando en este caso el mismo plazo de amortización inicial y recalculando la cuota.

El recálculo de la nueva cuota se producirá en la liquidación mensual siguiente, con el saldo resultante al final del período en el que se ha producido la amortización anticipada.

b) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la disminución del plazo de amortización pendiente conservando en este caso la misma cuota inicial, comenzando en este caso dicha disminución por el último de los meses pactados.

Dentro de un periodo de liquidación mensual sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

viernes 30 de diciembre de 2011

Tercera.- En tanto el deudor cumpla puntualmente todas las obligaciones inherentes al préstamo subsidiado que se formaliza en este contrato, el tipo de interés efectivo anual aplicable será:

A) o el tipo de interés fijado en el Convenio de colaboración financiera.

B) o la cuantía inicial de la subsidiación abonada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, que cubra la diferencia hasta el tipo de interés fijado en el Convenio de colaboración financiera; será el necesario para que el tipo de interés efectivo anual a satisfacer por el deudor sea el %.

Superado el citado período de un año (doce vencimientos independientemente de la existencia o no de periodos de carencia) se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente (vencimientos 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, etc.) desde la fecha de formalización del préstamo.

El tipo revisado será:

El euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado», del mes anterior en el que se produce la revisión, con el diferencia, u horquilla aplicada, con dos decimales, en el momento de la aprobación del préstamo de su actuación protegible.

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones. El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

No podrá percibirse ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales en las que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto hasta el 0,10%.

Todas las referencias hechas al Índice de referencia euribor han de entenderse hechas al Índice definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de fecha 4 de febrero de 1991, que se publica en el Boletín Estadístico del Banco de España.

La subsidiación tendrá las siguientes características con respecto a los tipos de interés variable:

a) Si, como consecuencia de la actualización semestral, el tipo actualizado resultase inferior al contratado inicialmente para el primer año de vida del préstamo, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes mantendrá el tipo subsidiado en sus términos originales sin repercusión alguna en el prestatario de la citada actualización. La subsidiación se interrumpirá durante el período en que el tipo actualizado sea igual o inferior al subsidiado.

b) Si durante la vigencia del Convenio de colaboración financiera; y al tiempo de la autorización administrativa de los préstamos cualificados, su tipo de interés fuera igual o inferior al tipo subsidiado reconocido mediante resolución administrativa, dicha subsidiación quedará en suspenso, amortizándose al tipo de interés convenido vigente en el momento de dicha autorización.

Cuarta.- El deudor se obliga a la buena conservación de la finca hipotecada, a pagar puntualmente las contribuciones e impuestos que la graven y a exhibir al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, cuanto se lo reclamare, los recibos en que conste haber efectuado dichos pagos.

Asimismo se obliga a destinar la vivienda a su arrendamiento, durante un plazo, al menos de quince años de duración a contar desde la presentación del primer contrato de arrendamiento a visado. La renta máxima a cobrar será la renta máxima para viviendas de protección oficial o, en su caso, para viviendas sociales.

Asimismo se obliga a destinar la vivienda a su arrendamiento, durante un plazo, al menos de cincuenta años de duración a contar desde la presentación del primer contrato de arrendamiento a visado. La renta máxima a cobrar será la renta máxima para viviendas de protección oficial o, en su caso, para viviendas sociales.

viernes 30 de diciembre de 2011

Quinta.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco podrá cesar en la subsidiación de los tipos de interés del préstamo hipotecario en los siguientes casos:

a) Si el importe del préstamo se hubiera dedicado a otros fines distintos de aquellos para los que se concede.

b) La falsedad de cualquiera de los documentos presentados en la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes correspondiente, a efectos de la solicitud de la ayuda para adquisición de vivienda.

c) Si el deudor dejase de cumplir cualquiera de las obligaciones que le imponen la legislación sobre viviendas de protección oficial, la legislación de la Comunidad Autónoma que regula estas ayudas, o de las que contrae por esta escritura.

d) La pérdida del carácter de viviendas de protección pública de la finca objeto de hipoteca.

e) En el caso de adquisición de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, cuando se produzca su cambio de uso con anterioridad al transcurso de los plazos mínimos fijados en la normativas a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Sexta.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, podrá exigir, por sus propios medios, el reintegro de las cantidades entregadas y sus intereses en concepto de *subvenciones y subsidios* de los préstamos concedidos por la Caja/Banco, en cualquiera de los supuestos recogidos en las cláusulas anteriores.

1- PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA VENTA O USO PROPIO

2.- PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA MEDIANTE REHABILITACIÓN

3.- PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ARRENDAMIENTO

4.- PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LIBRES PARA SU PUESTA EN ARRENDAMIENTO PROTEGIDO

5.- PROMOCIÓN DE VIVIENDAS PARA ENAJENACIÓN A UN TERCERO QUE SEA EL QUE DESTINE LAS VIVIENDAS A ARRENDAMIENTO PROTEGIDO

6.- PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

Nota: el texto en cursiva es variable en función del tipo de actuación y de la concesión de subsidiación y subvención o no por parte de la Administración.

viernes 30 de diciembre de 2011

II.- Que D. ha solicitado y obtenido de la Entidad de Crédito un préstamo *subsidiado*, regulado por la Orden de 7 de noviembre de 2008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler, modificada por la Orden de 9 de diciembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales por la que se corrigen errores de la Orden de 7 de noviembre de 2008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler, y por la Orden de 28 de enero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales por la que se corrigen errores de la Orden de 7 de noviembre de 2008 sobre ayudas a la promoción de vivienda de protección pública y medidas de fomento al alquiler, y de acuerdo con el Convenio de colaboración financiera; préstamo que formaliza la presente escritura, a tenor de las siguientes estipulaciones.

III.- Que, asimismo, ha solicitado y obtenido del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, una subvención, a fondo perdido.

ESTIPULACIONES

Primera.- La Caja/Banco concede y entrega un préstamo *subsidiado*, por importe de..... euros a D., para la promoción o promoción mediante rehabilitación de viviendas de protección oficial, viviendas de régimen general, de régimen especial o social, viviendas libres, alojamientos dotacionales, préstamo que acepta y recibe obligándose a su devolución en la forma, condiciones y plazo que a continuación se expresan.

Segunda.- 1.- El préstamo *subsidiado*, se formaliza por un plazo de 20 años máximo, más un período máximo de carencia de 4 años, y su amortización se efectuará mediante términos amortizativos constantes, calculados al tipo de interés *subsidiado* en cada caso, con vencimientos mensuales (Supuestos 1 y 2).

2.- El préstamo *subsidiado* se formaliza por 20 años máximo para operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 15 años como mínimo, o por 30 años máximo para operaciones de promoción para arrendamiento protegido de 50 años como mínimo, si bien opcionalmente podrán contemplar una carencia de 4 años, concluida la cual, se procederá a la amortización del principal (Supuestos 3, 4 y 5).

3.- El préstamo *subsidiado* se formaliza por 30 años máximo para operaciones de promoción de alojamientos dotacionales, si bien opcionalmente podrán contemplar una carencia de 3 años, concluida la cual, se procederá a la amortización del principal (Supuesto 6).

Los términos amortizativos serán constantes, calculados al tipo de interés *subsidiado* en cada caso, con vencimientos mensuales.

No obstante el plazo convenido, el deudor podrá efectuar amortizaciones anticipadas, destinadas a reducir bien el saldo vivo bien el plazo de amortización. En este caso, la cantidad pagadera por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en concepto de *subsidiación* se verá reducida en la misma proporción en que se redujera el capital vivo con motivo de la amortización anticipada efectuada.

Las amortizaciones anticipadas podrán realizarse únicamente de dos formas incompatibles entre sí:

a) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la reducción del principal pendiente conservando en este caso el mismo plazo de amortización inicial y recalculando la cuota.

El recálculo de la nueva cuota se producirá en la liquidación mensual siguiente, con el saldo resultante al final del período en el que se ha producido la amortización anticipada.

b) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la disminución del plazo de amortización pendiente conservando en este caso la misma cuota inicial, comenzando en este caso dicha disminución por el último de los meses pactados.

viernes 30 de diciembre de 2011

Dentro de un periodo de liquidación mensual sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

Tercera.- En tanto el deudor cumpla puntualmente todas las obligaciones inherentes al préstamo subsidiado que se formaliza en este contrato, *el tipo de interés efectivo anual aplicable será:*

A) o el tipo de interés fijado en el Convenio de colaboración financiera;

B) o la cuantía inicial de la subsidiación abonada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, que cubra la diferencia hasta el tipo de interés fijado, en el Convenio de colaboración financiera, será el necesario para que el tipo de interés efectivo anual a satisfacer por el deudor sea el%

Superado el citado periodo de un año (doce vencimientos independientemente de la existencia o no de periodos de carencia) se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente (vencimientos 13.º, 14.º, 15.º, etc.), desde la fecha de formalización del préstamo.

El tipo revisado será:

El euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado», del mes anterior en el que se produce la revisión, con el diferencial u horquilla aplicada, con dos decimales, en el momento de la aprobación del préstamo de su actuación protegible.

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones. El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

No podrá percibirse ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales en las que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto hasta el 0,10%.

Todas las referencias hechas al Índice de referencia euribor han de entenderse hechas al Índice definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de fecha 4 de febrero de 1991, que se publica en el Boletín Estadístico del Banco de España.

La subsidiación tendrá las siguientes características con respecto a los tipos de interés variable:

a) Si, como consecuencia de la actualización semestral, el tipo actualizado resultase inferior al contratado inicialmente para el primer año de vida del préstamo, el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes mantendrá el tipo subsidiado en sus términos originales sin repercusión alguna en el prestatario de la citada actualización. La subsidiación se interrumpirá durante el periodo en que el tipo actualizado sea igual o inferior al subsidiado.

b) Si durante la vigencia del Convenio de colaboración financiera; y al tiempo de la autorización administrativa de los préstamos cualificados, su tipo de interés fuera igual o inferior al tipo subsidiado reconocido mediante resolución administrativa, dicha subsidiación quedará en suspenso, amortizándose al tipo de interés convenido vigente en el momento de dicha autorización.

Cuarta.- Si se denegase la calificación definitiva de las viviendas de protección oficial, cuando no existan adquirentes o cuando existiendo, opten por la concesión directa de préstamo o por la resolución del contrato de compraventa sin rehabilitación del expediente a su favor, el préstamo quedará vencido por la cuantía entregada y será de cargo exclusivo del promotor.

La denegación de la calificación definitiva por causa imputable al promotor, siempre que por los adquirentes se inste la rehabilitación del expediente, llevará consigo la subrogación de los compradores en el préstamo al promotor, en las condiciones inicialmente pactadas por éste.

viernes 30 de diciembre de 2011

Quinta.- El deudor se obliga a la buena conservación de la finca hipotecada y de las edificaciones que construya, que se compromete a tenerlas terminadas en un plazo de meses, conforme a los planes y proyectos aprobados por los Organismos oficiales competentes, a pagar puntualmente las contribuciones e impuestos que las graven, y a exhibir al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, cuanto se lo reclamare, los recibos en que conste haber efectuado dichos pagos.

Igualmente se obliga a no alquilar, vender, ni por ningún título intervivos transmitir o gravar dichas fincas, sin el consentimiento del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, hasta que no haya sido cancelado totalmente el préstamo.

Sexta.- *El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco podrá cesar en la subsidiación de los tipos de interés del préstamo hipotecario en los siguientes casos:*

a) Si el importe del préstamo se hubiera dedicado a otros fines distintos de aquellos para los que se concede.

b) La falsedad de cualquiera de los documentos presentados en la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes correspondiente, a efectos de la solicitud de la ayuda para promoción de viviendas.

c) En el caso de viviendas de protección oficial, o de viviendas libres destinadas a su arrendamiento, cuando se produzca el cambio de uso con anterioridad al transcurso de 15 o 50 años, a contar desde el otorgamiento de la calificación definitiva, o del primer contrato de arrendamiento a visado, respectivamente.

d) Si el deudor dejase de cumplir cualquiera de las obligaciones que le imponen la legislación sobre viviendas de protección pública, la legislación de la Comunidad Autónoma que regula estas ayudas, o de las que contrae por esta escritura.

e) La pérdida del carácter de viviendas de protección pública de las viviendas promovidas.

Séptima.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, podrá exigir, por sus propios medios, el reintegro de las cantidades entregadas y de sus intereses en concepto de *subvenciones y subsidios* de los tipos de interés de los préstamos concedidos por la Caja/Banco, en cualquiera de los supuestos recogidos en las cláusulas anteriores.

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

Nota: el texto en cursiva es variable en función del tipo de actuación y de la concesión de subsidiación y subvención o no por parte de la Administración.

viernes 30 de diciembre de 2011

II.- Que D. ha solicitado y obtenido de la Entidad de Crédito un préstamo cualificado regulado por el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, y la Orden de 29 de diciembre de 2006 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda, modificada por la Orden de 8 de marzo de 2007 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la Orden de 29 de diciembre de 2006, sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda, por la Orden de 22 de julio de 2009, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras extraordinarias para rehabilitación de vivienda hasta el 31 de diciembre de 2009, y por la Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de la orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda; y de acuerdo con *el Convenio de colaboración financiera*; préstamo que formaliza la presente escritura, a tenor de las siguientes estipulaciones.

III.- Que, asimismo, ha solicitado y obtenido del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, una subvención personal, a fondo perdido.

ESTIPULACIONES

Primera.- La Caja/Banco concede y entrega un préstamo, por importe de euros a D./Dña., como titular de una actuación privada de rehabilitación protegida de *una vivienda (local comercial, edificio, etc.)*; préstamo que acepta y recibe obligándose a su devolución en la forma, condiciones y plazo que a continuación se expresan.

Segunda.- El préstamo *subsidiado*, se formaliza por un plazo de *15 años máximo*, el contrato de préstamo podrá contemplar una *carencia máxima de tres años*, incluida en dicho plazo, concluida la cual se procederá a la amortización del principal en el plazo restante, o bien *5 años máximos, más 3 años de carencia máxima para el préstamo personal, por semestralidades completas*, y su amortización se efectuará mediante términos amortizativos constantes, *calculados al tipo de interés subsidiado en cada caso*, con vencimientos mensuales.

Los términos amortizativos serán constantes, *calculados al tipo de interés subsidiado en cada caso*, con vencimientos mensuales.

No obstante el plazo convenido, el deudor podrá efectuar amortizaciones anticipadas, destinadas a reducir bien el saldo vivo, bien el plazo de amortización.

Las amortizaciones anticipadas podrán realizarse únicamente de dos formas incompatibles entre sí:

a) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la reducción del principal pendiente conservando en este caso el mismo plazo de amortización inicial y recalculando la cuota.

El recálculo de la nueva cuota se producirá en la liquidación mensual siguiente, con el saldo resultante al final del período en el que se ha producido la amortización anticipada.

b) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la disminución del plazo de amortización pendiente conservando en este caso la misma cuota inicial, comenzando en este caso dicha disminución por el último de los meses pactados.

Dentro de un periodo de liquidación mensual sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

Tercera.- En tanto el deudor cumpla puntualmente todas las obligaciones inherentes al préstamo que se formaliza en este contrato, el tipo de interés efectivo anual aplicable será el fijado en *el Convenio de colaboración financiera*;

viernes 30 de diciembre de 2011

Superado el citado periodo de un año (doce vencimientos independientemente de la existencia o no de periodos de carencia) se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente (vencimientos 13.º, 14.º, 15.º, etc.), desde la fecha de formalización del préstamo.

El tipo revisado será:

El euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado», del mes anterior en el que se produce la revisión, con el diferencial u horquilla aplicada, con dos decimales, en el momento de la aprobación del préstamo de su actuación protegible.

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones. El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

No podrá percibirse ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales en las que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto hasta el 0,10%.

Todas las referencias hechas al Índice de referencia euribor han de entenderse hechas al Índice definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de fecha 4 de febrero de 1991, que se publica en el Boletín Estadístico del Banco de España.

Cuarta.- El deudor se obliga a la buena conservación de la finca hipotecada, a pagar puntualmente las contribuciones e impuestos que la graven y a exhibir al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, cuanto se lo reclamare, los recibos en que conste haber efectuado dichos pagos.

Igualmente se obliga a no ceder intervivos por ningún título dicha finca durante el plazo de cinco años desde la concesión de ayudas, sin reintegrar a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco la totalidad del importe de las ayudas recibidas, incrementado en los intereses legales producidos desde su percepción. Quedan excluidas de esta limitación de disponer, las rehabilitaciones que afecten a elementos comunes de los inmuebles.

El beneficiario de las ayudas económicas directas deberá presentar la resolución administrativa de su concesión ante el Registro de la Propiedad correspondiente, en el que se practicará, a la vista de dicho documento administrativo, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.

Una vez que la Administración concedente reciba el documento en el que conste la presentación de la Resolución de concesión de ayudas ante el Registro de la Propiedad se procederá a ordenar el pago de la subvención a fondo perdido.

En elementos privativos la cuantía mínima fijada para realizar la inscripción registral se fija en 1.500,00 euros.

Quinta.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco podrá exigir el reintegro de las subvenciones en los siguientes casos:

a) *Si el importe del préstamo o subvención se hubiera dedicado a otros fines distintos de aquellos para los que se concede.*

b) *La falsedad de cualquiera de los documentos presentados en la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes correspondiente, a efectos de la solicitud de la ayuda para rehabilitación de vivienda.*

c) *Si el deudor dejase de cumplir cualquiera de las obligaciones que le imponen la legislación de la Comunidad Autónoma que regula estas ayudas, o de las que contrae por esta escritura.*

ADQUISICIÓN ONEROSA DE SUELO PARA FORMACIÓN DE PATRIMONIOS
PÚBLICOS DE SUELO DEPENDIENTES DE CUALQUIER ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA, CON DESTINO PREFERENTE A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA DE
PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL Y DE RÉGIMEN ESPECIAL

Nota: el texto en cursiva es variable en función del tipo de actuación y de la concesión de subsidiación y subvención o no por parte de la Administración.

viernes 30 de diciembre de 2011

II.- Que D. ha solicitado y obtenido de la Entidad de Crédito..... un préstamo subsidiado, regulado por la Orden de 29 de diciembre de 2006 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y de régimen especial, y de acuerdo con *el Convenio de colaboración financiera*, préstamo que formaliza la presente escritura, a tenor de las siguientes estipulaciones.

III.- Que, asimismo, ha solicitado y obtenido del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, una subvención personal, a fondo perdido.

ESTIPULACIONES

Primera.- La Caja/Banco concede y entrega un préstamo con intereses subsidiados, por importe de euros a D./Dña., como titular de una actuación protegible en materia de suelo; préstamo que acepta y recibe obligándose a su devolución en la forma, condiciones y plazo que a continuación se expresan.

Segunda.- El préstamo subsidiado, se formaliza por un plazo máximo de 12 años, la suma de los periodos de amortización y en su caso de carencia será de 12 años, y su amortización se efectuará mediante términos amortizativos constantes, *calculados al tipo de interés subsidiado en cada caso*, con vencimientos mensuales.

Los términos amortizativos serán constantes, *calculados al tipo de interés subsidiado en cada caso*, con vencimientos mensuales.

No obstante el plazo convenido, el deudor podrá efectuar amortizaciones anticipadas, destinadas a reducir bien el saldo vivo bien el plazo de amortización. En este caso, la cantidad pagadera por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en concepto de subsidiación del tipo de interés se verá reducida en la misma proporción en que se redujera el capital vivo con motivo de la amortización anticipada efectuada.

Las amortizaciones anticipadas podrán realizarse únicamente de dos formas incompatibles entre sí:

a) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la reducción del principal pendiente conservando en este caso el mismo plazo de amortización inicial y recalculando la cuota.

El recálculo de la nueva cuota se producirá en la liquidación mensual siguiente, con el saldo resultante al final del período en el que se ha producido la amortización anticipada.

b) Los importes a amortizar se destinarán únicamente en su integridad a la disminución del plazo de amortización pendiente conservando en este caso la misma cuota inicial, comenzando en este caso dicha disminución por el último de los meses pactados.

Dentro de un periodo de liquidación semestral sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

El préstamo quedará vencido anticipadamente si, antes de concluir el plazo, el prestatario transmite a título oneroso el suelo objeto de la financiación o cuando se obtuviera un nuevo préstamo para financiar la promoción de viviendas que acometa el prestatario

Tercera.- En tanto el deudor cumpla puntualmente todas las obligaciones inherentes al préstamo subsidiado que se formaliza en este contrato la cuantía inicial de la subsidiación abonada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, en las formas y condiciones recogidas en la normativa vigente y en *el Convenio de colaboración financiera*, será la necesaria para que el tipo de interés efectivo anual a satisfacer por el deudor sea del 0%, durante todo el periodo de vida del préstamo.

viernes 30 de diciembre de 2011

Superado el citado periodo de un año (doce vencimientos independientemente de la existencia o no de periodos de carencia) se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente (vencimientos 13.º, 14.º, 15.º, etc.), desde la fecha de formalización del préstamo.

El tipo revisado será:

El euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado», del mes anterior en el que se produce la revisión, con el diferencial u horquilla aplicada, con dos decimales, en el momento de la aprobación del préstamo de su actuación protegible

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones. El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

No podrá percibirse ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales en las que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto hasta el 0,10%.

Todas las referencias hechas al Índice de referencia euribor han de entenderse hechas al Índice definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de fecha 4 de febrero de 1991, que se publica en el Boletín Estadístico del Banco de España.

Cuarta.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco podrá cesar en la subsidiación de los tipos de interés del préstamo hipotecario en los siguientes casos:

- a) Si el importe del préstamo se hubiera dedicado a otros fines distintos de aquellos para los que se concede.
- b) La falsedad de cualquiera de los documentos presentados en la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes correspondiente, a efectos de la solicitud de la ayuda.
- c) Si el deudor dejase de cumplir cualquiera de las condiciones y requisitos recogidas en la Orden que regula esta figura protegible.
- d) No justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la ayuda.
- e) No utilizar la subvención para el concreto destino para el que ha sido concedida y en concreto, destinar los terrenos a las finalidades recogidas en la memoria de la actuación subvencionada.
- f) Cuando la programación inicial establecida se modifique sin autorización de la Comunidad Autónoma, o cuando los retrasos en el cumplimiento de dicha programación, salvo causa justificada, pongan de manifiesto la imposibilidad de cumplir los plazos de construcción establecidos.
- g) No comunicar a la entidad concedente la obtención de subvenciones o ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.
- h) No comunicar a la entidad concedente la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que hubiese sido tenida en cuenta para la concesión de la ayuda.
- i) No facilitar a la Oficina de Control Económico y al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas la información que le sea requerida en el ejercicio de sus funciones respecto de las subvenciones recibidas con cargo a esta convocatoria.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, siempre que se entienda cumplido el objeto de ésta, y en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas concedidas por cualquier otra entidad pública o privada, podrá dar lugar a la modificación de la Resolución de concesión de las ayudas. A estos efectos, el Viceconsejero de Vivienda dictará la oportuna Resolución de Liquidación, en la que se reajustarán los importes de las subvenciones concedidas.

viernes 30 de diciembre de 2011

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y requisitos a que se refiere la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y de régimen especial determinará, previa la tramitación administrativa oportuna, la interrupción de la subsidiación otorgada, así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas hasta ese momento por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en concepto de subsidios y/o subvención, incrementados en los intereses de demora desde su pago.

Los mismos efectos tendrán lugar cuando la programación inicial establecida se modifique sin autorización de la Comunidad Autónoma del País Vasco o cuando los retrasos en el cumplimiento de dicha programación, salvo causa justificada, pongan de manifiesto la imposibilidad de cumplir los plazos de adquisición de suelo establecidos en el artículo 8.2.f) de dicha Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo, con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y de régimen especial.

Quinta.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, podrá exigir, por sus propios medios, el reintegro de las cantidades entregadas y sus intereses en concepto de *subvenciones y subsidios* de los tipos de interés de los préstamos concedidos por la Caja/Banco....., en cualquiera de los supuestos recogidos en las cláusulas anteriores.

ACTUACIONES PROTEGIBLES DE SUELO Y URBANIZACIÓN

Nota : el texto en cursiva es variable en función del tipo de actuación y de la concesión de subsidiación y subvención o no por parte de la Administración.

viernes 30 de diciembre de 2011

II.- Que D. ha solicitado y obtenido de la Entidad de Crédito..... un préstamo *subsidiado*, regulado por la Orden de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sobre medidas financieras aplicables a la urbanización del suelo para su inmediata urbanización con destino preferente la promoción de vivienda de promoción pública, y de acuerdo con *el Convenio de colaboración financiera*, préstamo que formaliza la presente escritura, a tenor de las siguientes estipulaciones.

III.- *Que, asimismo, ha solicitado y obtenido del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, una subvención personal, a fondo perdido.*

ESTIPULACIONES

Primera.- La Caja/Banco concede y entrega un préstamo *con intereses subsidiados*, por importe de euros a D./Dña., como titular de una actuación protegible en materia de suelo; préstamo que acepta y recibe obligándose a su devolución en la forma, condiciones y plazo que a continuación se expresan.

Segunda.- El préstamo *subsidiado*, se formaliza por un plazo de 12 *año máximo*, con un período máximo de carencia de 6 años, incluido en el mismo plazo, y su amortización se efectuará mediante términos amortizativos constantes, *calculados al tipo de interés subsidiado en cada caso*, con vencimientos mensuales.

No obstante el plazo convenido, el deudor podrá efectuar amortizaciones anticipadas, destinadas a reducir bien el saldo vivo bien el plazo de amortización. En este caso, la cantidad pagadera por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en concepto de subsidiación del tipo de interés se verá reducida en la misma proporción en que se redujera el capital vivo con motivo de la amortización anticipada efectuada.

Dentro de un periodo de liquidación mensual sólo se admitirá un único tipo de amortización anticipada.

El préstamo quedará vencido anticipadamente si, antes de concluir el plazo, el prestatario transmitiere a título oneroso el suelo objeto de la financiación o cuando se obtuviera un nuevo préstamo para financiar la promoción de viviendas que acometa el prestatario, salvo que dicha nueva financiación se conceda por esta Administración, en las condiciones recogidas en la Orden de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes sobre medidas financieras aplicables a la urbanización del suelo para su inmediata urbanización con destino preferente la promoción de vivienda de promoción pública.

Tercera.- En tanto el deudor cumpla puntualmente todas las obligaciones inherentes al préstamo subsidiado que se formaliza en este contrato la cuantía inicial de la subsidiación abonada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, en las formas y condiciones recogidas en la normativa vigente y en *el Convenio de colaboración financiera* citado, será la necesaria para que el tipo de interés efectivo anual a satisfacer por el deudor sea del%.

Superado el citado periodo de un año (doce vencimientos independientemente de la existencia o no de periodos de carencia) se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente (vencimientos 13.º, 14.º, 15.º, etc.), desde la fecha de formalización del préstamo.

El tipo revisado será:

El euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado», del mes anterior en el que se produce la revisión, con el diferencial u horquilla aplicada, con dos decimales, en el momento de la aprobación del préstamo de su actuación protegible.

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

viernes 30 de diciembre de 2011

No podrá percibirse ningún tipo de comisión o penalización superior al 0,20% sobre el préstamo vivo, salvo que así venga permitido por la legislación vigente, excepto en las líneas de descuento bancario o préstamos con disposiciones parciales en las que se podrá aplicar una comisión adicional máxima de no disposición por saldo no dispuesto hasta el 0,10%.

Todas las referencias hechas al Índice de referencia euribor han de entenderse hechas al Índice definido en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de fecha 4 de febrero de 1991, que se publica en el Boletín Estadístico del Banco de España.

Cuarta.- El deudor se obliga a la buena conservación de la finca hipotecada, a pagar puntualmente las contribuciones e impuestos que la graven y a exhibir al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, cuanto se lo reclamare, los recibos en que conste haber efectuado dichos pagos.

Quinta.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco podrá cesar en la subsidiación de los tipos de interés del préstamo hipotecario en los siguientes casos:

- a) Si el importe del préstamo se hubiera dedicado a otros fines distintos de aquellos para los que se concede.
- b) La falsedad de cualquiera de los documentos presentados en la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes correspondiente, a efectos de la solicitud de la ayuda.
- c) Si el deudor dejase de cumplir cualquiera de las condiciones y requisitos recogidas en la Orden que regula esta figura protegible.
- d) No justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la ayuda.
- e) No utilizar la subvención para el concreto destino para el que ha sido concedida y en concreto, destinar los terrenos a las finalidades recogidas en la memoria de la actuación subvencionada.
- f) No comunicar a la entidad concedente la obtención de subvenciones o ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad.
- g) No comunicar a la entidad concedente la modificación de cualquier circunstancia tanto objetiva como subjetiva que hubiese sido tomada en cuenta para la concesión de la ayuda.
- h) No facilitar a la Oficina de Control Económico y al Tribunal Vasco de Cuentas Públicas la información que le sea requerida en el ejercicio de sus funciones respecto de las subvenciones recibidas con cargo a esta convocatoria.

Sexta.- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, podrá exigir, por sus propios medios, el reintegro de las cantidades entregadas y sus intereses en concepto de *subvenciones y subsidios* de los tipos de interés de los préstamos concedidos por la Caja/Banco....., en cualquiera de los supuestos recogidos en las cláusulas anteriores.

ANEXO VII

LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS A LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SUJETOS AL
CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELOFORMATO DE DISQUETE DE LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS A LAS ENTIDADES DE CRÉDITO
SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO.

Sec.	Col. I.	Col. F.	Pic.	Descripción
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente
03	023	037	X(15)	Código Préstamo de la Entidad Financiera
04	038	039	99	Día de aprobación del préstamo
05	040	041	99	Mes de aprobación del préstamo
06	042	045	9999	Año de aprobación del préstamo
07	046	056	X(11)	DNI/CIF, Pasaporte o Tarjeta de residencia.
08	057	096	X(40)	Primer apellido del titular del préstamo
09	097	136	X(40)	Segundo apellido del titular del préstamo
10	137	196	X(60)	Nombre del titular del préstamo
11	197	207	9(9)V99	Importe del movimiento de liquidación
12	208	209	99	Día del movimiento de liquidación
13	210	211	99	Mes del movimiento de liquidación
14	212	215	9999	Año del movimiento de liquidación
15	216	226	9(9)V99	Saldo vivo al final de la liquidación
16	227	232	99V9(4)	Tipo de interés nominal de convenio en la liquidación
17	233	238	99V9(4)	Tipo de interés nominal para el beneficiario en la liquidación

FORMATO DE DISQUETE DE LIQUIDACIÓN DE SUBSIDIOS A LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SUJETOS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO.

1.- Datos generales

- Los datos de liquidaciones se enviarán en disquetes de 3 1/2 ".
- Los registros se enviarán agrupados en un fichero ASCII. Denominado Liquid.txt.
- Los registros se distinguen mediante un separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se han rellenado con ceros binarios.

2.- Información de los registros

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X(18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres «EB».

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Guipúzcoa.

Col 08-08. Carácter «-».

Col 09-12. N.º correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter «/».

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter «-».

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente.

Col 19-19 Carácter «-».

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente.

03) Código de Préstamo de la Entidad Financiera. Columna 023 a columna 037. Formato PIC X(15).

Identificación que la Entidad Financiera de Crédito asigna al préstamo en el momento de la aprobación.

04) Día de aprobación del préstamo. Columna 038 a columna 039. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda aprueba el préstamo, previa solicitud de la Entidad Financiera de Crédito.

05) Mes de aprobación del préstamo. Columna 040 a columna 041. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda aprueba el préstamo, previa solicitud de la Entidad Financiera de Crédito.

06) Año de aprobación del préstamo. Columna 042 a columna 045. Formato PIC 9999.

Corresponde al año de la fecha en la que la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda aprueba el préstamo, previa solicitud de la Entidad Financiera de Crédito.

07) DNI/CIF, Pasaporte o Tarjeta de residencia. Columna 046 a columna 056. Formato PIC X(11).

Corresponde al número del Documento Nacional de Identidad, o Cédula de Identificación Fiscal, Pasaporte o Tarjeta de residencia del titular del préstamo. El ajuste de los datos se realizará a la izquierda, rellenando las posiciones restantes de la derecha a blancos.

08) Primer apellido del titular del préstamo. Columna 057 a columna 096. Formato PIC X(40).
Corresponde al primer apellido del titular del préstamo.

09) Segundo apellido del titular del préstamo. Columna 097 a columna 136. Formato PIC X(40).
Corresponde al segundo apellido del titular del préstamo.

10) Nombre del titular del préstamo Columna 137 a columna 196. Formato PIC X(60).

Corresponde al nombre del titular del préstamo.

11) Importe del movimiento de liquidación. Columna 197 a columna 207. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al importe del movimiento cuya liquidación se realiza, como el importe es en euros se consignará dos decimales.

12) Día del movimiento de liquidación. Columna 208 a columna 209. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que se produce el movimiento de liquidación al titular del préstamo.

13) Mes del movimiento de liquidación. Columna 210 a columna 211. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que se produce el movimiento de liquidación al titular del préstamo. Esta liquidación será semestral tomando como referencia la fecha de formalización, excepción hecha de los movimientos de cancelación.

14) Año del movimiento de liquidación. Columna 212 a columna 215. Formato PIC 9999.

Corresponde al año de la fecha en la que se produce el movimiento de liquidación al titular del préstamo.

15) Saldo vivo al final de la liquidación. Columna 216 a columna 226. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al saldo vivo resultante después de contabilizar este movimiento de liquidación. En el caso de que el movimiento sea de cancelación el saldo vivo al final de la liquidación será cero.

16) Tipo de interés nominal de convenio en la liquidación. Columna 227 a columna 232. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que corresponde al tipo de interés nominal de convenio vigente que se aplica en el momento de la liquidación.

17) Tipo de interés nominal para el beneficiario en el momento de la liquidación. Columna 233 a columna 238. Formato PIC 99V9(4).

Tipo de interés nominal en porcentaje (dos enteros y cuatro decimales), que deberá pagar el beneficiario. Será o bien el mismo que el de la Entidad Financiera, o bien el tipo subsidiado si así se recoge expresamente en la resolución administrativa.

ANEXO VIII

PAGO DE SUBVENCIONES A LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SUJETAS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO

FORMATO DE DISQUETE DE PAGO DE SUBVENCIONES A LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SUJETAS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO.

Sec.	Col. I.	Col. F.	Pic.	Descripción
01	001	004	9999	Código de la Entidad Financiera.
02	005	022	X(18)	Número de Expediente
03	023	033	X(11)	DNI/CIF, Pasaporte o Tarjeta de residencia.
04	034	073	X(40)	Primer apellido del titular de la subvención.
05	074	113	X(40)	Segundo apellido del titular de la subvención.
06	114	173	X(60)	Nombre del titular de la subvención.
07	174	175	99	Día de aprobación de la subvención.
08	176	177	99	Mes de aprobación de la subvención.
09	178	181	9999	Año de aprobación de la subvención.
10	182	192	9(9)V99	Importe de la subvención aprobada.
11	193	194	99	Día de la resolución de la subvención.
12	195	196	99	Mes de la resolución de la subvención.
13	197	200	9999	Año de la resolución de la subvención.
14	201	220	X(20)	Número de cuenta de abono

FORMATO DE DISQUETE DE PAGO DE SUBVENCIONES A LAS ENTIDADES DE CRÉDITO SUJETAS AL CONVENIO FINANCIERO EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO.**1.- Datos generales**

- Los datos de pago de subvenciones se enviarán en disquetes de 3 1/2 ".
- Los registros se enviarán agrupados en un fichero ASCII.
- Los registros se distinguen mediante separador (13-10 o OD-OA).
- Los campos vacíos no se han rellenado a ceros binarios.

2.- Información de los registros

01) Código de la Entidad Financiera. Columna 001 a columna 004. Formato PIC 9999.

Código de la Entidad Financiera según codificación del Consejo Superior Bancario.

02) Número de Expediente. Columna 005 a columna 022. Formato PIC X(18).

Corresponde al número que figura en la resolución administrativa, y su definición es la siguiente:

Col. 05-06. Caracteres «EB».

Col. 07-07. Código de Territorio.

1 = Álava.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

Col 08-08. Carácter «-».

Col 09-12. N.º correlativo del expediente dentro de cada Territorio.

Col 13-13. Carácter «/».

Col 14-15. Año al que pertenece el expediente.

Col 16-16. Carácter «-».

Col 17-18. Dos letras correspondientes al tipo de expediente.

Col 19-19 Carácter «-».

Col 20-22 Tres dígitos correlativos del número de expediente.

03) DNI/CIF, Pasaporte o Tarjeta de residencia. Columna 023 a columna 033. Formato PIC X(11).

Corresponde al número del Documento Nacional de Identidad, o Cédula de Identificación Fiscal, Pasaporte o Tarjeta de residencia del titular del préstamo. El ajuste de los datos se realizará a la izquierda, rellenando las posiciones restantes de la derecha a blancos.

04) Primer apellido del titular de la subvención. Columna 034 a columna 073. Formato PIC X(40).

Corresponde al primer apellido del titular de la subvención.

05) Segundo apellido del titular de la subvención. Columna 074 a columna 113. Formato PIC X(40).

Corresponde al segundo apellido del titular de la subvención.

06) Nombre del titular de la subvención. Columna 114 a columna 173. Formato PIC X(60).

Corresponde al nombre del titular de la subvención.

07) Día de aprobación de la subvención. Columna 174 a columna 175. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda aprueba la subvención, previa solicitud de la Entidad Financiera de Crédito.

08) Mes de aprobación de la subvención. Columna 176 a columna 177. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda aprueba la subvención, previa solicitud de la Entidad Financiera de Crédito.

09) Año de aprobación de la subvención. Columna 178 a columna 181. Formato PIC 9999.

Corresponde al año de la fecha en la que la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda aprueba la subvención, previa solicitud de la Entidad Financiera de Crédito.

10) Importe de la subvención aprobada. Columna 182 a columna 192. Formato PIC 9(9)V99.

Corresponde al importe de la subvención cuya aprobación se paga, como el importe es en euros se consigna con dos decimales.

11) Día de la resolución de la subvención. Columna 193 a columna 194. Formato PIC 99.

Corresponde al día de la fecha en la que la Delegación Territorial emite la resolución administrativa reconociendo la subvención.

12) Mes de la resolución de la subvención. Columna 195 a columna 196. Formato PIC 99.

Corresponde al mes de la fecha en la que la Delegación Territorial emite la resolución administrativa reconociendo la subvención.

viernes 30 de diciembre de 2011

13) Año de la resolución de la subvención. Columna 197 a columna 200. Formato PIC 9999. Corresponde al año de la fecha en la que la Delegación Territorial emite la resolución administrativa reconociendo la subvención.

14) Número de cuenta de abono. Columna 201 a columna 220. Formato PIC X(20). Corresponde al número de cuenta de abono del cliente, y su definición es la siguiente:
Columna 294-297 Código de la Entidad Financiera de Crédito.
Columna 298-301 Código de la Sucursal de la Entidad Financiera de Crédito.
Columna 302-303 Dígito de control del número de cuenta del cliente.
Columna 304-313 Número de cuenta de abono del cliente.