



I. Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ORDEN de 11 de mayo de 2009, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre convocatoria y selección de entidades financieras y régimen de los convenios de colaboración que se suscriban entre las mismas y el Gobierno de Aragón, para la financiación de las actuaciones previstas en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón.

El Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón, se refiere en su artículo 13 a los convenios de colaboración con entidades financieras, cuyo objeto primordial consiste en garantizar la disponibilidad del volumen de préstamos convenidos, requeridos para la aplicación del plan de dinamización del sector de la vivienda.

Dado que las entidades financieras que han de suscribir convenios con el Gobierno de Aragón para la ejecución del citado Decreto-ley 1/2009 han de tener la condición de entidades colaboradoras conforme a la normativa general de subvenciones debe procederse a seleccionarlas de conformidad con los criterios establecidos por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

De acuerdo con ello, la presente orden tiene por objeto establecer las reglas aplicables a la selección, mediante convocatoria pública, de las entidades financieras que estén interesadas en convenir con el Gobierno de Aragón la financiación de las actuaciones previstas en el Decreto-ley 1/2009.

En su virtud y de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, dispongo:

Artículo 1. Procedimiento de selección de entidades financieras colaboradoras en la financiación del plan de dinamización del sector de la vivienda.

1. Podrán adquirir la condición de entidades colaboradoras del Gobierno de Aragón para la financiación de las actuaciones previstas en el Decreto-ley 1/2009, aquellas entidades financieras que lo soliciten, que se atengan a los procedimientos y condiciones que se establecen en esta Orden y que formalicen su colaboración mediante la suscripción de los correspondientes convenios de colaboración, según el modelo que se adjunta como anexo a esta Orden, en los que se expresarán los compromisos, derechos y obligaciones mutuos.

2. Las entidades financieras interesadas deberán presentar sus solicitudes, en las que indicarán:

a) La denominación o razón social del oferente, el número de identificación fiscal y su domicilio completo.

b) Firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio.

c) Lugar y fecha.

3. Las solicitudes, dirigidas al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes deberán ser presentadas en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación de esta Orden en el «Boletín Oficial de Aragón», en cualquiera de los registros y lugares determinados en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. La presentación de solicitudes supone la aceptación por parte de las entidades que las formulen de las reglas y condiciones por las que se rige la presente convocatoria.

5. No podrán adquirir la condición de entidades colaboradoras, a que se refiere el presente artículo, aquellas entidades de crédito en las que concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

6. A la vista de las solicitudes presentadas, y comprobado el cumplimiento de los requisitos a que se refiere este artículo, el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a propuesta del Director General de Vivienda y Rehabilitación, resolverá sobre la aceptación o no de dichas solicitudes, comunicándolo a las entidades solicitantes, a efectos de la formalización de los convenios de colaboración correspondientes. La resolución se dictará en la forma, condiciones y plazos establecidos en la normativa de régimen jurídico y procedimiento administrativo común.



Artículo 2. Cuantías máximas de préstamos convenidos a conceder y su distribución.

1. El volumen global de recursos financieros a conceder, mediante préstamos convenidos, por las entidades de crédito colaboradoras que formalicen los convenios de colaboración con el Gobierno de Aragón, en el marco del plan especial de dinamización del sector de la vivienda aprobado mediante el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, será, como máximo, de 808.980.037,50 euros.

2. En ningún caso se autorizará la concesión de préstamos convenidos que pudieran comportar la prestación de aval por el Gobierno de Aragón por encima de la cuantía máxima autorizada conforme al Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, ni de subsidiación por encima de los cupos establecidos en el apartado tercero del artículo 16 de la misma norma legal.

3. La cuantía global máxima de recursos financieros a conceder por las entidades financieras colaboradoras podrá distribuirse según fije el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a propuesta del Director General de Vivienda y Rehabilitación, en función de lo solicitado por las mismas, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Su implantación en Aragón en función de su red de oficinas;

b) El volumen de crédito promotor concedido en Aragón entre los años 2006 y 2009.

c) El volumen de crédito para adquisición de vivienda concedido en Aragón entre los años 2006 y 2009

d) La estimación del número de viviendas garantizadas que considera que puede aportar al plan de dinamización. Se valorará especialmente la aportación de listados concretos de viviendas que pudieran incluirse en el sistema de difusión de oferta de vivienda regulado en el artículo 14 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

Las solicitudes deberán concretar los recursos financieros a conceder y la subsidiación que desea gestionar la entidad solicitante.

4. Deberán distribuirse el sesenta por ciento de los recursos a financiar, quedando el cuarenta por ciento restante como reserva de eficacia a disposición de aquellas entidades que agoten los recursos a financiar que les hayan sido asignados.

5. Excepcionalmente, si se constatase la insuficiencia significativa de la financiación concedida por una entidad colaboradora al plan especial de dinamización, el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a efectos de garantizar dicha financiación y su gestión eficiente, podrá rescindir unilateralmente los convenios de colaboración, con el preaviso y garantías en ellos establecidos. En tales supuestos, el Consejero podrá atribuir en exclusiva a una entidad colaboradora o a un grupo reducido de ellas la financiación convenida según los criterios establecidos en la normativa de subvenciones y en el apartado anterior de este artículo.

Artículo 3. Criterios para la concesión de préstamos convenidos por parte de las entidades financieras colaboradoras.

1. Las entidades colaboradoras podrán conceder préstamos convenidos dentro de los recursos financieros a conceder que les hayan sido asignados y de las limitaciones establecidas en el apartado anterior.

2. El Departamento competente en materia de vivienda coordinará e informará, en su caso, a las entidades financieras colaboradoras, acerca del cumplimiento de dichos límites, especialmente el determinado por la reserva de eficacia. A tal efecto, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación computará los recursos a financiar de las viviendas declaradas garantizadas, el número de viviendas garantizadas con préstamo convenido subsidiado y el importe total avalado y publicará telemáticamente dicha información para general conocimiento.

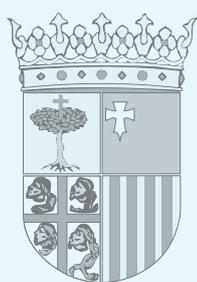
3. Los préstamos corresponderán a operaciones sobre viviendas que hayan sido previamente declaradas garantizadas.

4. La concesión de préstamos convenidos se regirá por lo establecido en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, las normas fijadas en esta Orden, y de acuerdo con lo previsto en los convenios de colaboración que se suscriban con las entidades financieras, cuyo modelo se adjunta a la misma.

Artículo 4. Tipo de interés a aplicar por las entidades.

1. El tipo de interés aplicable no será nunca superior al vigente en cada momento para los préstamos convenidos estatales a los adquirentes de vivienda protegida de nueva construcción.

2. De conformidad con lo establecido en la letra b) del apartado segundo del artículo 16 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, y la letra c) del apartado primero del artículo 12 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012, el tipo de interés a aplicar para cada préstamo convenido a interés variable será igual al euribor a doce meses publicado por el Banco de España en el «Boletín



Oficial del Estado» correspondiente al mes anterior al de la fecha de formalización más un diferencial de sesenta y cinco puntos básicos. No se admitirán préstamos convenidos a tipo de interés fijo en el plan de dinamización de la vivienda aprobado mediante el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

3. Las condiciones de los préstamos convenidos serán las resultantes del artículo 12 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, con las especialidades establecidas en el apartado segundo del artículo 16 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril. En particular, las entidades financieras no podrán aplicar comisión alguna por ningún concepto. No se considerará comisión, a estos efectos, la eventual compensación por amortización anticipada, sea por desistimiento o por riesgo de tipo de interés, a que se refieren los artículos 7 a 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario en relación con los préstamos convenidos concedidos en el marco de los convenios de colaboración que se suscriban con el Gobierno de Aragón, ni siquiera en caso de amortización parcial ni en otras posibles circunstancias.

Artículo 5. Interpretación.

El Director General de Vivienda y Rehabilitación resolverá las dudas que se susciten en relación con la aplicación de lo previsto en la presente Orden o cuando se den circunstancias no previstas en ella.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Aragón».

Zaragoza, 11 de mayo de 2009.

**El Consejero de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes,
ALFONSO VICENTE BARRA**

Anexo. Convenio entre el Gobierno de Aragón y [denominación de la entidad financiera], para la financiación del plan especial de dinamización del sector de la vivienda aprobado mediante Decreto-ley 1/2009.

En Zaragoza, a de de 2009

REUNIDOS:

De una parte, D. (identificación del titular del Departamento autorizado para la firma del convenio),

De otra parte, D.,. en calidad de en virtud de (citar el documento de nombramiento), y actuando al amparo de (citar el título habilitante para la firma).

Las partes se reconocen mutuamente, en la calidad con que cada una interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este Convenio de Colaboración y al efecto

EXPONEN

Primero. El Gobierno de Aragón ha aprobado el Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón y el Decreto 60/2009, de 14 de abril, por el que se regula el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2009-2012.

Segundo. El artículo 13 de dicho Decreto-ley establece que las relaciones del Gobierno de Aragón con las entidades financieras que deseen colaborar en la ejecución del plan se formalizarán mediante convenios de colaboración que tendrán el contenido mínimo que en él se detalla.

Tercero. Dado que las entidades financieras que suscriban el citado convenio actuarán como entidades colaboradoras a los efectos de lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, han de ser seleccionadas conforme a los criterios establecidos en la misma.

Cuarto. La entidad ha sido seleccionada como entidad colaboradora mediante el sistema de selección establecido en la Orden de de de 2009 sobre convocatoria y selección de entidades financieras y régimen de los convenios de colaboración que se suscriban entre las mismas y el Gobierno de Aragón, para la financiación de las actuaciones previstas en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el



Gobierno de Aragón, dictada conforme a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la mencionada Ley General de Subvenciones.

Atendiendo a cuanto ha quedado expuesto, las partes suscriben el presente convenio de colaboración, que se regirá con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Objeto.

Es objeto del presente convenio establecer las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, para garantizar la ejecución del plan especial de dinamización en lo referente a su financiación mediante préstamos convenidos y a la gestión de las ayudas financieras autonómicas en forma de subsidios de préstamos, así como la prestación de avales y demás medidas establecidas en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

Segunda. Plazo de vigencia.

1. El plazo de vigencia del presente convenio coincidirá con el del plan especial de dinamización del sector de la vivienda conforme a lo establecido en el artículo 2 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

2. Agotado el plazo de vigencia o en cualesquiera supuestos de resolución del Convenio, los préstamos convenidos, la subsidiación y los avales otorgados conforme a lo previsto en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, y el presente Convenio mantendrán el carácter de convenidos, continuará abonándose y mantendrán su vigencia conforme a las condiciones en que fueron concertados y otorgados.

Tercera. Actuaciones

1. Las actuaciones necesarias para el cumplimiento del objeto del Convenio consisten en:

- a) La declaración de viviendas garantizadas, libres o protegidas, por el Gobierno de Aragón.
- b) La concesión por las entidades financieras de préstamos convenidos, que se denominarán préstamos convenidos garantizados (PVG).
- c) La formalización por la entidad financiera de los préstamos convenidos.
- d) La prestación de aval por el Gobierno de Aragón y su formalización en documento administrativo en las condiciones y supuestos previstos.
- e) El abono por la entidad financiera de la subsidiación, cuando corresponda y el reintegro de dichos abonos a la entidad financiera por el Gobierno de Aragón.
- f) La colaboración de las entidades financieras con el Gobierno de Aragón para la difusión de la oferta de viviendas susceptibles de ser declaradas garantizadas.
- g) La colaboración de las entidades financieras con el Gobierno de Aragón en la creación y mantenimiento de una o varias oficinas mixtas para la gestión de los préstamos convenidos y la declaración de viviendas garantizadas.
- h) La colaboración de las entidades financieras con el Gobierno de Aragón para el ejercicio de los derechos de adquisición preferente sobre viviendas garantizadas.
- i) El cobro de la comisión por la prestación de aval a terceros y su ingreso al Gobierno de Aragón. Dicha comisión tiene la condición de precio público y está sujeta al régimen jurídico de éstos.

2. Estas actuaciones se regirán por lo dispuesto en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril; en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre; en el Decreto 60/2009, de 14 de abril; en la Orden de de de 2009, sobre convocatoria y selección de entidades financieras y régimen de los convenios de colaboración que se suscriban entre las mismas y el Gobierno de Aragón, para la financiación de las actuaciones previstas en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón; y, en lo que respecta a la comunicación y suministro de información entre la entidad colaboradora y el Gobierno de Aragón, en la resolución a la que se refiere la cláusula décima de este Convenio.

Cuarta. Obligaciones del Gobierno de Aragón.

1. Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración, el Gobierno de Aragón, a través de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, se compromete a:

a) Autorizar, al declarar la vivienda garantizada, las concesiones de préstamos convenidos y, cuando proceda, el abono de la subsidiación, conforme a las siguientes reglas:

1) Tratándose de viviendas libres garantizadas de los supuestos previstos en el apartado primero del artículo 4 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, la autorización se entenderá implícita en la resolución de declaración. No se considerará primera transmisión, a los efectos de lo establecido en dicho artículo, la efectuada por el promotor a favor de sociedades pte-



recientes a la entidad de crédito que financió la promoción siempre que la vivienda no hubiese sido destinada en ningún momento a domicilio habitual y permanente de personas físicas.

2) Tratándose de las viviendas garantizadas a las que se refiere el apartado cuarto del artículo 16 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, y a los solos efectos de la subsidiación, cuando proceda, se entenderá implícita en la resolución de concesión de ayudas financieras dictada conforme al Decreto 60/2009, de 14 de abril.

2) La autorización del Gobierno de Aragón quedará condicionada a las condiciones expresadas en la oferta vinculante y en la propia resolución de declaración.

3) El Gobierno de Aragón podrá notificar por adelantado a la entidad colaboradora la resolución determinante de la autorización o su denegación, utilizando los medios electrónicos, informáticos o telemáticos que se consideren convenientes, sin perjuicio de que con posterioridad se produzca la comunicación formal a través del medio y modelo establecidos al efecto.

4) La cuantía de pagos por subsidiación tendrá la limitación máxima establecida para el conjunto de entidades colaboradoras resultante del artículo 16 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

b) Abonar a la entidad colaboradora las cuantías de subsidiaciones de préstamos adelantadas por la misma a los beneficiarios de dichas ayudas. La devolución de las ayudas adelantadas se efectuará de conformidad con lo establecido en la cláusula octava de este convenio.

c) Prestar aval conforme a lo establecido en los artículos 11 y 15 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril. El aval tendrá carácter civil o mercantil, según proceda, y se prestará respecto del noventa por ciento del precio de compraventa o promesa de venta de la vivienda, incluidos anejos vinculados, y devengará a favor del Gobierno de Aragón una comisión del dos por ciento anual sobre el importe avalado, con un mínimo de veinticinco euros al mes, que se cargará prorrateada mensualmente al cliente. El aval se formalizará mediante documento administrativo, a requerimiento de la entidad colaboradora, conforme a las siguientes reglas:

1) Tratándose de viviendas libres garantizadas de los supuestos previstos en el apartado primero del artículo 4 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, se formalizará el aval antes o simultáneamente al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario, y se incorporará a la matriz de ésta, conforme al Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, una vez declarada la vivienda garantizada.

2) Tratándose de las viviendas garantizadas a las que se refiere el apartado segundo del artículo 4 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, se formalizará antes o simultáneamente al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario para la adquisición de la vivienda protegida o usada, y se incorporará a la matriz de ésta, siempre que tales viviendas hayan sido previamente declaradas garantizadas al otorgarse las ayudas financieras que procedan conforme al Decreto ---/2009, de 14 de abril.

d) El aval se prestará solidariamente, y con renuncia a los beneficios de excusión, división y orden, cuando el adquirente de la vivienda tenga derecho a subsidiación del préstamo convenido. En los demás casos, el aval se prestará mancomunadamente y sin renuncia a los beneficios de excusión, división y orden. La prestación de aval solidario y con renuncia a los beneficios de excusión, división y orden deberá hacerse constar expresamente en la autorización del Gobierno de Aragón y en el documento administrativo.

Quinta. Obligaciones de la entidad colaboradora.

La entidad colaboradora se compromete a lo siguiente:

1) Financiación y gestión de préstamos convenidos y ayudas financieras.

a) La entidad colaboradora se compromete a colaborar con el Gobierno de Aragón en la aplicación del plan especial, mediante la concesión de préstamos convenidos, cuando concurren los requisitos previstos para ello y previa valoración de solvencia del solicitante y posterior formalización, y su participación en la gestión de la subsidiación autonómica, adelantando su pago a los prestatarios a los que correspondan dichas ayudas, que le serán reintegradas posteriormente por el Gobierno de Aragón.

b) Las ofertas vinculantes de préstamos hipotecarios convenidos precisas para la declaración de viviendas garantizadas conforme al apartado segundo del artículo 10 y el apartado tercero del artículo 15 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, tendrán una validez mínima de dos meses salvo que se alteren sustancialmente las condiciones de solvencia del prestatario. Se considerará alteración sustancial, salvo prueba en contrario, la que determine el incumplimiento de las condiciones de solvencia de la cláusula sexta de este convenio.

c) Las entidades colaboradoras concederán los préstamos convenidos a tipo de interés variable previa verificación de solvencia.



d) La entidad colaboradora concedente del préstamo convenido se compromete a descontar de las cuotas de amortización de capital e intereses (o sólo de intereses, en periodo de carencia), los subsidios que en su caso correspondan. Tales conceptos deberán expresarse claramente desglosados en cualquier documentación relativa al préstamo remitida al prestatario por la entidad colaboradora, identificando expresamente al Gobierno de Aragón como concedente de la ayuda. Asimismo, la entidad colaboradora adeudará al prestatario el importe de la comisión devengada por el aval en la forma establecida en el apartado sexto del artículo 11 del Decreto Ley 1/2009, de 14 de abril, para su ingreso al Gobierno de Aragón en la forma establecida en la cláusula novena de este Convenio.

2) Tipos de interés de los préstamos.

a) El tipo de interés aplicable será igual al vigente en cada momento para los préstamos convenidos estatales para los adquirentes de vivienda protegida de nueva construcción. En consecuencia y de conformidad con lo establecido en la letra b) del apartado segundo del artículo 16 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, y la letra c) del apartado primero del artículo 12 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012, el tipo de interés aplicable a cada préstamo convenido a interés variable será igual al euribor a doce meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al mes anterior al de la fecha de formalización más un diferencial de sesenta y cinco puntos básicos. A efectos de los cálculos a efectuar, se tomará una cuantía del euribor con tres decimales.

No se admitirán préstamos convenidos a tipo de interés fijo en el plan especial de dinamización de la vivienda aprobado mediante el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

b) Las condiciones de los préstamos convenidos serán las resultantes del artículo 12 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, con las especialidades establecidas en el apartado segundo del artículo 16 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril. El periodo mínimo de carencia será de un año.

En particular, las entidades financieras no podrán aplicar comisión alguna por ningún concepto en relación con los préstamos convenidos concedidos en el marco de los convenios de colaboración que se suscriban con el Gobierno de Aragón. No se considerará comisión, a estos efectos, la eventual compensación por amortización anticipada, sea por desistimiento o por riesgo de tipo de interés, a que se refieren los artículos 7 a 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

3) Ejecución judicial del préstamo. La entidad colaboradora notificará fehacientemente a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación su intención de proceder a la ejecución de la hipoteca a los efectos establecidos en el apartado segundo del artículo 12 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

Si no se ejerciesen los derechos de adquisición preferente y se instase la ejecución hipotecaria, la entidad colaboradora se compromete a informar sobre esta circunstancia a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en el plazo máximo de un mes, a fin de que la Administración autonómica pueda personarse como parte interesada en el procedimiento en la recuperación de las ayudas financieras abonadas al prestatario a través de la entidad colaboradora, incrementadas en los intereses de demora desde el reintegro de las mismas por el Gobierno a la entidad.

4) La entidad colaboradora comunicará a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación cualesquiera impagos de tres cuotas consecutivas de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas garantizadas.

La entidad colaboradora sólo podrá ejecutar el aval cuando el deudor hipotecario adquirente de la vivienda garantizada no haya abonado en plazo al menos cinco cuotas mensuales consecutivas de capital o intereses del préstamo hipotecario otorgado.

La ejecución del aval se instará ante la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación indicando expresamente, a los efectos del apartado segundo del artículo 12 del Decreto-ley 1/2009, si la entidad colaboradora va a proceder a instar la ejecución de la hipoteca.

La acreditación de las comunicaciones anteriores será condición inexcusable para la ejecución del aval en la forma prevista en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, y en el presente convenio.

En el caso de que el prestatario rehabilitara el préstamo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Gobierno de Aragón renovará el aval por el importe y plazo que corresponda atendiendo a lo dispuesto en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, y en el presente convenio.



El Gobierno de Aragón efectuará el pago del aval ejecutado en el plazo máximo de los tres meses siguientes al momento en que haya sido requerido, conforme a lo dispuesto en esta cláusula.

5) Colaboración en el procedimiento de declaración de viviendas garantizadas. La entidad colaboradora se compromete a recabar de los transmitentes y adquirentes de viviendas garantizadas la documentación precisa para su declaración, el otorgamiento de la subsidiación, cuando proceda, y la prestación de aval dentro del procedimiento de formación del expediente hipotecario de conformidad con lo establecido en la Orden prevista en el apartado primero del artículo 15 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

6) Información a la red de oficinas. La entidad colaboradora se compromete a informar con urgencia a toda su red de oficinas acerca de la firma del presente Convenio, así como del contenido y términos del mismo.

7) Información sobre oferta de vivienda garantizada. La entidad colaboradora se compromete a informar a la Administración de la Comunidad Autónoma sobre la oferta de concretas viviendas que pudieran declararse garantizadas conforme al Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, a los efectos establecidos en su artículo 14. La información se remitirá, con autorización de los titulares de las viviendas, por medios telemáticos en los soportes y formatos que se indiquen por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

8) La entidad colaboradora comunicará a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación cualquier transmisión o, en general, alteración de la titularidad de la vivienda garantizada de la que tenga conocimiento.

Sexta. Condiciones mínimas de solvencia de adquirentes para acceder a viviendas garantizadas.

1. Los adquirentes de las viviendas garantizadas a las que se refiere el apartado primero del artículo 4 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, para obtener el préstamo convenido deberán cumplir los requisitos mínimos siguientes:

a) La cuota mensual de amortización e intereses del préstamo hipotecario convenido no deberá superar el 35 % de la renta familiar neta mensual disponible de los potenciales adquirentes, computando en su caso la subsidiación que pudiera corresponderles conforme al Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril. No se considerará renta familiar neta mensual disponible la necesaria para la amortización y pago de intereses de cualesquiera préstamos diferentes del préstamo convenido.

b) Disponer de una fuente regular de ingresos conforme a lo establecido en el artículo 16.2 del Decreto 60/2009, de 14 de abril.

c) Contratar productos asociados a la hipoteca, siempre dentro del límite de renta familiar neta mensual disponible, entre los que podrán incluirse el seguro de hogar asociado al préstamo hipotecario, así como la domiciliación de la fuente o fuentes regulares de ingresos correspondientes a la renta familiar neta mensual disponible. Podrá también exigirse la suscripción de un seguro de vida, que el prestatario podrá contratar con la misma entidad colaboradora o con cualquier entidad aseguradora.

d) No deberán existir antecedentes de impago en los diferentes registros de impagos tales como CIRBE, BADEXCUG, ASNEF o INCIDENCIAS JUDICIALES.

2. Las entidades de crédito colaboradoras podrán solicitar la inclusión de fiadores que complementen la viabilidad de la operación de financiación por la parte no garantizada por el aval otorgado por el Gobierno de Aragón.

3. La denegación reiterada e injustificada de préstamos convenidos a adquirentes que cumplan los requisitos previstos en esta cláusula será considerada incumplimiento del convenio de colaboración y podrá dar lugar a su resolución unilateral por el Gobierno de Aragón.

Séptima. Condiciones operativas en las concesiones y formalizaciones de préstamos y en los abonos de subsidiaciones.

1) Concesión de préstamos. La entidad colaboradora notificará a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en los quince primeros días hábiles del mes posterior al de formalización y mediante soporte informático, los préstamos convenidos que se hayan formalizado durante el mes anterior.

2) Plazo de otorgamiento de la escritura que documente el préstamo convenido. La entidad colaboradora formalizará los préstamos convenidos que en su caso haya concedido en el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la declaración de la vivienda garantizada.

El plazo indicado sólo podrá ser ampliado por justa causa apreciada por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, a propuesta motivada de la entidad colaboradora.



El transcurso del plazo para el otorgamiento de la escritura comportará la exclusión del mismo del ámbito del presente convenio de colaboración, perdiendo, por tanto, el carácter de préstamo convenido.

3) Contenido de la escritura. En el texto de la escritura de formalización del préstamo, se harán constar, expresamente, la declaración de la vivienda como garantizada, su sujeción a precios y rentas máximos, la obligación de destinarla a domicilio habitual y permanente, su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración autonómicas, y el derecho del Gobierno de Aragón de que le sean expedidas, a su costa, copias auténticas de las escrituras de préstamo garantizado otorgadas.

Formará parte inseparable de la escritura, la tabla de amortización del préstamo, al tipo de interés inicial advirtiéndose de su validez, al tratarse de préstamos a tipo de interés variable, hasta que se produzcan modificaciones del tipo de interés, que afectarían a la tabla de amortización, o amortizaciones anticipadas, que darían lugar, además, a una nueva cuantía de la subsidiación.

4) Abono de la subsidiación. No podrá abonarse subsidiación alguna sin el previo reconocimiento por la Comunidad Autónoma del derecho a la subsidiación y, en su caso, a la obtención del préstamo convenido.

La cuantía de la subsidiación se satisfará a sus destinatarios por la entidad colaboradora concedente del préstamo convenido en la forma establecida en la letra c) del apartado primero de la cláusula quinta de este convenio.

5) Notificación e información al Gobierno de Aragón. La entidad colaboradora notificará al Gobierno de Aragón la formalización de los préstamos concedidos, con o sin subsidiación. La notificación de la formalización del préstamo expresará su importe y la cuantía del tipo de interés aplicado, y se cursará en los quince primeros días hábiles del mes posterior al de formalización y mediante soporte informático, incluyendo los préstamos convenidos que se hayan formalizado durante el mes anterior.

La entidad colaboradora se compromete a remitir al Gobierno de Aragón, en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que le fueran solicitadas, fotocopia de las escrituras de préstamo que por parte del Gobierno pudieran serle requeridas, así como cualquier otra documentación y datos referentes a dichos préstamos, sin perjuicio del derecho que pueda tener el Gobierno de Aragón de que le sean expedidas, a su costa, copias de las escrituras de préstamo garantizado otorgadas.

6) Resolución del préstamo. En los casos de resolución del contrato de préstamo por ejecución de hipoteca, por incumplimiento de obligaciones por el beneficiario, la entidad colaboradora procederá a interrumpir la liquidación del subsidio, sin perjuicio de reanudarla si se produjera la rehabilitación del préstamo sin que se abone subsidio alguno en el periodo que medie entre la interrupción y la rehabilitación.

En ambos casos, la entidad colaboradora se compromete a notificar al Gobierno de Aragón, tanto la resolución del contrato de préstamo como la causa de la misma, en el plazo máximo de un mes, y a reintegrar, en su caso, las ayudas correspondientes.

7) Interrupción del abono de las cuotas de amortización. En el caso excepcional al que se refiere el artículo 42.5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, la entidad colaboradora deberá comunicar al Gobierno de Aragón la interrupción de la liquidación de las cuotas amortizativas y de la subsidiación, suspendiendo la facturación del préstamo hasta que se reanude su amortización y, en su caso, la subsidiación a partir de ese momento. Tanto la interrupción como la reanudación citadas deberán ser comunicadas por escrito.

Octava. Condiciones operativas en la liquidación y reintegro a la entidad colaboradora de subsidiaciones.

1) Gestión de subsidios. El Gobierno de Aragón, de acuerdo con la Orden de distribución de recursos financieros a conceder y subsidiación, abonará a la entidad colaboradora anualmente el importe de la subsidiación que la entidad colaboradora haya anticipado ese mismo año a los destinatarios, antes del 31 de marzo de cada año. A tal fin, la entidad colaboradora presentará la liquidación correspondiente, global y desglosada individualmente para cada vivienda garantizada financiada.

2) Comprobación y abono de las liquidaciones. Comprobadas las liquidaciones de subsidiación, y siempre que la remisión de datos, por parte de la entidad colaboradora, se haya ajustado a lo dispuesto en este Convenio, el Gobierno de Aragón expedirá los mandamientos de pago correspondientes al importe de las citadas liquidaciones, conforme a las normas generales vigentes en materia de pagos.

3) Revisión de las liquidaciones. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 anterior, el Gobierno de Aragón podrá llevar a cabo una revisión ulterior de las liquidaciones, exigiendo, en su caso, las rectificaciones pertinentes, quedando condicionado el plazo legal de pago



de las mismas a su subsanación. La entidad colaboradora estará obligada a devolver al Gobierno de Aragón las cantidades liquidadas indebidamente.

Novena. Condiciones operativas en el cobro de comisiones de aval y liquidación a la Comunidad Autónoma.

1. La entidad colaboradora abrirá a nombre de la Comunidad Autónoma una cuenta restringida destinada a recoger los ingresos correspondientes al coste del aval cobrado a cada uno de los beneficiarios a los que se les haya concedido.

2. El saldo de la cuenta será transferido con la periodicidad que se determine a la cuenta que se designe en Banco de España.

3. La entidad colaboradora facilitará la información necesaria para la correcta identificación de los ingresos efectuados en la cuenta.

Décima. Suministro de información.

1) Información en soporte informático. La entidad colaboradora, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes obligaciones de información recogidas en el presente Convenio, se compromete a facilitar al Gobierno de Aragón la información que le sea requerida, a efectos de control y seguimiento del desarrollo de los programas de financiación.

La información, en todas sus fases, derivada del presente Convenio se efectuará de acuerdo con el protocolo informático establecido mediante Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, que incluirá al menos los siguientes soportes normalizados:

a) Información prevista en el apartado séptimo de la cláusula quinta. Se preverá suministro on line a través de aplicación informática o suministro en archivo informático.

b) Información prevista en el apartado quinto de la cláusula séptima. Se preverá suministro on line a través de aplicación informática o en archivo informático.

c) Información prevista en el apartado séptimo de la cláusula séptima. Se preverá suministro on line.

d) Información prevista en el segundo párrafo del apartado sexto de la cláusula séptima. Se preverá suministro on line.

e) Información prevista en el párrafo primero del apartado cuarto de la cláusula quinta. Se preverá suministro on line.

f) Información prevista en el párrafo primero del apartado tercero de la cláusula quinta. Se preverá suministro on line.

g) Información prevista en el párrafo segundo del apartado tercero de la cláusula quinta. Se preverá suministro on line.

h) Información prevista en el párrafo tercero del apartado tercero de la cláusula quinta. Se preverá suministro on line, sin perjuicio del requerimiento fehaciente por cualquier medio admitido en derecho.

i) Liquidación prevista en el apartado primero de la cláusula octava. Se preverá suministro on line y en archivo informático.

j) Información prevista en la cláusula novena. Se preverá suministro on line y en archivo informático.

2) Información en soporte documental. En función de la regulación específica que se establezca con los órganos de intervención del gasto público, el Gobierno de Aragón se reserva la facultad de fijar el momento en el que la entidad colaboradora pueda optar por abandonar el soporte papel en todo o en parte de la información a remitir sobre liquidaciones de subsidios. Asimismo, podrá modificar, de común acuerdo con las entidades colaboradoras, el procedimiento para realizar los pagos.

3) Información certificada. La entidad colaboradora facilitará la información certificada necesaria para el reintegro de las ayudas estatales abonadas, de acuerdo con el artículo 6.2 de la Ley 15/1999, sobre Protección de Datos de Carácter Personal.

4) Base de datos de vivienda garantizada o que pueda llegar a serlo. La entidad colaboradora autoriza al Gobierno de Aragón para integrar todos los datos suministrados por la misma, o aquéllos que el Gobierno considere conveniente, sobre promotores de viviendas garantizadas o que puedan llegar a serlo y beneficiarios de préstamos convenidos, ayudas financieras o aval público desagregados por tipos de viviendas garantizadas, en la base de datos del registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón.

Undécima. Interpretación, modificación y resolución.

1) Interpretación. La resolución de las posibles dudas sobre la interpretación y aplicación de los términos de este Convenio corresponde a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que velará por el cumplimiento de sus aspectos formales y de tramitación, así como en cuanto al logro de sus finalidades básicas.



2) Modificación. El presente Convenio de Colaboración podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes.

3) Resolución. Serán causas de resolución del Convenio las siguientes:

a) El mutuo acuerdo de las partes.

b) El acuerdo motivado de una de ellas debido al incumplimiento grave o reiterado de la otra de alguna de sus cláusulas, debiendo ser comunicado el incumplimiento mediante preaviso, al menos, con un mes de antelación a la fecha propuesta de resolución.

c) La decisión unilateral del Gobierno de Aragón cuando se den las circunstancias, y con las condiciones, a que se refiere el apartado cuarto del artículo 2 de la Orden de ___ de _____ de 2009, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sobre convocatoria y selección de entidades financieras y régimen de los convenios de colaboración que se suscriban entre las mismas y el Gobierno de Aragón, para la financiación de las actuaciones previstas en el Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón, con un preaviso de dos meses.

d) La decisión del Gobierno de Aragón de interrumpir el plan especial de dinamización o el fin de su vigencia conforme a lo establecido en el artículo 2 del Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril.

Duodécima. Régimen jurídico aplicable.

El presente convenio de colaboración tiene la naturaleza de los prevenidos en la letra d) del apartado primero del artículo 4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, siéndole de aplicación, en defecto de sus normas específicas, los principios de dicho texto legal, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio, serán resueltas de conformidad con lo previsto en la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas.

Y en prueba de conformidad, y para la debida constancia de cuanto queda convenido, las partes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha al principio indicados.

POR EL GOBIERNO DE ARAGÓN,

POR LA ENTIDAD COLABORADORA,