



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA



Dirección Xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo
Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

Convenio entre el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo y Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, de financiación de actuaciones de rehabilitación en edificios

En Santiago de Compostela, 6 de marzo de 2020

REUNIDOS:

De una parte, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS), con NIF Q6550004C y domicilio en Santiago de Compostela (A Coruña), Polígono de las Fontiñas, Área Central, s/n, representado por Ángeles Vázquez Mejuto, conselleira de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, nombrada por el Decreto 94/2018, de 26 de septiembre (*Diario Oficial de Galicia* núm. 185, de 27 de septiembre), en virtud de las atribuciones que le confiere su calidad de presidenta del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante, IGVS), según el artículo 4 del Decreto 97/2014, de 24 de julio, por el que se establece la estructura orgánica del IGVS (DOG núm. 147, de 5 de agosto).

De otra parte, Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, núm. 18, provista de código de identificación Fiscal número A08000614, representada por Jorge Sáenz de Miera Alonso, con NIF 12736869K, en su calidad de apoderado según escritura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, otorgada ante el notario de Barcelona Miguel Alemany Escapada, con fecha 13 de marzo de 2007, con el número 914 de su protocolo y por José Antonio Aguilera Núñez, con NIF 02615289M, en su calidad de apoderado según escritura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, otorgada ante el notario de Barcelona Eduardo Nebot Tirado, con fecha 20 de diciembre de 1996, con número 4281 de su protocolo .

Las partes, se reconocen con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este convenio de colaboración y, al efecto,

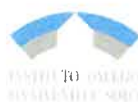
EXPONEN:

Primero. La Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, en su artículo 91 establece que el IGVS desarrollará políticas de rehabilitación y renovación del parque de viviendas de Galicia atendiendo a criterios de accesibilidad, sostenibilidad, ahorro energético y mejora de la calidad y conservación de los elementos



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA



Dirección Xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo
Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

singulares de las construcciones existentes. El propio artículo 94 de la citada ley establece que los programas de rehabilitación podrán disponer para su ejecución de medidas específicas de fomento, de ayudas a la financiación, de préstamos subsidiados, de anticipos, de incentivos fiscales y de cualquier otro instrumento en los términos que se establezcan en las correspondientes normas de desarrollo.

Segundo. El artículo 10 del Decreto 18/2014, de 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan las directrices para el desarrollo del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia establece que el IGVS podrá firmar convenios con las entidades financieras con el objeto de incentivar la concesión de financiación para las actuaciones de rehabilitación. En su artículo 11 se indica que, mediante orden de la persona titular de la consellería, podrán aprobarse programas de financiación consistentes en subsidiación de préstamos y concesión de ayudas directas, así como las bases reguladoras de las dichas ayudas con sujeción a lo previsto en la normativa de subvenciones.

Tercero. El 12 de febrero de 2015 el Consello de la Xunta aprobó el Plan RehaVita: Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020. Este plan, que está dividido en varios ejes de actuación, dedica su eje 2 a la rehabilitación de viviendas y a la renovación urbana, estableciendo diferentes programas y acciones orientados a la recuperación del patrimonio construido, entre las cuales se incluyen los convenios de financiación con entidades financieras.

Cuarto. Por su parte, la Orden de 20 de diciembre de 2019 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, establece las bases reguladoras de las ayudas del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación en edificios y viviendas (código de procedimiento VI406B).

El artículo 4.1 de dicha orden establece que podrán participar en este programa todas las entidades de crédito que soliciten la firma del convenio que se incorpora como anexo I.

El artículo 4.3 de la orden establece que en el supuesto de que una entidad financiera sólo quiera participar en este programa a los efectos de concesión de préstamos directos a comunidades de propietarios, solamente se incluirán en el convenio que se firme las cláusulas concernientes a esta modalidad.

Quinto. La entidad de crédito solicitó, con fecha 15 de enero de 2020, la firma del convenio a los efectos de concesión de préstamos directos a comunidades de propietarios/as.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA



Dirección Xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo
Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

Atendiendo a cuanto quedó expuesto, las partes suscriben el presente convenio de colaboración, que se registrá de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

Primera. *Objeto*

El presente convenio tiene por objeto regular las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, para garantizar la ejecución del Plan RehaVita: Plan gallego de rehabilitación, alquiler y mejora de acceso a la vivienda 2015-2020, y de la Orden de 20 de diciembre de 2019 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda, que establece las bases reguladoras de las ayudas del programa de préstamos cualificados para la rehabilitación en edificios y viviendas.

Segunda. *Actuaciones que se desarrollarán*

A los efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente convenio de colaboración, se realizarán las actuaciones siguientes:

- a) El acceso a la financiación a las comunidades de propietarios/as, previa resolución por parte del IGVS.
- b) La formalización por la entidad financiera de los préstamos convenidos a comunidades de propietarios/as, en las condiciones que se especifican en las cláusulas de este convenio.
- c) La comunicación al IGVS de los préstamos formalizados.

Estas actuaciones se registrarán por lo dispuesto en la Orden de 20 de diciembre de 2019 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda.

Tercera. *Obligaciones del IGVS*

Para el cumplimiento del objeto del presente convenio de colaboración, el IGVS asume la obligación de emitir las correspondientes resoluciones de acceso a la financiación a las comunidades de propietarios/as.

Cuarta. *Obligaciones de la entidad de crédito*

A los efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del presente convenio de colaboración, la entidad financiera asume la obligación de conceder y formalizar los préstamos convenidos al tipo de interés establecido en este convenio, previa resolución del acceso a la financiación dictada por el IGVS, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos que habilitan el acceso a dichos préstamos.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA



Dirección Xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo
Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

4.1. Características de los préstamos.

Los préstamos convenidos tendrán las siguientes características mínimas:

- La cuantía total del préstamo no podrá exceder del menor de los siguientes importes: la totalidad del presupuesto protegible o diez mil euros (10.000 €) por vivienda integrante de la comunidad de propietarios/as.
- Plazo máximo: 10 años.
- Garantías: garantía personal.
- Tipo de interés fijo: 5%.
- Tipo de interés variable: euríbor + 4%.
- Período de carencia: podrá establecerse un período de carencia inicial del capital hasta dos años.
- Sin comisiones.

El importe máximo que se solicitará incluirá, además del coste de la obra de rehabilitación que se vaya a realizar, los siguientes costes, siempre que estén debidamente justificados:

- Honorarios de los profesionales que intervengan en el proyecto de la obra y/o en su ejecución.
- Informes técnicos necesarios.

En consecuencia, en el momento de la solicitud será necesario entregar a la entidad un presupuesto total de la obra de rehabilitación.

En el momento de la formalización del préstamo, se podrá disponer de hasta un máximo del 30 % de su cuantía. El resto se dispondrá al ritmo de ejecución de las obras y se realizará mediante la presentación ante la entidad de crédito de las correspondientes certificaciones de obras o facturas.

La concesión de los préstamos estará sujeta a la evaluación de riesgos correspondientes por parte de la entidad.

Quinta. Condiciones operativas en las concesiones y formalizaciones de préstamos

5.1. Notificaciones al IGVS.

Con carácter previo a la formalización del préstamo, será necesario que la persona solicitante obtenga la correspondiente resolución del IGVS de reconocimiento del derecho a la formalización del préstamo.

La entidad de crédito notificará por vía telemática al IGVS, dentro de los veinte días hábiles siguientes a su formalización, los préstamos concedidos.

La notificación de la formalización del préstamo expresará su importe, si el tipo de interés efectivo aplicado es fijo o variable y la cuantía del dicho tipo efectivo.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA



Dirección Xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo
Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

Asimismo, la entidad de crédito notificará al IGVS, en igual forma y plazo, los restantes movimientos de los préstamos convenidos.

5.2. Resolución del préstamo.

La entidad de crédito se compromete a notificar al IGVS la resolución del contrato de préstamo, su causa y, en su caso, la rehabilitación del préstamo, en el plazo máximo de un mes a partir de la fecha de resolución o, en su caso, de la rehabilitación.

Sexta. Suministro de información

La entidad de crédito se compromete a facilitar al IGVS la información que le sea requerida, a los efectos de control y seguimiento del desarrollo de los programas de financiación.

La entidad de crédito se compromete a informar con urgencia a toda su red de oficinas acerca de la firma del presente convenio, así como de su contenido y términos.

Séptima. Comisión de seguimiento del convenio

Para el seguimiento y control del cumplimiento del presente convenio, así como para la resolución de las dudas sobre su interpretación y su funcionamiento, se constituirá una comisión de seguimiento integrada por un representante de cada una de las partes firmantes.

Octava. Modificación y resolución

El presente convenio podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes.

Serán causas de resolución del convenio las siguientes:

- a) El mutuo acuerdo de las partes.
- b) El incumplimiento grave o reiterado de alguna de sus cláusulas.

En el supuesto de resolución del convenio, los préstamos mantendrán su carácter de convenidos en las condiciones establecidas en este convenio.

Novena. Duración

El presente convenio de colaboración producirá efectos desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2025 y se podrá prorrogar mediante acuerdo expreso de ambas partes, siempre que su prórroga se adopte con un mes de antelación a la finalización de su plazo de duración.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA



Dirección Xeral do Instituto Galego
da Vivenda e Solo
Área Central, s/n Pol. de Fontiñas
15781 Santiago de Compostela
Teléfono 981 54 19 00 – Fax 981 54 19 27

Décima. Información básica sobre protección de datos personales

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 y siguientes de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, y en el artículo 29 de la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, los firmantes manifiestan su consentimiento para que los datos personales que constan en el presente convenio y las demás especificaciones contenidas en él puedan ser publicados en el Portal de transparencia y gobierno abierto.

Las partes se comprometen a tratar los datos personales que se pongan en su conocimiento únicamente con la finalidad y alcance de ejecutar lo establecido en el presente convenio, respetando los requisitos establecidos en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y en su normativa de desarrollo.

Décimo primera. Régimen jurídico aplicable

Al presente convenio no le será de aplicación la legislación de contratos del sector público, conforme lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, sin perjuicio de la aplicación supletoria de los principios de la citada ley para resolver las dudas o lagunas que se puedan presentar.

Dada la naturaleza jurídico-pública del presente convenio, las controversias que puedan surgir en la aplicación del convenio serán resueltas por la jurisdicción contencioso-administrativa.

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

Deutsche Bank

José Antonio Aguilera Núñez

Deutsche Bank

Jorge Sáenz de Miera Alonso

La presidenta del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo

Ángeles Vázquez Mejuto

