

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

1.DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

CVE-2010-12392 *Resolución por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 22 de julio de 2010 que autoriza la celebración del Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Cantabria, las Entidades Financieras y la Confederación de Empresarios de Cantabria para facilitar el acceso al crédito para la adquisición de viviendas en Cantabria.*

Con fecha 22 de julio de 2010 el Consejo de Gobierno ha adoptado un acuerdo por el que se autoriza la celebración del Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Cantabria, las Entidades Financieras y la Confederación de Empresarios de Cantabria para facilitar el acceso al crédito para la adquisición de viviendas en Cantabria. En atención a lo expuesto,

RESUELVO

Disponer la publicación en el BOC del "Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Cantabria, las Entidades Financieras y la Confederación de Empresarios de Cantabria para facilitar el acceso al crédito para la adquisición de viviendas en Cantabria".

Santander, 9 de agosto de 2010.
El secretario general,
P.D., Francisco Javier Gómez Blanco.
(Decreto 118/2007, de 23 de agosto).

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE CANTABRIA, LAS ENTIDADES FINANCIERAS Y LA CONFEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE CANTABRIA, PARA FACILITAR EL ACCESO AL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN CANTABRIA

Santander, 5 de agosto de 2010.

De una parte, por el Gobierno de Cantabria, el excelentísimo señor don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo y presidente de la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada; y el excelentísimo señor don Ángel Agudo San Emeterio, consejero de Economía y Hacienda, en virtud del artículo 33.k) de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y facultados para intervenir en este acto por Acuerdo del Consejo de Gobierno del 22 de julio de 2010.

De otra, los representantes de las Entidades Financieras, actuando debidamente apoderados, según la documentación que aportan en el presente acto.

De otra don Miguel Mirones Díez, como presidente de la Confederación de Empresarios de Cantabria (en adelante CEOE-CEPYME Cantabria), igualmente debidamente apoderado, según la documentación que aporta en el presente acto.

CVE-2010-12392

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

Las partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para la suscripción del presente Convenio, y a tal efecto

EXPONEN

El mercado inmobiliario español ha vivido desde 1998 hasta 2007 el ciclo expansivo más largo de los últimos cuarenta años. Esta expansión vino acompañada por un aumento de los precios de la vivienda, que forzó a muchas familias a endeudarse intensamente para poder acceder a la compra de su residencia. A partir de 2007 su recorrido ha sido inverso y se ha producido una profunda depresión de la inversión residencial sin que en la actualidad el mercado de vivienda ofrezca señales sustanciales de recuperación. Debido a la equilibrada aportación que el sector debería ofrecer al PIB, existe un consenso general en el sentido de que la recuperación de la economía no será efectiva y vigorosa si no se logra normalizar el sector inmobiliario y que para ello es imprescindible dar salida al stock de viviendas y ajustar en lo sucesivo la oferta a la demanda sin escaladas especulativas de precios.

En consecuencia, para que el mercado inmobiliario comience a reactivarse deben ajustarse los precios a las condiciones financieras de los hogares y finalizar las perspectivas bajistas sobre los precios. De esta forma, debe moderarse sustancialmente la destrucción del empleo y se debe permitir la adecuada circulación del crédito bancario, una vez que las Entidades Financieras saneen sus cuentas.

En este ámbito, el Gobierno de Cantabria, a través de la Consejerías de Economía y Hacienda y la de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, promueve el presente Convenio para la consecución de dichos objetivos, de forma que facilitando el acceso al crédito se produce el doble efecto de dinamizar la economía cántabra, favoreciendo la creación de empleo, al tiempo que se propicia el acceso a la vivienda en propiedad a jóvenes y familias.

Y por todo ello, las partes firmantes acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS

I. DISPOSICIONES GENERALES

Primera: Objeto.

El presente Convenio tiene por objeto definir los términos de colaboración entre el Gobierno de Cantabria, las Entidades Financieras y la CEOE-CPYME Cantabria para facilitar el acceso al crédito que, a su vez, permita la adquisición de viviendas en los términos previstos en la cláusula segunda, con el objetivo principal de dinamizar la economía cántabra, favoreciendo la creación de empleo al tiempo que se propicia el acceso a la vivienda en propiedad a jóvenes y familias.

Para ello, junto con la determinación del marco de aplicación, el presente Convenio define las líneas generales de las condiciones de financiación ofrecidas por las Entidades Financieras firmantes para la adquisición de dichas viviendas, así como el importe y características de los préstamos reintegrables que otorga el Gobierno de Cantabria.

Mediante la combinación de ambos instrumentos, los adquirentes de las viviendas obtendrán una reducción sustancial de las cantidades que deban destinar mensualmente a la adquisición de la vivienda durante los ocho primeros años de vida de la operación de financiación, sin perjuicio de que el importe del préstamo otorgado por el Gobierno de Cantabria más los intereses devengados por el mismo, deban ser reintegrados en su totalidad en la forma prevista en el presente documento.

Segunda: Ámbito de aplicación.

Constituye el ámbito de aplicación de las medidas previstas en el presente Convenio la compraventa de viviendas libres y de protección pública y sus anejos, con licencia de primera

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

ocupación, radicadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en cuya transmisión se cumplan los siguientes requisitos:

1. Las viviendas y anejos deben ser objeto de su primera transmisión por parte del promotor o bien, si se trata de transmisiones ulteriores, el transmitente debe ser una entidad financiera o una sociedad filial de la misma dedicada al negocio inmobiliario, que hubiera adquirido la vivienda directamente del promotor.

2. El precio de venta de la vivienda y sus anejos, sin incluir impuestos, deberá cumplir dos condiciones simultáneas: no podrá superar los 245.000 euros ni tampoco podrá superar el importe del préstamo concedido por esa vivienda al promotor, salvo en las viviendas protegidas en cuyo caso se podrá alcanzar el 100% del precio máximo legal, sin que en ningún caso se pueda superar el importe máximo de 245.000 euros.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, en los supuestos en los que no hubiera existido préstamo hipotecario al promotor o el importe del préstamo hipotecario fuera inferior al 80% de la tasación inicial, el precio de venta de la vivienda y sus anejos podrá fijarse como máximo en el 80% de la nueva tasación que se realice a estos efectos, pudiendo valorar las mejoras introducidas, sin que en ningún caso se pueda superar el importe máximo de 245.000 euros.

Para el supuesto de transmisión ulterior, en los que el transmitente es la entidad financiera o su sociedad filial, se tomará como referencia para la aplicación del límite del importe del préstamo concedido al promotor, el que en su día le concediera la entidad financiera para esa vivienda y sus anejos, sin que en ningún caso se pueda superar el importe máximo de 245.000 euros.

3. La compraventa de cada vivienda deberá financiarse mediante una o varias operaciones de préstamo con garantía hipotecaria según el modelo financiero previsto en este Convenio y podrá incluir toda clase de elementos anejos a las viviendas, tales como garajes o trasteros, aún cuando sean fincas registrales diferentes, siempre que se realicen en la misma transacción que la vivienda.

Tercera: Participación de las Entidades Financieras y concesión de nuevos préstamos.

1. Podrán participar en el Convenio las Entidades Financieras que tengan oficina operativa en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Además de las Entidades Financieras que participan en el presente Convenio desde su fecha de formalización, podrán adherirse al mismo otras entidades que, cumpliendo el requisito previsto en el apartado anterior, manifiesten su deseo de incorporarse al Convenio durante el período de aplicación de las medidas, a cuyo efecto deberán presentar su solicitud de adhesión ante la Comisión de Seguimiento prevista en la cláusula vigésimo sexta del mismo.

2. Con el fin de obtener líneas financieras que estimulen la promoción de viviendas y con ello dar cumplimiento al punto 2.7 del "Pacto por la Vivienda en Cantabria" suscrito en mayo de 2010 por los sindicatos UGT y CCOO, por la CEOE- CEPYME y por el Gobierno de Cantabria, las Entidades Financieras, previos los estudios que permitan obtener garantías de la solvencia del promotor con anterioridad a su formalización, destinarán un 50% del riesgo liberado como consecuencia de la venta de viviendas, en las condiciones que fija el presente Convenio, a la concesión de nuevos préstamos a promotores que faciliten el acceso al crédito para la construcción de viviendas en régimen de Protección Pública contemplados en los puntos 2.1 y 2.2 del referido Pacto por la Vivienda.

Cuarta: Vigencia.

El presente Convenio surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de Cantabria" y extenderá su vigencia hasta que se haya realizado y verificado la devolución al Gobierno de Cantabria de los préstamos reintegrables concedidos por el mismo a los adquirentes de las viviendas.

La concesión de los préstamos previstos en el presente Convenio se extenderá desde el día de la firma del mismo hasta el 31 de diciembre de 2011, sin posibilidad de prórroga, siendo

CVE-2010-12392

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

aplicable a todas aquellas transmisiones de viviendas que cumplan los requisitos establecidos y que atendiendo a la fecha de firma de su escritura pública de compraventa, se hayan realizado en el referido periodo. La medida también será aplicable a aquellas escrituras públicas formalizadas durante el primer trimestre del año 2012 siempre que las solicitudes se hayan realizado en el último trimestre de 2011.

No obstante, no se reconocerán más préstamos si se alcanzara con anterioridad a la finalización del periodo establecido en el párrafo anterior el importe total destinado a los préstamos reintegrables que otorga el Gobierno de Cantabria.

II. PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD FINANCIERA

Quinta. Formalización del préstamo.

Las Entidades Financieras firmantes se comprometen a financiar a los solicitantes, en los términos previstos en la cláusula segunda del presente Convenio, en su caso mediante constituciones de préstamos hipotecarios, subrogaciones o novaciones de los préstamos preexistentes, siempre que la petición de financiación se ajuste a los términos establecidos en el presente convenio, y una vez que se haya realizado el análisis de riesgo de la operación.

Sexta.-Características de los préstamos.

Los préstamos hipotecarios que se formalicen al amparo del presente Convenio, se ajustarán a las siguientes características generales:

a) El importe autorizado de los préstamos será el resultado de la suma de estas dos componentes:

1) Importe solicitado por el comprador que podrá alcanzar el 100% del precio de venta de la vivienda, teniendo en consideración los requisitos establecidos para el precio en el punto 2 de la cláusula segunda del presente Convenio.

2) Importe total del préstamo reintegrable concedido al comprador por el Gobierno de Cantabria, al que se sumarán los intereses devengados por las disposiciones mensuales previstas. El tipo de interés aplicable será fijo para toda la vida de la operación y equivalente al tipo de interés inicial que se fije para el préstamo o préstamos hipotecarios concedidos por la entidad financiera. El cálculo previo de los intereses devengados por el préstamo reintegrable, sin perjuicio de que todos los importes que intervienen en la operación sean comprobados por el Gobierno de Cantabria, se realizará por las entidades financieras con arreglo a la siguiente fórmula:

$$V_f = C \times Sn \cdot i = C \times \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

Donde:

V_f = Valor final de la renta

C = Cantidad mensual

n = Número de meses

i = Interés mensual

b) Los préstamos tendrán un plazo mínimo de 9 años y máximo de 30 años, pudiendo acordar las partes otro diferente. En cualquier caso los tres años iniciales serán de carencia y en ellos sólo se devengarán intereses.

c) Las amortizaciones parciales de los préstamos que se produzcan hasta la finalización del año natural en que deba realizarse el reintegro del préstamo personal al Gobierno de Can-

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

tabria, sólo podrán afectar al plazo de duración del préstamo hipotecario sin que en ningún caso se puedan ver reducidas las cuotas mensuales a pagar por el adquirente.

d) El tipo de interés máximo será el equivalente a sumar un diferencial de un uno por ciento (1%) al Euribor a un año publicado por el Banco de España u organismo que le sustituya en el Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, el mes anterior a la fecha de formalización, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado, que será revisable anualmente a partir de la fecha de formalización del préstamo. No obstante, a solicitud del comprador se podrá acordar un tipo de interés fijo para la operación de financiación, tanto si abarca el período completo o sólo una parte de él.

e) El importe total concedido del préstamo se dispondrá en dos momentos distintos, pero concretados desde la fecha de su formalización:

1) En el momento de la firma de la escritura pública de compraventa se dispondrá de la cantidad correspondiente al precio de venta de la vivienda.

2) El resto del importe concedido se dispondrá el primer día hábil del mes nonagésimo séptimo del plazo total de vida del préstamo hipotecario, a los efectos de realizar el pago de dicha cantidad al Gobierno de Cantabria en concepto de abono de las cuantías debidas por el préstamo reintegrable otorgado por el Gobierno de Cantabria.

f) Las Entidades Financieras no podrán aplicar comisiones a las operaciones necesarias de formalización y disposición del préstamo hipotecario, en concepto de novación, subrogación, estudio, apertura o disponibilidad. Igualmente, no podrán aplicarse comisiones por amortización del préstamo hipotecario hasta que termine el año natural en que deba producirse el reintegro del préstamo personal al Gobierno de Cantabria.

Séptima. Aprobación de la operación.

La entidad financiera deberá aprobar o denegar la operación en un plazo no superior a un mes, contado a partir de la recepción de toda la documentación que debe presentar el solicitante, salvo que concurren circunstancias especiales, que deberán quedar acreditadas en el expediente.

Octava. Conformidad a la concesión de los préstamos.

A efectos de su inclusión en el ámbito de aplicación del presente Convenio, el Gobierno dará su conformidad, de forma previa y como condición para su formalización, a las concesiones de préstamos hipotecarios.

El Gobierno manifestará expresamente en el plazo de un mes desde la recepción de la comunicación, que a los referidos efectos le dirija la entidad financiera mediante soporte informático, su conformidad o disconformidad por este mismo medio. En los supuestos de conformidad deberá hacer constar en su comunicación el importe autorizable al adquirente en concepto de préstamo reintegrable, que quedará condicionada a la formalización del préstamo hipotecario en los términos determinados en el presente Convenio. Novena.- Notificación de la formalización de la adquisición y de los préstamos.

Novena.- Notificación de la formalización de la adquisición de los préstamos.

La entidad financiera notificará al Gobierno la formalización de la operación de préstamos en los términos establecidos en la cláusula vigésima del presente Convenio.

Décima.-Contenido de la escritura de préstamo.

En el texto de la escritura de préstamo se harán constar, expresamente los siguientes extremos:

1) Que se trata de un préstamo acogido al Convenio de Colaboración entre el Gobierno de Cantabria, las Entidades Financieras y la CEOE-CEPYME Cantabria para facilitar el acceso al crédito para la adquisición de viviendas en Cantabria.

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

2) El contenido esencial de la resolución administrativa de concesión del préstamo reintegrable del Gobierno de Cantabria al adquirente de la vivienda.

3) Que el prestatario autoriza a la entidad financiera a disponer de la parte del préstamo hipotecario determinada en la cláusula sexta a.2) del Convenio, en la fecha prevista en la letra e.2) de la misma cláusula, a los efectos de realizar el pago de dicha cantidad al Gobierno de Cantabria en concepto de abono de las cuantías debidas por el préstamo reintegrable otorgado por el Gobierno de Cantabria.

4) Que en los supuestos de transmisión ínter vivos de la vivienda, de amortización total del préstamo hipotecario o de incumplimiento del prestatario de su obligación de pago entre los años cuarto y noveno desde su formalización, se autoriza a la entidad financiera a disponer de la parte determinada en la cláusula sexta a.2) del presente Convenio, en la cuantía necesaria para rembolsar íntegramente al Gobierno de Cantabria lo abonado en concepto de préstamo reintegrable e intereses devengados.

5) Que las Entidades Financieras no podrán aplicar comisiones a las operaciones necesarias de formalización y disposición del préstamo hipotecario, en concepto de novación, subrogación, estudio, apertura o disponibilidad. Igualmente, no podrán aplicarse comisiones por amortización del préstamo hipotecario hasta que termine el año natural en que deba producirse el reintegro del préstamo personal al Gobierno de Cantabria.

Undécima.- Comunicaciones.

Todas las comunicaciones entre las Entidades Financieras y el Gobierno de Cantabria se realizarán preferentemente mediante medios electrónicos, con documentos firmados digitalmente en los supuestos en los que así sea preceptivo.

III. PRÉSTAMO REINTEGRABLE CONCEDIDO POR EL GOBIERNO DE CANTABRIA

Duodécima.- Préstamo reintegrable del Gobierno de Cantabria.

El Gobierno de Cantabria podrá otorgar préstamos reintegrables a los adquirentes de las viviendas, personas físicas que así lo soliciten, cuando la transmisión cumpla los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente Convenio y, en su caso, se acrediten por los solicitantes los requisitos que se contemplan en la cláusula decimocuarta del mismo.

Los préstamos concedidos deberán ser reintegrados en su totalidad junto con los intereses devengados de conformidad con lo establecido en la cláusula decimoquinta.

La gestión, el pago de la disposición mensual y el reintegro del préstamo, se instrumentará a través de la empresa pública Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada (GESVICAN), como entidad colaboradora, actuando ésta en nombre y por cuenta del Gobierno de Cantabria, cuyos pagos en ningún caso se considerarán integrantes de su patrimonio.

GESVICAN recibirá, del Gobierno de Cantabria, como compensación económica 900,00 euros por cada préstamo concedido, en concepto de servicios de gestión, distribuidos en: 600,00 euros por cada concesión y 300,00 euros por la cancelación e ingreso en la Tesorería General del Gobierno de Cantabria.

Decimotercera.- Autorización y volumen máximo de préstamos reintegrables

Los préstamos reintegrables se otorgarán al amparo de la autorización contenida en la Resolución de los titulares de las Consejerías de Economía y Hacienda y de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo de 22 de julio de 2010, hasta un volumen total máximo, en préstamos reintegrables, de 35.000.000,00 de euros (treinta y cinco millones de euros).

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

Decimocuarta.-. Cuantía del préstamo.

a) Los adquirentes de viviendas comprendidas dentro del ámbito de aplicación de este Convenio podrán obtener, con carácter general, un préstamo reintegrable por importe de diez mil euros (10.000 euros).

b) Los adquirentes podrán obtener un incremento del importe del préstamo establecido en el apartado a) de esta cláusula, en la siguiente cantidad, cuando se produzca cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Que los adquirentes sean jóvenes menores de 35 años, cinco mil euros adicionales (5.000 euros) máximos.

2. Que los adquirentes tengan su domicilio fiscal en Cantabria, cinco mil euros adicionales (5.000 euros) máximos.

En consecuencia, el importe total del préstamo reintegrable podrá alcanzar una cuantía máxima de quince mil euros (15.000 euros) por cada operación de compraventa, si concurren en el adquirente alguno de los supuestos enumerados en el apartado b) de esta cláusula, sin que los mismos resulten acumulativos entre sí.

Los requisitos establecidos en esta cláusula para determinar el importe del préstamo reintegrable serán exigibles en el momento de presentación de la solicitud por el adquirente.

Decimoquinta.- Características.

Los préstamos reintegrables que se concedan por el Gobierno de Cantabria, al amparo del presente Convenio, se ajustarán a las siguientes características generales:

1. El importe autorizado del préstamo será el que corresponda en función de lo establecido en la cláusula decimocuarta del Convenio.

2. El citado importe se dispondrá mensualmente por sesentavas partes iguales, comenzando en el mes trigésimo séptimo desde la formalización del préstamo hipotecario, en tanto no se produzca el incumplimiento por parte del comprador.

3. El tipo de interés aplicable será fijo para toda la vida de la operación y equivalente al tipo de interés inicial que se fije para el préstamo hipotecario concedido por la entidad financiera.

4. Amortización y pago de intereses. Se liquidará el préstamo al inicio del mes siguiente al de su última disposición y se ingresará por la entidad financiera a favor del Gobierno de Cantabria antes de la finalización de ese mismo mes. A este efecto, la entidad financiera realizará la ampliación de la disposición del préstamo hipotecario prevista en la cláusula sexta e.2) del presente Convenio.

5. No se aplicará comisión alguna por ningún concepto en relación con estos préstamos.

IV. TRAMITACIÓN Y GESTIÓN DEL PRÉSTAMO REINTEGRABLE

Decimosexta.-. Inicio del procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de los préstamos reintegrables se iniciará a petición del interesado, mediante la presentación ante las Entidades Financieras colaboradoras de la correspondiente solicitud, en atención a la mera concurrencia de los requisitos necesarios para la obtención de los mismos.

Las Entidades Financieras que se adhieren al presente Convenio tendrán la consideración de entidades colaboradoras del Gobierno de Cantabria en el programa de préstamos reintegrables, siendo las encargadas de verificar el cumplimiento o no de los criterios que permitan al comprador la posibilidad de acogerse al presente Convenio, facilitando al Gobierno de Cantabria cuanta información requiera en aras a garantizar el correcto cumplimiento de los términos establecidos en el mismo.

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

Decimoséptima.- Lugar y forma de presentación de las solicitudes de financiación.

Acordado el precio de la vivienda, el promotor y el adquirente interesados en su transmisión, pondrán de manifiesto y acreditarán, en su caso, ante la entidad financiera, mediante la solicitud de financiación que realizará el comprador, el cumplimiento de las circunstancias objetivas sobre la vivienda que determinen la aplicación de lo establecido en el presente Convenio.

Igualmente, presentarán en la entidad financiera la solicitud para obtener el préstamo reintegrable y, en su caso, la documentación acreditativa de la pertenencia a algunos de los grupos definidos en la letra "b" de la cláusula decimocuarta del presente Convenio.

La solicitud del préstamo reintegrable irá acompañada de una autorización expresa a la entidad financiera y al Gobierno de Cantabria para que pueda efectuar las comprobaciones necesarias en orden a la verificación de los datos reflejados en la solicitud. Asimismo, deberá incluir una autorización expresa para la incorporación y tratamiento de datos en los ficheros informáticos, con el fin de aplicarlos a la gestión de los préstamos reintegrables, a las siguientes entidades:

Al Gobierno de Cantabria.

A las Entidades Financieras colaboradoras del programa,

La cesión de los datos a los que se refieren los párrafos anteriores se realizará con arreglo a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo.

Decimoctava.- Tramitación.

Analizadas las condiciones financieras, la entidad financiera autorizará, en su caso, la formalización de los préstamos hipotecarios, la subrogación o la novación de los mismos en los términos previstos en este Convenio y remitirá telemáticamente, junto con la autorización de la operación, la solicitud presentada por el adquirente para la obtención del préstamo reintegrable del Gobierno de Cantabria.

Decimonovena.- Autorización.

El Gobierno de Cantabria resolverá sobre su concesión, en el plazo de un mes desde la recepción de las solicitudes y documentación completa.

La resolución de concesión estará condicionada a la formalización de la escritura pública de compraventa en los términos previstos en el presente clausulado y será remitida telemáticamente a la Entidad Financiera.

La notificación al interesado se realizará por correo certificado con acuse de recibo o por correo electrónico, según lo solicite el adquirente en el formulario de solicitud del préstamo reintegrable.

Para el resto de actos de trámite, las Entidades Financieras colaboradoras serán las interlocutoras ante el Gobierno de Cantabria actuando en nombre del solicitante que le habrá autorizado previamente en la solicitud.

Vigésima.- Notificación de la formalización.

Una copia simple de la escritura pública de compraventa y nota simple acreditativa de su debida inscripción registral será remitida por vía telemática al Gobierno de Cantabria, levantándose desde esa fecha la condición suspensiva de los efectos de la resolución de otorgamiento del préstamo reintegrable.

Vigésimo primera.- Desembolso del préstamo reintegrable

El Gobierno de Cantabria transferirá trimestralmente a la cuenta bancaria habilitada en cada entidad financiera, como entidad colaboradora, los importes que correspondan del préstamo

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

reintegrable para dar cumplimiento a las normas de disposición del mismo que se establecen en la cláusula decimoquinta del presente Convenio. A este efecto deberá indicar el nombre del beneficiario, el número de préstamo interno asignado en la Entidad Colaboradora y la cantidad que, en cada caso, le corresponda.

La entidad financiera se obliga a aplicar estos importes a la reducción de las cuotas mensuales que el adquirente debe abonar por el préstamo hipotecario otorgado por la entidad, desde el año cuarto al octavo de la operación de financiación, cuando verifique que el adquirente no se encuentre en causa de incumplimiento.

La entidad financiera se compromete a diferenciar, expresamente, en los recibos justificativos del pago de las cuotas de amortización e intereses, del préstamo hipotecario, las cantidades aportadas por el Gobierno de Cantabria mediante el préstamo reintegrable.

Vigésimo segunda.- Actuaciones en caso de incumplimiento del comprador.

La entidad financiera se obliga a comunicar, por vía telemática al Gobierno de Cantabria el incumplimiento del adquirente. A estos efectos se considerará que se ha producido incumplimiento del comprador cuando el préstamo incurra en situación de morosidad, por el impago de tres mensualidades consecutivas.

Cuando se produzca el referido incumplimiento del prestatario de sus obligaciones de pago derivadas del préstamo hipotecario entre los años cuarto y noveno desde su formalización, la entidad financiera dispondrá de la parte determinada en la cláusula sexta a.2) del presente Convenio, en la cuantía necesaria para rembolsar íntegramente al Gobierno de Cantabria lo abonado en concepto de préstamo reintegrable e intereses devengados.

V. SEGUIMIENTO DEL CONVENIO

Vigésimo tercera.- Intercambio de información.

Corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda el control del cumplimiento de lo contemplado en este Convenio. A tal efecto, las Entidades Financieras adheridas deberán remitir a dicho órgano cualquier información y documentación que se solicite de las mismas respecto al Convenio.

Igualmente, la Consejería competente en materia de Hacienda podrá requerir cuantos datos estime oportunos sobre la ejecución del presente Convenio, tanto a la Consejería competente en materia de vivienda como a las Entidades Financieras firmantes.

Vigésimo cuarta.- Información en las oficinas de las Entidades Financieras

Información general: Las Entidades Financieras se comprometen a informar en toda su red de oficinas, tanto físicas como virtuales en Internet, de la firma del presente Convenio, así como del contenido y términos del mismo. Dicha información deberá mantenerse hasta el 31 de diciembre de 2011.

Información particular: Las Entidades Financieras se comprometen a informar a cada solicitante de préstamo comprendido en el ámbito de aplicación de este Convenio del importe del préstamo reintegrable concedido por el Gobierno de Cantabria al que, de formalizarse el préstamo, tendrían derecho y deberán mostrar la comparación de los importes de las cuotas de amortización que resultarían sin aplicar el Convenio de los obtenidos en aplicación del mismo, recogiendo de forma separada en las cuotas correspondientes a los años cuarto a octavo, los importes que aporta el Gobierno de Cantabria.

Vigésimo quinta.- Información en las oficinas de la CEOE-CEPYME.

La asociación empresarial CEOE-CEPYME Cantabria se compromete a informar, tanto en sus oficinas como en los portales que mantenga abiertos en Internet, de la firma del presente

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

Convenio, así como del contenido y términos del mismo. Dicha información deberá mantenerse hasta el 31 de diciembre de 2011.

Vigésimo sexta.- Comisión de Seguimiento.

Se constituye una Comisión de Seguimiento al objeto de dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación con el desarrollo del Convenio.

1. Composición:

- La presidencia será ejercida por el titular de la Consejería de Economía y Hacienda.
- La vicepresidencia será ejercida por el titular de la Consejería Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.
- Ejercerá la Secretaría de esta Comisión, con voz pero sin voto, la persona que designe la Consejería de Economía y Hacienda.
- Serán vocales de esta Comisión:
 - Dos representantes de la Consejería de Economía y Hacienda.
 - Un representante de la Dirección General competente en materia de Vivienda.
 - Un representante de la sociedad pública a la que, en su caso, se encomiende la gestión del programa.
 - Un representante de la Banca Privada perteneciente a una de las entidades firmantes o adheridas al presente Convenio.
 - Un representante de las Cajas de Ahorros firmantes o adheridas al presente Convenio.
 - Un representante de la CEOE-CEPYME.

2. Funciones:

- La Comisión será el órgano de interlocución entre el Gobierno de Cantabria, CEOE-CEPYME y las Entidades Financieras para los asuntos relacionados con este Convenio.
- Resolverá las incidencias que se produzcan en su desarrollo y ejecución.
- Interpretará las estipulaciones del Convenio, siendo vinculante su resolución.
- Efectuará el seguimiento y control de la ejecución del Convenio.
- Realizará cualesquiera otras funciones necesarias para una eficaz gestión y desarrollo del mismo.

3. Sesiones:

- La Comisión se reunirá cuantas veces se considere necesario para el cumplimiento eficaz de sus competencias, a juicio de la Presidencia o cuando lo solicite más de un tercio de sus miembros.
- Asimismo, los miembros de la Comisión podrán acudir a ésta acompañados de personas que los asesoren, con voz, pero sin voto.
- Los acuerdos se adoptarán por unanimidad y de cada una de las sesiones se levantará acta.
- Los representantes de las entidades de crédito deberán informar puntualmente a sus representados de cuantos asuntos sean tratados por la Comisión.

Vigésimo séptima.- Resolución anticipada del convenio. Denuncia.

Habrá lugar a la resolución anticipada del presente convenio por las siguientes causas:

- Por mutuo acuerdo de las partes, si así se entiende ante circunstancias nuevas que motiven la no necesidad de continuar el mismo, al haber dejado de existir el interés público que motivó su suscripción.
- Por incumplimiento de las condiciones establecidas por cualquiera de las partes. En este caso, la parte a la que no resulte imputable el incumplimiento, podrá instar la resolución del Convenio, denunciando el mismo, y alegando por escrito las circunstancias del incumplimiento.

MIÉRCOLES, 18 DE AGOSTO DE 2010 - BOC NÚM. 159

Vigésimo octava.- Naturaleza jurídica.

El presente Convenio de colaboración tiene naturaleza jurídico - administrativa, y, se encuentra excluido de la tramitación prevista en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del citado texto legal.

Toda referencia realizada en el presente Convenio al Gobierno de Cantabria se entenderá hecha a la Sociedad Mercantil GESVICAN.

Sin perjuicio de las funciones atribuidas a la comisión de seguimiento, la jurisdicción contencioso - administrativa será la competente para conocer de cuantos litigios puedan derivarse del mismo.

Y en prueba de conformidad, las partes citadas en el encabezamiento firman el presente convenio, por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados ut supra,

El consejero de Economía y Hacienda,

Ángel Agudo San Emeterio.

El consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio,

Vivienda y Urbanismo y Presidente de GESVICAN,

José María Mazón Ramos.

El presidente de CEOE-CEPYME Cantabria,

Miguel Mirones Díez.

El presidente de Caja Cantabria,

Enrique M. Ambrosio Orizaola.

2010/12392

CVE-2010-12392