

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

4691 Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se dispone la publicación del “Convenio entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Instituto de Crédito y Finanzas de la Región de Murcia para la gestión de la Línea ICREF Aval Joven”.

Con el fin de dar publicidad “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Instituto de Crédito y Finanzas de la Región de Murcia para la gestión de la Línea ICREF AVAL JOVEN”, suscrito el 25 de junio de 2021 y, teniendo en cuenta lo previsto en el Artículo 14 del Decreto 56/1996, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios y se dictan normas para la tramitación de éstos en el ámbito de la Administración Regional,

Resuelvo:

Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del texto del “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Instituto de Crédito y Finanzas de la Región de Murcia para la gestión de la Línea ICREF AVAL JOVEN”, suscrito el 25 de junio de 2021, que se inserta como Anexo.

En Murcia, 28 de junio de 2021.—El Secretario General, Enrique Ujaldón Benítez.

**Convenio entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el
Instituto de Crédito y Finanzas de la Región de Murcia para la gestión
de la Línea ICREF Aval Joven**

En Murcia, 25 de junio de 2021.

Reunidos:

De una parte D. José Ramón Díez de Revenga Albacete, Consejero de Fomento e Infraestructuras, según Decreto de la Presidencia nº 38/2019, de 31 de julio (BORM número 176 de 1 de agosto de 2019), autorizado para este acto en virtud de Acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de junio de 2021.

De otra parte, D. Javier Celdrán Lorente, Presidente del Consejo de Administración del Instituto de Crédito y Finanzas de la Región de Murcia (en adelante, el ICREF) y titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Digital de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, según Decreto del Presidente n.º 40/2021, de 3 de abril (Suplemento número 4 del BORM número 75 del 3 de abril de 2021), en virtud de la representación legal e institucional del Instituto que ostenta, de conformidad con el artículo 8 de los Estatutos del ICREF, aprobados mediante Decreto núm. 133/2009, de 15 de mayo (BORM núm. 112, de 18/05/2009), autorizado para este acto en virtud de Acuerdo del Consejo de Administración del ICREF de 8 de junio de 2021.

Ambas partes, en la calidad en que intervienen en este acto, se reconocen recíprocamente capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio, y a tal efecto

Exponen:

I.- Que la Consejería de Fomento e Infraestructuras es la encargada de impulsar, desarrollar y ejecutar la política regional en materia de vivienda.

II.- Que el ICREF es un organismo público de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con naturaleza jurídica de entidad pública empresarial, adscrito a la Consejería competente en materia de hacienda, que tiene entre sus fines el de procurar financiación para llevar a cabo la política de crédito público de la Administración General de la Región de Murcia.

La disposición adicional única del Decreto-Ley 4/2014, de 30 de diciembre, de medidas tributarias de apoyo a las empresas, y de organización y simplificación administrativa, autoriza al ICREF, en el marco de la política de crédito público, al diseño y desarrollo de instrumentos de financiación en colaboración con el sector público, con el sector financiero o con instituciones u organismos multilaterales de los que España sea miembro, en beneficio de los sectores de la economía productiva.

III.- Que en fecha 27 de abril de 2021 el Consejo de Ministros ha autorizado a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a conceder garantías a través del ICREF en el marco de una línea para facilitar la compra de vivienda a jóvenes, por un importe máximo de 10.850.000 euros, hasta el 31 de diciembre de 2021.

IV.- Que en fecha 27 de mayo de 2021 (BORM núm. 120) se ha publicado la Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se regula el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad a través de la línea ICREF AVAL JOVEN, de 24 de mayo (en adelante, la Orden Avaes Vivienda), que se adjunta como Anexo I.

V.- Que ambas partes desean colaborar en la consecución de los objetivos de acceso de la población joven a la vivienda.

De acuerdo con lo anterior, las partes suscriben el presente Convenio, que se regirá por las siguientes

Estipulaciones:

Primera.- Objeto

El objeto del Convenio es establecer los términos de la colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el ICREF, en relación con la gestión y administración de los avales que otorgue el ICREF, en nombre de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, en el marco establecido por la Orden Avales Vivienda, o las normas que la modifiquen o sustituyan con la misma finalidad.

Segunda.- Ámbito territorial

El ámbito territorial de aplicación de este Convenio es la Región de Murcia.

Tercera.- Vigencia

El presente Convenio entrará en vigor el mismo día de su firma, y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2022, o hasta el agotamiento de los fondos si este hecho fuera anterior. En su caso, el ICREF solicitará la correspondiente autorización del Consejo de Ministros para la concesión de garantías a partir del 1 de enero de 2022, y comunicará la obtención de dicha autorización a la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

El Convenio podrá prorrogarse de forma expresa por periodos adicionales de un año, hasta un máximo de cuatro.

No obstante lo anterior, las Partes se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones, mientras subsistan, que dimanen de este Convenio.

Cuarta.- Características generales de los avales

a) Naturaleza

Todo aval prestado por el ICREF en virtud de este Convenio se regirá, en lo no expresamente previsto en el mismo, por las disposiciones previstas para la fianza en el Código Civil, reconociéndosele en particular al ICREF el derecho de subrogación en derechos y garantías que pudiera tener el acreedor frente al deudor para el caso de que tuviera que hacer frente a cualquiera de las operaciones avaladas en virtud de este Convenio.

b) Instrumentación

El ICREF formalizará un convenio con las Entidades Financieras que quieran adherirse a la Línea ICREF Aval Joven (en adelante, las Entidades Financieras). El texto del Convenio entre el ICREF y las Entidades Financieras se ajustará en todos sus términos y condiciones a lo establecido en el presente Convenio y en la Orden Avales Vivienda.

En dicho convenio, el ICREF establecerá un sistema de gestión y comunicación fluido entre las partes con el objetivo de que el otorgamiento de los avales, así como la realización de todos los trámites relacionados con ellos, resulten ágiles y rápidos.

c) Importe de la línea de avales

El ICREF pondrá a disposición de las Entidades financieras avales por un importe global máximo de diez millones ochocientos cincuenta mil euros (10.850.000 €).

d) Conceptos financiados y carácter finalista

Las operaciones de financiación que quedan bajo la cobertura del presente Convenio, son las referidas a la financiación con garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de adquisición siempre que dicha financiación supere el 80% y sea igual o inferior al 100% del menor de los siguientes dos valores denominado en adelante, el "Valor de Referencia": valor de tasación (calculado de conformidad con la Orden ECO/805/2003 o de cualquier otra normativa que complemente, desarrolle o sustituya a aquella) o el precio de compraventa.

No serán objeto de financiación los impuestos o tasas ya sean directos o indirectos que graven las operaciones de adquisición y financiación de la vivienda.

Los préstamos avalados por el ICREF formalizados tendrán carácter finalista, debiendo dedicarse a la financiación del pago de la adquisición de una vivienda que cumpla las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Orden Avales Vivienda.

e) Beneficiarios Finales

Podrán ser beneficiarios de los avales (en adelante, los Beneficiarios Finales) todos aquellos que cumplan las condiciones subjetivas establecidas en el artículo 7 de la Orden Avales Vivienda.

f) Modalidades y plazo de formalización de operaciones con los Beneficiarios Finales

Las operaciones de financiación entre el Beneficiario Final y las Entidades financieras deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario financiado con fondos de la citada entidad. Dicho contrato deberá ser formalizado de acuerdo con lo establecido en la Orden Avales Vivienda y con posterioridad a la fecha de firma del correspondiente convenio de adhesión a esta línea de avales.

g) Requisitos de eficacia

Para que la operación financiera quede avalada en los términos previstos en el presente Convenio, y por lo tanto para que sea eficaz, además de reunir todos los requisitos que en el mismo se desarrollan será preciso que:

1.º) La garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de la operación de financiación quede debidamente inscrita, y por lo tanto sea plenamente válida y eficaz, en el Registro de la Propiedad competente en el plazo máximo de seis (6) meses desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de hipoteca; y

2.º) El clausulado de la escritura de hipoteca por la que se formalice la operación de financiación incorpore el texto de las estipulaciones contenido en la Cláusula 13 del Convenio con las Entidades Financieras.

h) Cálculo del aval

En virtud de lo previsto en este Convenio, y para cada Operación de Financiación cubierta por el mismo, el ICREF avalará frente a la Entidad Financiera un porcentaje de la operación que se aplicará al importe del principal pendiente de pago en cada momento. Dicho porcentaje se calculará de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje avalado} = \frac{\text{Principal} - (0,8 \times \text{VR})}{\text{Principal}} \times 100$$

Siendo:

Principal: Principal de la operación de financiación en su conjunto pendiente de pago en cada momento.

VR: Valor de Referencia al tiempo de formalización de la operación de financiación

i) Reducción del aval

A efectos aclaratorios, y por la propia configuración del aval (que se corresponde con un porcentaje calculado sobre el principal pendiente de pago en cada momento), se deja constancia expresa de que cualquier pago del principal de la operación de financiación anterior a la fecha de la reclamación judicial reducirá el porcentaje avalado por parte del ICREF de forma tal que, cuando dicho principal sea igual o inferior al 80% del Valor de Referencia de la vivienda, el aval quedará extinguido.

j) Extinción del aval

Con carácter adicional a las causas legalmente previstas para la extinción de cualquier afianzamiento, la garantía del ICREF respecto a cada operación de financiación quedará automáticamente sin efecto en el momento en el que el principal pendiente de pago por el deudor sea igual o inferior al 80% del Valor de Referencia al tiempo de formalización de los préstamos hipotecarios. A partir de ese momento, el ICREF quedará totalmente liberado de la obligación de hacer frente al aval.

Quinta.- Acceso y tramitación del aval

a) Acceso al aval

Los Beneficiarios Finales deberán presentar sus solicitudes de financiación ante las Entidades Financieras, con el modelo de solicitud y en los plazos que determine la Orden Avaes Vivienda.

El solicitante deberá acreditar ante la Entidad Financiera que cumple los requisitos establecidos para acceder al aval.

La entidad financiera sólo comunicará al ICREF la procedencia de otorgar el aval a los solicitantes que acrediten cumplir los requisitos establecidos en la Orden Avaes Vivienda, y aporten la totalidad de la documentación requerida en los términos en ella previstos.

b) Comisiones a los Beneficiarios Finales

Los avales otorgados por el ICREF en nombre de la Consejería de Fomento e Infraestructuras devengarán una comisión por riesgo anual a favor del ICREF del 0,50% por anticipado, en el momento de la formalización de la operación de aval y sobre el saldo vivo del aval en cada aniversario de la misma.

El importe total de todas las comisiones anuales se abonará en un único pago por los Beneficiarios Finales a la formalización del aval. Para el cálculo del importe de las comisiones no devengadas se utilizará una tasa de actualización igual al tipo de referencia de la Comisión Europea en el momento de la concesión

c) Verificación de la tramitación

Corresponderá a la Consejería de Fomento e Infraestructuras la verificación ex post de la elegibilidad del Beneficiario Final, sobre la base de la información aportada por la Entidad Financiera, y de acuerdo con la Orden Avaes Vivienda.

Cuando la Consejería de Fomento e Infraestructuras lo solicite, la Entidad Financiera le remitirá la documentación establecida en el artículo 10 de la Orden Avales Vivienda, para la verificación de la elegibilidad de las operaciones.

En caso de que la Consejería de Fomento e Infraestructuras, compruebe, de acuerdo con la documentación aportada al formular la solicitud, que el Beneficiario Final no cumplía los requisitos para obtener el aval en el momento de su otorgamiento, lo notificará al ICREF, que procederá a comunicar a la Entidad Financiera la cancelación del aval.

En caso de que el ICREF detectara irregularidades o inexactitudes en el desarrollo del Convenio con la Entidad Financiera en relación con alguna operación concreta, este notificará a la Consejería de Fomento e Infraestructuras y a la Entidad Financiera concernida la cancelación del aval afectado.

Una vez cancelado el aval por alguna de las causas indicadas en los dos párrafos precedentes, se procederá a la devolución de cuantas cantidades económicas satisfechas correspondan.

Las Entidades Financieras se obligan a custodiar la documentación relativa a la operación de financiación para la que se haya solicitado el aval del ICREF durante toda la vida de la operación y a entregar esta documentación a requerimiento del ICREF y de la Consejería de Fomento e Infraestructuras.

Adicionalmente, las Entidades Financieras se obligan a permitir que el ICREF y la Consejería de Fomento e Infraestructuras, o las personas que designen, realicen comprobaciones, auditorías o supervisiones de la documentación relativa a este Convenio, y a cada operación de financiación que les compete, aportando la información que se precise.

Sexta.- Obligaciones de las entidades financieras en relación con los contratos de préstamo hipotecario

El ICREF establecerá en el Convenio con las Entidades Financieras la obligación de las Entidades de incorporar en los contratos de préstamo que formalice con los Beneficiarios Finales las cláusulas que aseguren el correcto funcionamiento de los avales otorgados.

Séptima.- Aportaciones de las partes y puesta en común de medios

Para la puesta en marcha, la gestión, la administración y el correcto funcionamiento de la Línea ICREF AVAL JOVEN, el ICREF y la Consejería de Fomento e Infraestructuras pondrán a disposición todos los medios personales, económicos y materiales que resulten necesarios.

El ICREF llevará a cabo las gestiones y trámites de cualquier naturaleza que se requieran, incluida la solicitud de las autorizaciones que se precisen, y la negociación y establecimiento de todo tipo de relaciones con las Entidades Financieras.

A los fines comunes de interés público del Convenio, la Consejería de Fomento e Infraestructuras realizará una aportación económica al ICREF de cincuenta y cuatro mil doscientos cincuenta euros (54.250 €) que en ningún caso será superior a los gastos de puesta en marcha, administración y gestión de la Línea ICREF AVAL JOVEN.

Octava.- Depósito para cubrir la morosidad

La Consejería de Fomento e Infraestructuras constituirá un depósito a disposición del ICREF en la Caja de Depósitos de la Comunidad Autónoma de

la Región de Murcia, de acuerdo con el artículo 29 de su Reglamento, aprobado por Decreto n.º 138/1999, de 28 de octubre. Dicho depósito, por importe inicial de quinientos cuarenta y dos mil quinientos euros (542.500,00 €), equivaldrá al cinco por ciento del importe global máximo de los avales, según lo establecido en la Estipulación Cuarta c), y se destinará a cubrir la ejecución de los avales como consecuencia de la morosidad de los préstamos hipotecarios avalados, sin perjuicio de la correspondiente reclamación judicial realizada por la Entidad Financiera para la recuperación de las cantidades abonadas. En el caso de que la morosidad de estos préstamos hipotecarios se eleve por encima del porcentaje inicialmente previsto, la Consejería de Fomento e Infraestructuras asumirá el aumento proporcional del importe del depósito, una vez que se establezca en la Comisión de Seguimiento el importe de dicho aumento, así como el procedimiento necesario para su materialización.

En el caso de que el ICREF hubiera de retirar fondos del depósito, de acuerdo con lo previsto en este Convenio, enviará a la Consejería de Fomento e Infraestructuras copia de la correspondiente solicitud en la que conste la cuantía que se va a retirar, a efectos informativos. Asimismo, se constituirá, a disposición del mismo órgano y con la misma finalidad que el principal, un depósito complementario con las cantidades procedentes de las recuperaciones de las Entidades Financieras, que quedarán disponibles para ulteriores ejecuciones de avales.

En todo caso, con carácter anual, el ICREF enviará a la Consejería de Fomento e Infraestructuras un informe con la situación de todas las operaciones para las que se hayan abonado importes de aval a las Entidades Financieras por haber sido impagadas por los Beneficiarios Finales total o parcialmente, la relación de todas las operaciones para las que se hayan recibido importes por recuperaciones de las Entidades Financieras y la relación de todas las operaciones que las Entidades Financieras hayan comunicado como fallidas.

En el momento en el que ya no existan avales en vigor, de acuerdo con lo previsto en este Convenio, se realizará la devolución del depósito a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del mencionado Reglamento de la Caja de Depósitos, con la remisión, por el ICREF a la Caja de Depósitos, del acuerdo de devolución del depósito.

Novena.- Envío de datos relativos a operaciones

Además de las obligaciones relativas al envío de información, recogidas en la Estipulación OCTAVA, durante el periodo de formalización de préstamos entre las Entidades Financieras y los Beneficiarios Finales el ICREF facilitará a la Consejería de Fomento e Infraestructuras mensualmente la información sobre las operaciones avaladas, con los datos relativos a las operaciones formalizadas.

Décima.- Comisión de Seguimiento

Se establece una Comisión de Seguimiento del presente Convenio, integrada, al menos, por dos representantes de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y dos representantes del ICREF. La presidencia de la Comisión corresponderá a uno de los representantes del ICREF, y su voto será dirimente en caso de empate.

El cometido de esta Comisión de Seguimiento será impulsar los objetivos del Convenio, interpretar su contenido y dirimir las discrepancias que pudieran plantearse, así como establecer los mejores procedimientos para su eficaz desarrollo.

La Comisión de Seguimiento se reunirá a petición de cualquiera de las partes.

Undécima.- Modificación

Las disposiciones del presente Convenio podrán ser parcial o totalmente modificadas por acuerdo expreso de las partes. Las modificaciones acordadas, en su caso, se adjuntarán al texto del Convenio como adenda.

Duodécima.- Resolución y efectos

El presente Convenio podrá ser resuelto por alguna de las siguientes causas:

1. Por denuncia expresa de una de las partes, comunicada al menos con un mes de antelación a la fecha en la que se pretenda dar por finalizado el Convenio.
2. Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Convenio. Si, como consecuencia del incumplimiento, se declarara una obligación de abono de cantidades, o de indemnización de los perjuicios causados, estos deberán ser abonados en el plazo de dos meses desde su liquidación.
3. Por mutuo acuerdo.
4. Por las demás causas establecidas en la legislación vigente.

En cuanto a los efectos de la resolución del presente Convenio se estará a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. En cualquier caso, permanecerán vigentes las obligaciones derivadas de las operaciones avaladas.

Decimotercera.- Principio de prudencia financiera

La eficacia de las cláusulas del Convenio quedará condicionada a las normas o acuerdos que se adopten en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, pudiendo el ICREF proponer la suscripción de adendas al presente convenio, o acordar la suspensión o resolución del mismo, cuando así resulte obligado en virtud de aquellas normas o acuerdos.

Decimocuarta.- Publicidad

La Consejería de Fomento e Infraestructuras llevará a cabo para la difusión del objeto de este Convenio las actuaciones oportunas tales como reuniones con asociaciones, organizaciones empresariales, inclusión en páginas Web, ruedas de prensa, publicidad complementaria todo ello en colaboración con el ICREF y las Entidades Financieras, en su caso.

Las partes firmantes se comprometen a destacar, en las actividades que realicen para la difusión de las actuaciones previstas en el Convenio, la colaboración prestada entre ellas, así como a incorporar sus respectivos logotipos, con el mismo tamaño y relevancia, en los materiales que se produzcan y utilicen para la publicidad o difusión de las actividades que pudieran ser realizadas.

Decimoquinta.- Naturaleza, régimen jurídico y jurisdicción

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, y se rige por lo establecido en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa que sea de aplicación.

Para todas las cuestiones que puedan surgir en relación con la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente convenio que no puedan resolverse por la Comisión de Seguimiento, serán competentes los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso-Administrativo de la ciudad de Murcia.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al

ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, este Convenio está excluido del ámbito de aplicación de la misma, por lo que no tiene carácter contractual.

Decimosexta.- Protección de datos

Las partes se comprometen a cumplir durante la vigencia de este Convenio, e inclusive una vez finalizada su vigencia por la causa que sea, lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el resto de la normativa europea y nacional de protección de datos.

Los datos personales proporcionados en este Convenio o como consecuencia del desarrollo del mismo se conservarán durante el período de tiempo necesario en función de los siguientes criterios: a) obligación y plazos legales de conservación; b) duración de la relación contractual establecida con la Entidad; c) límite de tiempo para las responsabilidades legales que pueden derivarse de la relación contractual establecida con la Entidad; y d) solicitud de supresión enviada por la parte interesada, cuando corresponda.

El titular de los datos puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, de acuerdo con la normativa de aplicación, en las siguientes direcciones:

- Consejería de Fomento e Infraestructuras: procedimiento de ejercicio de derechos (2736) en el apartado de PROTECCIÓN DE DATOS de la página www.carm.es

- ICREF info@icrefrm.es

Asimismo, podrá dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Finalmente, los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son: Inspección General de Servicios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia: dpdigs@listas.carm.es

Decimoséptima.- Notificaciones

Las notificaciones, comunicaciones y documentación que hubieren de ser cursadas por una parte a las otras en relación con el presente convenio marco se remitirán a las siguientes direcciones:

Por parte de la Consejería de Fomento e Infraestructuras:

Nombre: José Francisco Lajara Martínez

Cargo: Director General de Vivienda

Dirección de correspondencia: Plaza Santoña, 6. 30006, Murcia

Teléfono: 968365961

Correo electrónico: josef.lajara@carm.es



Por parte del ICREF

Nombre: Nicolás González Gallego

Cargo: Director General

Dirección de correspondencia: Calle Villaleal, 2, 1.ª planta, 30001 Murcia

Teléfono: 968375325

Correo electrónico: info@icrefm.es

En el caso de que se produjeran cambios en los domicilios señalados, se notificarán de forma inmediata y fehaciente a la otra parte para su conocimiento.

En prueba de conformidad, las partes suscriben el presente documento en duplicado ejemplar, en lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Presidente del Consejo de Administración del ICREF, Javier Celdrán Lorente.—El Consejero de Fomento e Infraestructuras, José Ramón Díez de Revenga Albacete.