



RESOLUCIÓN de 29 de marzo de 2017, de la Secretaría General, por la que se da publicidad al Convenio de Colaboración entre la Junta de Extremadura y Caixabank para la eliminación de las cláusulas suelo de los préstamos hipotecarios suscritos en aplicación del Convenio de Colaboración firmado entre ambas entidades para financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas acogidas al Plan Especial de Vivienda de Extremadura.

(2017060640)

Habiéndose firmado el día 12 de diciembre de 2016, el Convenio de Colaboración entre la Junta de Extremadura y Caixabank para la eliminación de las cláusulas suelo de los préstamos hipotecarios suscritos en aplicación del Convenio de Colaboración firmado entre ambas entidades para financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas acogidas al Plan Especial de Vivienda de Extremadura, de conformidad con lo previsto en el artículo 8.º del Decreto 217/2013, de 19 de noviembre, por el que se regula el Registro General de Convenios de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

RESUELVO :

La publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Convenio que figura como Anexo de la presente resolución.

Mérida, 29 de marzo de 2017.

La Secretaría General,
PD La Jefa de Servicio de Legislación
y Documentación,
(Resolución de 11/09/2015,
DOE n.º 180, de 17 de septiembre),
M.ª MERCEDES ARGUETA MILLÁN



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA JUNTA DE EXTREMADURA
Y CAIXABANK PARA LA ELIMINACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO
DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SUSCRITOS EN APLICACIÓN
DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN FIRMADO ENTRE AMBAS
ENTIDADES PARA FINANCIAR LA ADQUISICIÓN O ADJUDICACIÓN
DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ACOGIDAS AL PLAN ESPECIAL DE
VIVIENDA DE EXTREMADURA

En Mérida, a 12 de diciembre de 2016.

REUNIDOS

De una parte, D. José María Vergeles Blanca, que interviene en nombre y representación de la Junta de Extremadura, en su calidad de Consejero de Sanidad y Políticas Sociales, cargo que ostenta en virtud del nombramiento efectuado por Decreto del Presidente 22/2015, de 6 de julio (DOE n.º 129, de 7 de julio de 2015), y de acuerdo con las competencias en materia de vivienda atribuidas a la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales mediante el Decreto 16/2015, de 6 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, actuando en el ejercicio de la competencia atribuida en los artículos 36 y 53.3 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Y de otra parte, D. José Luis Escaso Silveiro, con DNI: 08821486-C, actuando en nombre y representación de la Entidad Financiera CAIXABANK, S.A. (C.I.F.: A-08663619), en su calidad de Director de Instituciones de la Territorial Extremadura-Castilla la Mancha, representación que ostenta en virtud de apoderamiento formalizado en escritura de poder de 30 de junio de 2011, con número de protocolo 2696, ante el notario D. Tomás Giménez Duart.

Ambas partes se reconocen recíprocamente capacidad, representación y legitimación suficiente para obligarse en virtud del presente documento, y de común acuerdo,

MANIFIESTAN

Primero. En los años 2006, 2007 y 2009 la Junta de Extremadura suscribió Convenios de colaboración para la financiación de las viviendas protegidas acogidas al Plan Especial de Vivienda de Extremadura con diversas entidades financieras, y, entre ellas, con CAIXABANK, (anteriormente LA CAIXA) en fecha 11 de diciembre de 2006.

Segundo. Los Convenios referidos en el apartado anterior extendieron su vigencia desde su firma hasta la finalización de los respectivos Planes de Vivienda y Suelo, es decir el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007 y el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2009-2012, aunque continúan surtiendo efectos en la actualidad, respecto de los contratos de préstamo hipotecario suscritos en aplicación de los mismos.

En particular el suscrito con LA CAIXA, tenía una vigencia, según su Cláusula Tercera, que coincidía con la del Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, sin perjuicio de que



como indica el punto 3. de la Cláusula Cuarta, los préstamos concertados a su amparo, tendrán un plazo de amortización de 30 años.

Tercero. Por otra parte, el citado Convenio regulaba, en la indicada Cláusula Cuarta las condiciones que debían reunir los préstamos hipotecarios a promotores y adquirentes de las viviendas de nueva construcción acogidas al Plan Especial de Vivienda de Extremadura, entre las condiciones que se imponían a los préstamos de los adquirentes y adjudicatarios se disponía la siguiente:

“El tipo de interés nominal inicial de los préstamos concertados que las Entidades de Crédito concedan para la financiación de las actuaciones a que se refiere el presente Convenio será el tipo de interés vigente publicado por el Ministerio de Vivienda mediante la adición de 0,10 puntos al tipo resultante de la revisión que efectuó el Ministerio de Vivienda, según las condiciones desarrolladas en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, el cuál, será revisable anualmente desde el momento de la formalización del préstamo.

Sin embargo, para las Viviendas Medias, este tipo de interés nominal inicial de los préstamos concertados será el del Euribor al año más un diferencial del 0,5 % revisables anualmente desde el momento de la formalización del préstamo incrementado con un diferencial de 0,50 puntos el tipo de interés de referencia referido a la fecha de revisión.

En todo caso, el tipo de interés nominal anual revisado no será nunca superior al 8 % ni inferior al 3 %”.

Cuarto. En el actual escenario socioeconómico y teniendo en cuenta el ciclo que atraviesa el mercado hipotecario, ambas partes convienen en la necesidad de formalizar un acuerdo que, posibilite a CAIXABANK dejar sin efecto la “Cláusula suelo” recogida, en aplicación de los acuerdos del Convenio de colaboración indicado, en las escrituras de préstamo hipotecario formalizadas con los adquirentes de las viviendas protegidas.

En su virtud, ambas partes acuerdan formalizar el presente Convenio de colaboración en base a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera. Ámbito objetivo y financiación.

El presente Convenio tiene por objeto facilitar a CAIXABANK la eliminación de la “Cláusula suelo” de los préstamos hipotecarios formalizados en aplicación del Convenio de colaboración suscrito entre la Junta de Extremadura y la citada Entidad (anteriormente LA CAIXA), para financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas acogidas al Plan Especial de Vivienda de Extremadura, el 11 de diciembre de 2006.

La suscripción del presente Convenio de Colaboración no implica gasto alguno para la Junta de Extremadura, tal y como se justifica en la correspondiente Memoria Económica del mismo.

***Segunda. Ámbito temporal.***

El presente Convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y surtirá efectos hasta la completa cancelación de todos los préstamos hipotecarios suscritos en aplicación del Convenio de Colaboración anteriormente referenciado, firmado entre la Junta de Extremadura y CAIXABANK (anteriormente LA CAIXA), para financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas acogidas al Plan Especial de Vivienda de Extremadura, el 11 de diciembre de 2006.

Tercera. Acuerdos de las partes

1. Ambas partes acuerdan dejar sin efecto la exigencia referida a la "Cláusula suelo" contenida en la Cláusula Cuarta 1 del citado Convenio de colaboración firmado el 11 de diciembre de 2006 entre la Junta de Extremadura y CAIXABANK (anteriormente LA CAIXA), para financiar la adquisición o adjudicación de viviendas protegidas acogidas al Plan Especial de Vivienda de Extremadura.
2. Como consecuencia de lo anterior, la entidad queda expresamente habilitada para eliminar, incluso con efectos retroactivos, la citada "Cláusula suelo" de todos los préstamos hipotecarios suscritos en aplicación del citado Convenio de colaboración referido, debiendo realizar los trámites; otorgar y formalizar para ello la documentación que en cada caso resulte necesaria y/u oportuna.
3. Asimismo, para el caso que como consecuencia de la supresión de la citada "Cláusula Suelo" de los préstamos hipotecarios, se derivase el abono de las cantidades que correspondan por la Entidad como consecuencia de la aplicación retroactiva de la supresión y ello implicara la devolución de cantidades satisfechas por los prestatarios, la Junta de Extremadura manifiesta expresamente su conformidad a tal actuación.
4. En ningún caso la aplicación de los Acuerdos derivados del presente Convenio, afectarán a la condición de "cualificado" de los préstamos hipotecarios suscritos en aplicación de los mencionados Convenios de colaboración de acuerdo con las disposiciones legales aplicables que le confieren tal condición.
5. En todo lo no expresamente convenido en el presente acuerdo, seguirá siendo de aplicación las disposiciones vigentes del citado Convenio de colaboración suscrito entre ambas partes el 11 de diciembre de 2006.

Cuarta. Naturaleza del Convenio.

El presente Convenio tiene carácter administrativo y se suscribe al amparo de lo establecido en el Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El mismo queda excluido del ámbito de aplicación directa de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en virtud de su artículo 4.1 c), sin perjuicio de que sean aplicables los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que sobrevengan durante su aplicación.

**Quinta. Causas de Extinción**

Serán causas de extinción del Convenio además de la del cumplimiento íntegro de su objeto, las siguientes:

- I) el mutuo acuerdo de las partes que lo suscriben, manifestado por escrito.
- II) la imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del convenio.
- III) el incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.
- IV) la denuncia de una de las partes, que habrá de hacerse con un mínimo de tres meses de antelación.
- V) las causas generales establecidas en la legislación vigente.

Sexta. Naturaleza jurídica y jurisdicción.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, rigiendo en su desarrollo y para su interpretación el ordenamiento jurídico administrativo, con expresa sumisión de las partes a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad, las partes firman y rubrican por triplicado el presente Convenio, en el lugar y fecha del encabezamiento, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas, presentándose el tercero a inscripción en el Registro de Convenios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El Consejero de Sanidad
y Políticas Sociales,

CAIXABANK,

FDO.: JOSE M.^a. VERGELES BLANCA

FDO.: JOSE LUIS ESCASO SILVEIRO

• • •

