

VALLECAS ENSANCHE 57

PRESTAMO HIPOTECARIO CONVENIDO constituido en escritura pública autorizada a 17 de noviembre de 2009 ante el Notario del Colegio de Madrid, D. Enrique – Rafael García Romero, con número Dos mil ochocientos cinco de su protocolo¹.

RESUMEN DE LAS CONDICIONES

PRESTAMO HIPOTECARIO CONVENIDO acogido a lo previsto en el RD 801/2005, modificado por RD 14/2008.

ENTIDAD:	CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA - IBERCAJA
PLAZO DE AMORTIZACION:	El préstamo se amortizará durante los 25 años siguientes a la fecha de subrogación en el mismo por parte del adquirente, mediante el pago de 300 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses. Excepcionalmente, el periodo de amortización podrá alcanzar una duración máxima de 27 años, en aquel préstamo en el que se den las circunstancias previstas en el artículo 22.1 del Real Decreto 801/2005, modificado por Real Decreto 14/2008
TIPO DE INTERES:	2,511 % (T.A.E. 2,54 %), revisable conforme a lo dispuesto en el artículo 9.3 del Real Decreto 801/2005, modificado por Real Decreto 14/2008.
REVISION INTERESES:	ANUAL
INTERES DE DEMORA:	19%
COMISIONES:	Art. 9.2 Real Decreto 801/2005

REEMBOLSO ANTICIPADO

Los préstamos podrán ser objeto de amortización parcial o total previamente al plazo máximo establecido, a instancia del prestatario y con el acuerdo de la entidad financiera prestamista, y conforme a los criterios de gestión establecidos por el R.D. 801/2005. En todo caso los reembolsos anticipados parciales deberán cumplir además las siguientes condiciones:

- El reembolso deberá hacerse efectivo en las fechas de los vencimientos del préstamo, tanto en el periodo de carencia como en el de amortización.
- El importe del capital objeto de reembolso parcial no podrá ser inferior a 1.500 euros.
- En ningún caso se admitirá que una amortización anticipada suponga reducción del número de cuotas del préstamo convenido.
- Para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial.

INFORMACION ESENCIAL PARA LOS ADQUIRENTES

Los compradores de viviendas acogidas al Real Decreto 801/2005, modificado por Real Decreto 14/2008, no podrán transmitir las "inter vivos" ni ceder su uso por ningún título durante el plazo mínimo de 10 años desde la fecha de la formalización de la adquisición. La prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas podrá dejarse sin efecto en el caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo. Si se hubieran obtenido ayudas financieras, se requerirá la previa cancelación del préstamo y el reintegro de las ayudas económicas estatales recibidas, mas los intereses legales producidos desde el momento de la percepción.

¹ La copia de dicha escritura se encuentra a disposición de los adjudicatarios, para su consulta, en las dependencias de la EMVS sitas en la C/ Fray Luis de León 11.

También podrá dejarse sin efecto la prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda, o cuando concurren otros motivos justificados, siempre que medie autorización de las Comunidades Autónomas y se respeten los procedimientos establecidos por estas. Igualmente, si se hubiera obtenido ayuda financiera, se requerirá la previa cancelación del préstamo y el reintegro de las ayudas económicas directas estatales recibidas a la Administración concedente, en su caso, mas los intereses legales producidos desde el momento de la percepción.

La prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas podrá dejarse sin efecto cuando se trate de cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar; u otra vivienda mas adecuada a sus necesidades específicas, por discapacidad sobrevenida de uno de sus miembros.
- b) Personas mayores de 65 años, que deseen trasladar su domicilio habitual y permanente.
- c) Personas con discapacidad y las víctimas de violencia de género o del terrorismo que deseen trasladarse a otro alojamiento mas adecuado a sus necesidades específicas.
- d) Aquellas personas que por sus circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio habitual y permanente a otra vivienda de menores dimensiones.

En todos estos supuestos, si se hubieran obtenido ayudas financieras, solo se requerirá la previa cancelación del préstamo.

Una vez transcurridos 10 años desde la formalización de la compraventa, la transmisión "inter vivos" o la cesión del uso de la vivienda, conllevara la pérdida de la condición de convenido del préstamo, en su caso, pudiendo la entidad concedente decidir su resolución.

Las viviendas sujetas a regimenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas en el RD 801/2005, modificado por RD 14/2008, tendrán un régimen de protección, sin posibilidad de descalificación voluntaria que se extenderá a toda la vida útil de la vivienda, considerando como tal un periodo de 30 años, contado desde su calificación definitiva, aunque las Comunidades Autónomas podrán establecer un plazo superior.

Subsidiación de los préstamos convenidos

La subsidiación de los préstamos convenidos consistirá en el abono a la entidad de crédito de una cuantía fija, en función del préstamo convenido, sea el inicial o el resultante de una amortización anticipada parcial, del nivel de ingresos familiares del prestatario y de la modalidad de actuación protegida. La citada cuantía será descontada previamente por la entidad de crédito de las cuotas de amortización de capital e intereses o solo de los intereses, en el periodo de carencia, cuando proceda en cada vencimiento.

La cuantía de la subsidiación se cifrara en un número de euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido, extendiéndose proporcionalmente a fracciones de dicha cantidad. Dicha cuantía se prorrateara para cada vencimiento del préstamo convenido, en función del número de vencimientos a lo largo de la anualidad.

La subsidiación de préstamos tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo convenido, o de la subrogación en él por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte de las Comunidades Autónomas.

La subsidiación de préstamos se concederá por un periodo de cinco años, salvo en los casos en los que el propio Real Decreto 801/2005, modificado por Real Decreto 14/2008, disponga expresamente lo contrario.

Compradores que acceden por primera vez a la vivienda en propiedad.

Podrán acogerse al sistema de ayudas para el primer acceso a la vivienda en propiedad, los compradores cuyos ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el IPREM y que no tengan ni

VALLECAS ENSANCHE 57

hubieran tenido vivienda en propiedad, o que teniéndola, o habiéndola tenido, sus titulares no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma o el valor de la vivienda determinado de acuerdo con la normativa sobre el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales, no exceda del 25% del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida.

Subsidiación de préstamos convenidos para compradores

El ministerio de vivienda subsidiara los préstamos convenidos obtenidos por los compradores de viviendas protegidas de nueva construcción para venta, de régimen especial y de precio general, acogidos al sistema de financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad en la cuantía y los periodos que a continuación se indican:

- 82 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 10 años cuando los ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el IPREM.
- 48 euros al año por cada 10.000 euros de préstamo, durante un máximo de 5 años, cuando los ingresos familiares sean superiores a 2,5 veces el IPREM y no excedan de 3,5 veces el referido indicador.

Este sistema de subsidiación es compatible con la obtención de la ayuda estatal directa a la entrada.

La subsidiación correspondiente a los prestatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el IPREM, se concederá por un periodo de cinco años y podrá ser ampliada por el mismo importe inicialmente concedido, por otro periodo de la misma duración máxima.

La ampliación del periodo de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite, dentro del quinto año del primer periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación que le fue concedida.

Se entenderá que se cumplen dichas condiciones, por lo que se refiere a los ingresos familiares, cuando no excedan de 2,5 veces el citado indicador público o cuando, siendo superiores, la media de aquellos en los dos años anteriores al de la revisión, con plazo de presentación vencido, a los efectos de la declaración por el IRPF, no varíe en más de un 20%, en relación con los ingresos familiares acreditados en el momento de la concesión inicial de la subsidiación.

Cuando se trate de una familia numerosa, la cuantía fija de subsidiación correspondiente en cada caso se incrementara durante los primeros cinco años del periodo de amortización del préstamo convenido, en una cuantía anual por cada 10.000 euros de préstamo, de 50 euros, si los ingresos familiares no exceden de 2,5 veces el IPREM, o de 30 euros, si dichos ingresos superan 2,5 veces, pero no exceden de 3,5 veces el citado indicador.

Ayuda estatal directa a la entrada

La ayuda estatal directa a la entrada consiste en el abono, en pago único, de una cantidad fija en euros determinada por el nivel de ingresos y las circunstancias personales o familiares del solicitante, destinada a facilitar el pago de la entrada correspondiente al precio de venta o adjudicación de la vivienda, cuando se trate de una vivienda calificada o declarada como de régimen especial o de precio general.

Podrán solicitar dicha ayuda los compradores que tengan derecho a acogerse al sistema específico de ayudas financieras para el primer acceso a la vivienda en propiedad.

La obtención de la ayuda estatal directa a la entrada requerirá, además de la condición indicada en el párrafo anterior, que la cuantía del préstamo convenido no sea inferior al 60% del precio total de la vivienda.

Una vez obtenida la ayuda, la amortización anticipada parcial o total del préstamo antes de haber transcurrido los cinco primeros años del periodo de amortización conllevara el reintegro de la misma, así como de las restantes ayudas estatales financieras directas percibidas con cargo a los Presupuestos del Ministerio de Vivienda, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción.



Ayuntamiento de

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/042253.3/09 Fecha: 05/03/2009 09:56



Cons. Medio Amb. Vivienda y Orden. Ter.
Registro D.G. Vivienda y Rehabilitación
Destino: Empresa Municipal de la Vivienda y Sue

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN
Área de Subvenciones

Ref: CHS/RRL

Asunto: Reconocimiento complementario de Derecho a Préstamo Convenido

Documento: 10/042253.3/09
Nº Expediente: 10-CV-00163.8/2007

RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO COMPLEMENTARIO DEL DERECHO A PRÉSTAMO CONVENIDO DERIVADO DE UNA MODIFICACIÓN DE CÉDULA AL AMPARO DEL R.D. 801/2005, DE 1 DE JULIO, A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA PARA VENTA/USO PROPIO ACOGIDAS AL DECRETO 11/2005, DE 27 DE ENERO.

Con fecha 31 de Marzo de 2008 se concedió a favor de Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, S.A. la Calificación Provisional de viviendas con protección pública para la promoción de 132 viviendas, 132 garajes cerrados y 132 trasteros. Reconociéndose el derecho a la obtención de una financiación cualificada de 12.404.692,35 euros.

Con fecha 12 de Diciembre de 2008 se solicitó una Modificación de Cédula, al amparo del R.D. 1/2002, de 11 de Enero, del expediente de referencia, habiéndose aprobado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación con fecha 3 de Marzo de 2009 las siguientes modificaciones:

- Cambio en superficies de viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales.
- Cambio en vinculaciones de plazas de garaje.

Las citadas modificaciones no afectan a las calidades reflejadas en el Proyecto aprobado para la Calificación Provisional.

Visto los artículos 9 y 44 del R.D. 801/2005, de 1 de julio, esta Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en virtud de las competencias atribuidas a la misma por el artículo 3.5 del Decreto 102/2008, de 17 de julio, en relación con el artículo 5 del Decreto 77/2008, de 3 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid.

HA RESUELTO: Reconocer para la promoción de las viviendas y, en su caso, anejos vinculados que se relacionan en Anexo inseparable a la presente resolución, el derecho a obtener préstamo convenido complementario al amparo del R.D. 801/2005, de 1 de julio, condicionado a su formalización, al tipo de interés efectivo anual vigente fijado en los Convenios que el Ministerio de Vivienda suscriba con las Entidades de crédito, y cuyo revisión se efectuará en la forma y condiciones previstos en los mismos.

La cuantía máxima del préstamo convenido complementario asciende a la cantidad de 236.250,90 euros, obtenida de la diferencia entre la financiación reconocida en la Calificación Provisional 12.404.692,35 euros y 12.640.951,25 euros, correspondientes a la financiación derivada de la Modificación de Cédula.

El plazo de amortización del préstamo será de 25 años con un periodo máximo de carencia de 3 años desde su formalización.

NOTA: Para una mayor eficacia en la tramitación de su solicitud, rogamos haga mención expresa en sus escritos del número de expediente y de la referencia que figuran en el margen superior izquierdo.



Madrid

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN
Área de Subvenciones

La formalización del préstamo convenido determinará la vinculación al régimen de protección pública de las viviendas a que ésta se refiere por un plazo de 30 años a contar desde su calificación definitiva.

Contra el presente acto, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente, sin perjuicio de cuantos otros recursos estime oportuno deducir.

Madrid, 01/11/2009

El Director General de Vivienda y Rehabilitación

Fdo: Juan Van-Halen Rodríguez

NOTA: Para una mayor eficacia en la tramitación de su solicitud, rogamos haga mención expresa en sus escritos del número de expediente y de la referencia que figuran en el margen superior izquierdo.