

**CONVENIO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A. (EMVISMESA) Y UNICAJA BANCO, S.A., PARA LA CONCESIÓN DE GARANTIAS DESTINADAS A FACILITAR LA FINANCIACIÓN PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD, EN EL MARCO DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA "aval vivienda melilla joven" DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA.**

En Melilla, a dieciséis de septiembre de dos mil veinticinco.

REUNIDOS

 De una parte, la **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A.** (en adelante, EMVISMESA) con CIF A29955234, y domicilio en Melilla, calle avenida de las Minas del Rif 3 (52006). Representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA, D. HASSAN DRRISS BOUYEMAA, nombrado por el Consejo de Administración de EMVISMESA el 28 de agosto de 2023, y por la Vicepresidenta del Consejo de Administración de EMVISMESA, DÑA. ROSA MARÍA GODINO FIGUERAS., nombrada por el Consejo de Administración de EMVISMESA en fecha de 28 de agosto de 2023, de conformidad con las competencias atribuidas en los artículos 2 y 20 de los estatutos societarios de EMVISMESA, y por el acuerdo del Consejo de Administración de EMVISMESA en sesión nº 16, de fecha 11 de septiembre de 2025

 De otra parte, **UNICAJA BANCO, S.A.** (en adelante, ENTIDAD FINANCIERA), con CIF número A-93139053, y domicilio en Málaga en avenida de Andalucía 10-12, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el notario de Málaga D. Federico Pérez-Padilla García, el 01/12/2011 con número 7088 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el Tomo 4952, Libro 3859, Sección 8, Hoja MA-111580, Folio 1. Representada por D. JUAN CAYUELA PÉREZ, con DNI número 23.255.215-F en su calidad de Director Territorial de Andalucía Oriental, en virtud de la escritura pública otorgada ante el Notario de Málaga D. Federico Pérez-Padilla García, el 2 del mes de diciembre del año 2011, con número de su protocolo 7117.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para celebrar el presente Convenio, y

**EXPONEN**

I.- EMVISMESA ha aprobado las normas reguladoras del programa de garantías "AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN" para el acceso a financiación para la adquisición de vivienda en la Ciudad Autónoma de Melilla, en sesión celebrada el 11 de septiembre de 2025 (en adelante, las Normas Generales).

**II.-** EMVISMESA es competente para prestar este tipo de garantías de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de sus estatutos societarios, al establecer entre sus funciones: "Concesión de garantías a particulares para la adquisición de viviendas con financiación vinculada a planes diseñados por la administración u organismos públicos con el fin de facilitar el acceso a la vivienda."

**III.-** Las Normas Generales en su apartado décimo primero, establece las siguientes condiciones para ser entidad colaboradora en el programa de garantías:

- a) Que opere en la Ciudad Autónoma de Melilla a través de oficinas bancarias.
- b) Que se encuentre inscrita en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España.

**IV.-** La finalidad de este convenio es articular con la Entidad Financiera una garantía temporal y parcial destinada a facilitar el acceso a la vivienda en régimen de propiedad, mediante el acceso a un crédito hipotecario.

Por lo anterior, las partes han acordado la formalización de este convenio de acuerdo con las siguientes,

## CLÁUSULAS

### 1.- OBJETO

El objeto del presente Convenio es regular la formalización de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes, en relación con la prestación de los servicios necesarios para el desarrollo del instrumento financiero entre la Entidad Financiera y EMVISMESA para la ejecución del programa de garantías convocado por EMVISMESA para el acceso de personas físicas de hasta 40 años incluidos a una vivienda nueva o usada en régimen de propiedad, situada en la Ciudad Autónoma de Melilla y destinada a su domicilio habitual.

La garantía se otorgará sobre nuevos préstamos hipotecarios de financiación de la vivienda adquirida y anejos vinculados, otorgados por la entidad financiera colaboradora UNICAJA BANCO S.A., y alcanzará el importe del préstamo que exceda del 80% del valor de referencia y hasta el 95% del mismo, límite establecido por el artículo 5 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, sin que puedan ser objeto de financiación los impuestos o tasas que graven la adquisición y financiación de la vivienda. La garantía alcanzará el importe del préstamo que exceda del 80% ciento del valor de referencia y hasta el 95% del mismo, siendo por tanto como máximo del 15% del valor de referencia.

Las garantías prestadas se regirán por lo dispuesto en el presente convenio de colaboración, en las propias normas reguladoras, por las normas de derecho privado aplicables a las garantías, así como por lo establecido en las siguientes normas:

- 1.- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- 2.- Normativas anuales del presupuesto de la Ciudad Autónoma de Melilla.
- 3.- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 4.- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 5.- El Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como las demás normas básicas que desarrollen la citada ley.
- 6.- La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- 7.- La Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- 8.- La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- 9.- La Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.
- 10.- El Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
- 11.- Demás normativa legislativa y reglamentaria aplicable al objeto y alcance del presente convenio.

## 2.- FINANCIACIÓN.

El importe máximo de las garantías que concederá EMVISMESA de acuerdo con las normas reguladoras de la convocatoria del programa de garantías, asciende a TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000,00 €)

Dicha cantidad se aplicará a las solicitudes recibidas por orden de entrada hasta agotar el importe previsto, por lo que el importe que finalmente corresponda a este convenio se determinará por la suma de las garantías aprobadas por EMVISMESA para operaciones de financiación concedidas por la Entidad Financiera.

EMVISMESA podrá ampliar la dotación del programa de garantías.

## 3.- ÁMBITO TERRITORIAL.

El ámbito territorial de aplicación del presente Convenio será la Ciudad Autónoma de Melilla.

## 4.- VIGENCIA.

El presente Convenio entrará en vigor el mismo día de su firma, y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026, prorrogable por años naturales, o hasta la completa asignación de las garantías si este hecho fuera anterior.

## **5.- REQUISITOS DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.**

1.- Para acceder al programa de garantías, las adquirentes de viviendas y, en consecuencia, titulares de la financiación, de conformidad con lo establecido en los apartados tercero y cuarto de las normas reguladoras, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a.- Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o contar con residencia legal en España si se tratara de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la Unión Europea).

b.- Ser mayor de edad y tener hasta 40 años incluidos en el momento de la solicitud de la garantía ante la entidad financiera. Este requisito deberá ser cumplido por todos los titulares de la financiación o adquirentes de viviendas.

c.- No ser titulares de un derecho de propiedad o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. No obstante, sí podrán acceder al programa los titulares de un derecho de propiedad o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

i. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda que no sea igual o superior al 50 por 100.

ii. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

d.- Poseer y acreditar su residencia en la Ciudad Autónoma de Melilla, continuada e ininterrumpida, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación ante la Entidad Financiera de la solicitud de financiación.

e.- No se podrá obtener la condición de persona beneficiaria cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o se tengan deudas con la Ciudad Autónoma de Melilla o su sector público, incluidas empresas públicas y organismos públicos municipales en periodo ejecutivo, salvo que la deuda estuviera aplazada, fraccionada o cuya ejecución estuviese suspendida, o que tenga deuda reclamada en vía judicial.

f.- En caso de que la vivienda que se adquiera sea una vivienda protegida, la persona beneficiaria deberá cumplir también los requisitos legalmente establecidos para el acceso a la vivienda protegida y contar con la autorización correspondiente de la autoridad competente.

2.- Para acreditar el cumplimiento de estos requisitos deberán presentarse por las personas adquirentes de la vivienda, ante la entidad financiera adherida, junto con la solicitud, los siguientes documentos:

a) Documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.

b) Certificado o volante del padrón municipal en el que conste el empadronamiento, en la Ciudad Autónoma de Melilla.

c) Certificado negativo catastral y nota simple del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de las personas adquirentes de la vivienda, por el que quede constancia de que cumplen el requisito de no tener en propiedad algún inmueble destinado a vivienda, con las excepciones señaladas en el apartado 1.c del presente artículo.

d) Contrato de arras o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble.

e) Declaración responsable por parte de la persona solicitante de la garantía en la que manifiesta su compromiso de que la vivienda se va a destinar a domicilio habitual durante al menos tres años desde la fecha de adquisición de la misma.

No obstante, lo anterior, las personas beneficiarias se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones, mientras subsistan, que se dimanan de este convenio.

## 6.- REQUISITOS DE LA VIVIENDA.

Para poder acceder a la línea de garantías los inmuebles a adquirir habrán de reunir los siguientes requisitos:

a.- Que la vivienda a adquirir esté situada en la Ciudad Autónoma de Melilla y se destine obligatoriamente en los tres primeros años desde la firma de la escritura pública de compraventa de la vivienda, a domicilio habitual, permanente y efectivo de las personas solicitantes.

b.- Que se trate de vivienda nueva o usada, libre o de protección pública de promoción privada. En caso de que la vivienda que se adquiera sea una vivienda protegida, la persona beneficiaria deberá cumplir también los requisitos legalmente establecidos para el acceso a la vivienda protegida y contar con la autorización correspondiente de la autoridad competente.

c.- Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL euros (250.000,00 €). El precio de adquisición a que hace referencia este apartado deberá incluir las plazas de aparcamiento, trastero o cualquier otro anexo que lleve aparejado la vivienda.

Si, tras haberse formalizado la financiación hipotecaria se produjera un incumplimiento por el beneficiario de cualquiera de los requisitos exigidos para acceder a la garantía de EMVISMESA, habiendo la Entidad Financiera, cumplido con la diligencia debida de todas las obligaciones establecidas en el presente Convenio, se conservará la garantía prestada por EMVISMESA en los términos en que su fianza fue realizada.

## 7.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD FINANCIERA.

Con la firma del presente Convenio, la entidad financiera adquiere la condición de entidad colaboradora comprometiéndose a implementar y gestionar el instrumento de garantía establecido en las bases reguladoras aprobadas por el Consejo de Administración de EMVISMESA en fecha de 11 de septiembre de 2025 y publicadas en el BOME nº 6309 de fecha 12 de septiembre de 2025, y a realizar las funciones y cumplir con las obligaciones previstas en las mismas y en el presente convenio de colaboración, no pudiendo recibir ningún tipo de compensación por el desarrollo de sus funciones, correspondiéndole las siguientes obligaciones:

1.- Como entidad colaboradora, concederá, de acuerdo, a su política de riesgos, los préstamos hipotecarios para financiar las viviendas adquiridas, a cuyo efecto participará en la gestión de la tramitación de las garantías con cargo al Programa de garantías "AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN" para el acceso a la financiación de la compra de vivienda en la Ciudad Autónoma de Melilla, incluida la justificación y control, conforme al convenio de colaboración.

2.- Efectuará la verificación de la documentación aportada junto a las solicitudes, así como del cumplimiento de los requisitos previstos en las bases reguladoras para la obtención de la garantía y participará activamente en la difusión del instrumento financiero de garantía previsto en el presente convenio de colaboración entre el público objetivo, utilizando para ello los medios físicos y digitales que ofrece la red comercial de la entidad financiera colaboradora y poniendo a disposición del público toda la documentación necesaria para efectuar la solicitud de financiación, así como el resto de información sobre la aplicabilidad de los fondos.

3.- Presentarán y firmarán las solicitudes de las garantías telemáticamente, a través del Registro Electrónico Único de EMVISMESA, en nombre de las personas interesadas en la obtención de las garantías, conforme al modelo que se publicará como Anexo a la Resolución del Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA, por la que se publicita la firma del presente Convenio de Colaboración y se convoca a las personas físicas mayores de edad hasta 40 años incluidos para que puedan solicitar ante la entidad financiera la concesión de la garantía.

4.- Atenderán a los requerimientos que les realicen los órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento necesarios para la concesión de las garantías.

5.- Aportarán, antes del día 15 de cada mes, la siguiente información referida al último día del mes anterior:

I) Seguimiento de operaciones de préstamos formalizadas.

La entidad financiera colaboradora remitirá a la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA un informe con los datos relativos a las operaciones de préstamos formalizadas que incluirá, entre otros:

- a) Los datos de la persona beneficiaria.
- b) La identificación de la vivienda adquirida, haciendo constar si se trata de vivienda nueva o usada, y en caso de que se trate de una vivienda protegida, el expediente administrativo y la fecha de la calificación.
- c) El precio y valor de tasación de la vivienda hipotecada.
- d) La fecha de formalización del préstamo hipotecario, importe de la operación del préstamo hipotecario, porcentaje garantizado, comisión de apertura, tipo de interés, fecha de vencimiento, principal pendiente, importe mensualidad de interés, importe mensualidad del principal y, en su caso, fecha de cancelación.

La información aportada deberá incluir los datos correspondientes al periodo de referencia y acumulados desde el comienzo de la gestión del instrumento financiero.

II) Operaciones impagadas.

En el caso de operaciones morosas, la entidad financiera colaboradora informará mensualmente a la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA sobre las operaciones en las que hayan acaecido impagados, indicando, entre otros, datos de la persona beneficiaria, porcentaje garantizado, número de cuotas impagadas, fecha del primer impago (antigüedad de la deuda),

capital concedido, capital no vencido (saldo pendiente), capital vencido e impagado, intereses devengados e impagados y total de deuda vencida y no vencida.

La información aportada deberá incluir los datos correspondientes al periodo de referencia y acumulados desde el comienzo de gestión del instrumento financiero.

**III) Información económico-financiera y contable.**

La entidad financiera colaboradora remitirá a la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA la información económico-financiera y contable para facilitar la contabilización y formulación de cuentas.

**6.-** Habrán de comunicar a EMVISMESA, mensualmente la tasa anual de mora esperada en la cartera, conforme a los modelos de riesgo de crédito que aplique a sus carteras homologables, reservándose EMVISMESA la facultad de suspender la concertación de nuevas garantías o, en su caso, de resolver el convenio de colaboración, en el caso de desviación re-levante de dicha tasa.

**7.-** Deberán custodiar y tener a disposición del órgano instructor toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos necesarios para la concesión de las garantías objeto de estas bases así como la que refleje las incidencias sobrevenidas en las operaciones subyacentes garantizadas durante un período de cuatro años desde la cancelación de la garantía concedida por EMVISMESA.

**8.-** Le corresponderán las actuaciones de recuperación de operaciones de préstamos morosas referidas en las bases reguladoras y en la estipulación decimoprimera del presente Convenio.

**9.-** Quedan obligadas a someterse a las actuaciones de control que se efectúen por EMVISMESA, por la Intervención General de la Ciudad Autónoma de Melilla, o, en su caso, por el Tribunal de Cuentas, para verificar el cumplimiento de los requisitos y finalidades de las operaciones financieras acogidas a las bases reguladoras.

**10.-** Cualquier otra obligación prevista en las bases reguladoras, en la normativa de aplicación y, en su caso, que se acuerden en el seno de la comisión de seguimiento del presente convenio de colaboración.

**8.- GARANTÍA DE EMVISMESA.**

Una vez firmado el presente convenio de colaboración, se abrirá en la entidad financiera colaboradora UNICAJA BANCO S.A. una cuenta de depósito con cargo a la cual se constituirán las garantías.

El saldo de dichas cuentas será indisponible en tanto se encuentren pendientes las garantías concedidas sobre las operaciones financieras y se destinará a responder de los pagos por ejecución de las citadas garantías. Será disponible el saldo resultante de la disminución de la garantía

concedida como consecuencia de la disminución del riesgo vivo del principal, por amortización parcial o total, de cada una de las operaciones financieras garantizadas.

#### 1.- Porcentaje garantizado

Para cada operación de financiación que cumpla con los requisitos expuestos, EMVISMESA otorgará garantías a la Entidad Financiera por un porcentaje de la operación, que se aplicará al importe inicial del préstamo hipotecario garantizado. La garantía otorgada por EMVISMESA sobre el préstamo hipotecario de financiación de adquisición de la vivienda concedido por la Entidad Financiera, se corresponde con el porcentaje del principal de la operación que comprende el exceso entre el 80% y hasta el 95% del menor de los siguientes valores en el momento de la formalización de la operación de financiación:

a.- Valor de tasación calculado de conformidad con lo previsto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, o de cualquier otra normativa que complete, desarrolle o sustituya aquella.

b.- El precio de compraventa de la vivienda.

El importe garantizado cubrirá la deuda correspondiente únicamente al capital y los intereses ordinarios en los porcentajes indicados.

En cualquier caso el importe máximo de la garantía que se conceda bajo el presente convenio, no excederá de la cantidad de TREINTA MIL EUROS (30.000,00€).

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

La garantía quedará extinguida, en consecuencia, cuando el importe adeudado por capital sea igual o inferior al referido 80%. Cualquier pago que reciba la Entidad Financiera destinado a amortizar préstamo reducirá la deuda garantizada por parte de EMVISMESA.

#### 2.- Régimen jurídico y naturaleza de las garantías

a.- Las garantías que se concedan se regirán por lo previsto en las Normas Generales, la Convocatoria y el presente convenio, así como por las normas de derecho privado aplicables a las garantías.

b.- Las garantías tendrán eficacia desde el momento de la formalización del préstamo hipotecario de financiación de la vivienda adquirida y anejos vinculados, tras la tramitación del procedimiento previsto en este convenio, en la Convocatoria y en las Normas Generales.

c.- Se mantendrá vigente hasta que el principal pendiente de pago sea igual o inferior al 80% del capital inicial de la operación de financiación. A partir de ese momento, EMVISMESA quedará automáticamente liberado de la obligación de hacer frente a la garantía.

d.- El préstamo se otorgará por la entidad financiera UNICAJA BANCO, S.A. que haya suscrito el convenio de colaboración.

e.- Las operaciones de financiación deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario, financiado con fondos de la entidad financiera UNICAJA BANCO, S.A., sin que, con

ocasión del otorgamiento del préstamo, se pueda exigir la contratación de ningún producto o servicio adicional de la vivienda adquirida, que en todo caso podrá ser voluntario por parte del solicitante.

f.- Los contratos de préstamo incorporarán las cláusulas que aseguren el correcto funcionamiento de las garantías otorgadas.

g.- El importe del préstamo garantizado debe destinarse exclusivamente al pago del precio de la vivienda adquirida y financiada y sus anejos, en su caso. Con los fondos procedentes de estas hipotecas la entidad financiera no podrá cancelar, refinanciar o reestructurar ningún tipo de operación de activo preexistente en ese o cualquier otro banco. Esta práctica dejaría sin efecto la garantía efectuada sobre el exceso del 80% de la hipoteca concedida.

h.- La vivienda, y anejos en su caso, a financiar, tendrán un valor de referencia máximo de 250.000,00 euros. Se consideran excluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición de la vivienda, y la misma deberá constituir el domicilio habitual de la persona o personas beneficiarias de la garantía durante al menos tres años, desde la fecha de adquisición.

i.- En caso de que la vivienda que se adquiera sea una vivienda protegida, habrán de cumplirse los requisitos legalmente establecidos para el acceso y transmisión de la vivienda protegida.

j.- La garantía será compatible con cualquier otra ayuda a la adquisición de vivienda siempre que no se exceda del 100% del precio de la misma. En caso de obtención de ayudas a la financiación, éstas deberán destinarse a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario garantizado.

k.- La garantía otorgada quedará sin efecto en el momento en el que el principal del préstamo hipotecario pendiente de pago sea igual o inferior al 80% del precio de referencia, procediéndose por EMVISMESA a retirar de la cuenta de depósito la cantidad correspondiente a la garantía afecta a dicho préstamo.

l.- La comisión por la constitución y mantenimiento de la garantía será del 0% y no será exigible ninguna contragarantía por la garantía prestada.

II.- En caso de producirse el impago de la operación objeto de la garantía, se actuará conforme se establece en la base decimocuarta de las bases reguladoras.

3.- Son causas, por tanto, de extinción de la garantía:

a.- Que el principal pendiente de pago sea igual o inferior al 80% del capital inicial de la operación de financiación.

b.- Las causas de extinción previstas en la normativa civil para el contrato de fianza.

#### 4.- Novaciones:

Cualquier novación del préstamo garantizado deberá ser consentida previa aprobación simultánea por EMVISMESA.

Por vía de excepción, no requerirán de la conformidad de EMVISMESA ni exigirán, para su aplicación, de la ratificación e intervención de EMVISMESA en su formalización, siempre que su aplicación no implique un aumento del porcentaje de cobertura de la fianza prestada por EMVISMESA:

- Novaciones que tengan por objeto la aplicación de cualquier medida dirigida a conceder a los prestatarios facilidades crediticias que aligeren o contribuyan a minorar la carga financiera derivada de la financiación (medidas como introducción de períodos de carencia de capital, rebajas temporales del tipo de interés, etc.);
- Así como la formalización de cualquier medida contenida en los Códigos de Buenas Prácticas Bancarias en virtud de Real Decreto-ley C/2012, de 5 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y/o Real Decreto-ley 1S/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual;
- Así como cualesquiera otras medidas o prestaciones de naturaleza análoga.

No podrán ser objeto de cesión a terceros los préstamos garantizados objeto del presente convenio.

#### 5.- Formalización y requisitos de eficacia de la garantía

Para que el préstamo formalizado pueda contar con la garantía, la Entidad Financiera:

- i. Deberá disponer de un certificado de EMVISMESA en el que se haga constar la disponibilidad de la garantía e incorporarla a la escritura de préstamo.
- ii. Deberá incorporar las cláusulas que regulan la garantía, según el modelo facilitado por EMVISMESA, que se adjunta como anexo.

La Entidad Financiera remitirá mensualmente a EMVISMESA un listado de las operaciones formalizadas acogidas a la garantía, al que adjuntará los cuadros de amortización previstos. EMVISMESA podrá requerir a la entidad para que facilite copia de la escritura de préstamo hipotecario.

#### 9.- OPERATIVA Y FUNCIONAMIENTO DE LA GARANTÍA.

EMVISMESA pondrá a disposición de la entidad financiera colaboradora un importe equivalente al 5% del saldo vivo de las garantías otorgadas en cada momento por EMVISMESA a favor de la Entidad, mediante la apertura de una cuenta abierta en la entidad a nombre del EMVISMESA. Los

importes depositados tienen como finalidad cubrir la posible morosidad de los préstamos hipotecarios concedidos por la entidad financiera colaboradora.

El importe del depósito se regularizará por parte de EMVISMESA:

- a) Trimestralmente, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, incrementando el saldo del depósito por el importe que corresponda a las nuevas operaciones formalizadas en ese periodo.
- b) Anualmente, el día 15 de diciembre, reduciendo el saldo del depósito por el importe que corresponda a las amortizaciones realizadas en ese periodo por los prestatarios de las operaciones garantizadas.
- c) En el momento que la entidad financiera liquide contra el depósito importes garantizados como consecuencia del impago de los préstamos hipotecarios, reponiendo el importe dispuesto.

#### **10.- SOLICITUDES DE LOS INTERESADOS Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR POR LAS ENTIDADES FINANCIERAS COLABORADORAS.**

1.- Mediante Resolución del Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA se dará publicidad a la firma del presente convenio de colaboración con la entidad financiera UNICAJA BANCO, S.A. y se convocará a las personas físicas mayores de edad hasta 40 años incluidos, para que puedan solicitar ante las entidades financieras colaboradoras adheridas al Convenio, a partir del día de su publicación en el BOME, la concesión de la garantía, en los términos establecidos en las bases reguladoras. A los efectos de dar la publicidad necesaria, la citada Resolución se publicitará además en el resto de lugares establecidos en las bases y en el convenio.

En todo caso, la entidad financiera colaboradora deberá utilizar un sistema que refleje la fecha y hora de presentación de las solicitudes de garantía de las personas físicas ante la entidad financiera colaboradora.

2.- En dicha solicitud, las personas interesadas autorizarán a la entidad financiera colaboradora UNICAJA BANCO, S.A. a la tramitación de la garantía, le otorgarán la representación para la presentación de la solicitud en su nombre ante el Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA, y le aportarán la documentación que se establece en el presente convenio para la acreditación de los requisitos regulados en las bases, así como todos aquellos que en su caso la entidad financiera les requiera.

3.- En la solicitud se recogerán y deberán cumplimentarse los siguientes extremos:

- a) Los datos identificativos de la entidad de crédito colaboradora y de quien la represente.
- b) Datos identificativos de la persona física solicitante de la garantía.
- c) A efectos de remitir el aviso de información sobre la puesta a disposición de una notificación, dirección de correo electrónico de la entidad financiera colaboradora.
- d) Declaración de que ninguno de los adquirentes es titular de otra vivienda.

e) Identificación de la vivienda objeto de la compra con referencia catastral, precio, así como superficie útil y construida de la vivienda y, en su caso, anejos vinculados.

f) Deberá hacerse constar en la solicitud que la persona solicitante de la garantía:

f.1. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones y que no tiene pendiente de pago ninguna deuda tanto con la Ciudad Autónoma de Melilla como con EMVISMESA.

f.2. No se halla incursa en ninguna de las circunstancias que prohíben obtener la condición de persona beneficiaria, de conformidad con lo establecido en las presentes bases.

f.3. No ha solicitado ni obtenido otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera administraciones públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. En caso contrario, deberá indicar la entidad concedente, fecha e importe.

4.- La Entidad Financiera solicitará a EMVISMESA un certificado de disponibilidad de fondos de la Convocatoria, que se incorporará a la escritura de préstamo.

5.- La Entidad Financiera dará traslado a EMVISMESA de la solicitud presentada ante dicha Entidad Financiera por las personas solicitantes de formalizar préstamo hipotecario, acogiéndose al Convenio y Convocatoria de "Aval vivienda joven"

6.- La Entidad Financiera, aceptando el préstamo hipotecario, dará traslado a EMVISMESA, de la oferta o propuesta de financiación que incluirá una propuesta de condiciones del préstamo hipotecario.

En la propuesta de financiación la Entidad Financiera deberá incluir, al menos, los siguientes datos:

- a) Identificación de los titulares.
- b) Identificación de la vivienda a adquirir (dirección postal).
- c) Importe del préstamo.
- d) Plazo (indicando eventuales períodos de carencia).
- e) Identificación de la garantía hipotecaria (número de finca registral).
- f) Precio de compraventa.
- g) Plazo de validez de la oferta

7.- Una vez verificado por la Entidad Financiera el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria para acceder a la garantía, ésta informará a EMVISMESA de tal situación.

8.- Las solicitudes de las garantías irán dirigidas al Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA, y se presentarán por la entidad financiera colaboradora, concedente del préstamo hipotecario, una vez comprobado el cumplimiento de requisitos y autorizado el préstamo, en el Registro Único, conforme al modelo que se publicará como Anexo al presente convenio.

EMVISMESA con la precitada conformidad de la Entidad Financiera, dictará una resolución aceptando la constitución de la garantía con los límites previstos en el presente Convenio y la correspondiente Convocatoria, notificándolo a la Entidad Financiera.

9.- Los préstamos correspondientes deberán formalizarse, en su caso, con la Entidad Financiera colaboradora por la que opte el solicitante en los términos recogidos en la oferta que se adjunte a la solicitud de garantía.

La formalización de las financiaciones puede llevar aparejada la contratación de determinados servicios auxiliares, como pueda ser -a modo meramente ejemplificativo y no exhaustivo- una cuenta corriente en la que asentar los movimientos contables -ingresos y cargos- derivados de la financiación; sometidos a los costes y gastos que se informarán en tiempo y forma a los interesados. La Entidad Financiera podrá ofertar libremente los productos asociados a la adquisición de las viviendas a financiar (seguro obligatorio contra incendio de la vivienda objeto de hipoteca, seguro de vida de los titulares de la financiación, etc.), sin que su contratación sea obligatoria ni esté vinculada a la concesión de la financiación.

10.- Los préstamos hipotecarios que se suscriban con la correspondiente entidad financiera colaboradora contarán, desde su formalización, con la garantía de EMVISMESA, en los términos que se recogen en el presente convenio con los requisitos de eficacia previstos en las normas reguladoras.

#### **11.- PROCEDIMIENTO ACEPTACIÓN CONSTITUCIÓN GARANTÍA POR EMVISMESA. NOTIFICACIÓN, SILENCIO Y RECURSOS.**

La aceptación de la constitución de la garantía, recogida en el punto 8º del apartado anterior, llevará la siguiente tramitación por EMVISMESA:

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será la Gerencia de EMVISMESA, que emitirá propuesta sobre la concesión de la correspondiente garantía.

2. Una vez presentada la solicitud de la garantía, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, si la solicitud no reuniese los datos exigidos en las bases reguladoras, el órgano instructor requerirá telemáticamente a la entidad de crédito colaboradora solicitante para que, en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al del requerimiento, se subsane la falta, con indicación de que, en caso contrario, se tendrá por desistida la solicitud de la garantía, previa

resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley. Si las solicitudes tuvieran que ser objeto de subsanación por no reunir los requisitos o no acompañarse de la documentación requerida, se considerará, en el orden de prelación que se siga para su resolución, la fecha en que las solicitudes reúnan los requisitos y la documentación requerida, una vez subsanada la ausencia o insuficiencia que, en su caso, se hubiera apreciado por la administración.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la instrucción y resolución de las solicitudes se efectuará siguiendo el orden correlativo de entrada en el Registro Electrónico Único de EMVISMESA. Analizada la solicitud de la garantía, el órgano instructor, en base a las declaraciones contenidas en el formulario de solicitud y de la certificación emitida por la entidad financiera colaboradora, dictará propuesta de resolución sobre concesión o denegación de la garantía.

4. En caso de propuesta de resolución sobre concesión de la garantía, se elevará a la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA para que se dicte la resolución de concesión, la cual se comunicará a la entidad financiera colaboradora telemáticamente en los términos establecidos en las bases reguladoras.

5. En caso de propuesta de resolución denegatoria, se concederá a la entidad financiera colaboradora un plazo de diez días para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinente, en los términos del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Presentadas las alegaciones, el órgano instructor analizará las mismas, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta de resolución definitiva. La Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA dictará la resolución de concesión, la cual se comunicará a la entidad financiera colaboradora telemáticamente en los términos de la base reguladora decimosegunda.

6. En la resolución se hará constar, además de los datos de la persona beneficiaria y de la entidad colaboradora, los datos de la vivienda objeto de financiación, la cuantía de la garantía, la identificación e importe del préstamo hipotecario subyacente y su plazo de vigencia. Se preverá como condición resolutoria el incumplimiento total de los fines para los que se concedió la garantía.

7. El órgano instructor notificará a la entidad financiera colaboradora la concesión o denegación de la garantía al solicitante.

8. Si el envío de la notificación electrónica no fuera posible, el órgano instructor efectuará la notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

9. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del procedimiento será de un mes desde la fecha de presentación de la solicitud en el Registro Electrónico. Dicho plazo podrá ser suspendido

en los supuestos establecidos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Transcurrido tal plazo sin que se notifique resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada.

10. Contra la resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso-administrativo de la Ciudad Autónoma de Melilla, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución, si fuera expresa, o en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

Potestativamente, se podrá interponer recurso de reposición ante el titular de la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución, si fuera expresa, o en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con lo establecido en las bases reguladoras, se produzca el acto presunto, según lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

11. Las entidades financieras colaboradoras quedan obligadas a someterse a las actuaciones de control que se efectúen por la Presidencia y Gerencia de EMVISMESA, por la Intervención General de la Ciudad Autónoma de Melilla, o en su caso, por el Tribunal de Cuentas, para verificar el cumplimiento de los requisitos y finalidades de las operaciones financieras acogidas a las normas reguladoras.

12. Las personas beneficiarias quedan obligadas a someterse a las actuaciones de control a que se refiere el párrafo anterior y a las que realicen las entidades financieras colaboradoras.

## **12.- INFORMACIÓN SOBRE LA DISPONIBILIDAD FINANCIERA.**

El órgano instructor, a solicitud de las entidades financieras colaboradoras, informará, en el plazo máximo de dos días hábiles a contar desde la petición, sobre la disponibilidad financiera de la cantidad asignada a cada entidad.

Se entenderá por disponibilidad financiera como aquella referida al momento en el que se suministre la información que resulta de disminuir la disponibilidad inicialmente asignada o modificada, en el importe de las garantías tanto concedidas como solicitadas pendientes de resolver.

La información sobre disponibilidad financiera a que se refiere el apartado anterior no implicará el reconocimiento de derechos.

## **13.- MODIFICACIONES DE LA RESOLUCIÓN DE CONCESIÓN Y CAUSAS DE REVOCACIÓN DE LA GARANTÍA.**

1. Toda alteración de las condiciones y requisitos tenidos en cuenta para la concesión de las garantías reguladas en las normas reguladoras y el presente convenio y, en todo caso, la obtención concurrente de otras aportaciones fuera de los casos permitidos en las normas reguladoras, podrá

dar lugar a la modificación de la resolución de concesión o a su revocación, en caso de que dichos cambios supongan el incumplimiento de los requisitos establecidos para la concesión.

2. En todo caso, la obtención concurrente de otras ayudas para la misma finalidad, cuando su importe supere el valor de referencia de la vivienda financiada, dará lugar a la modificación de la resolución de concesión. La persona beneficiaria quedará obligada a comunicar al órgano instructor y a la entidad financiera firmante del presente convenio cualquier circunstancia o eventualidad que pueda afectar sustancialmente a los fines para los que fue concedida la garantía.

3. Dará lugar a la revocación de la garantía:

a.- El incumplimiento en los destinos del préstamo garantizado.

b.- Obtener la garantía sin reunir las condiciones requeridas en las bases reguladoras.

c.- Cuando la persona adquirente no permita someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe la entidad colaboradora o el órgano instructor, así como cualquier otra actuación, sea de comprobación o control financiero, que puedan realizar la Intervención General de la Ciudad Autónoma de Melilla, el Tribunal de Cuentas.

En estos supuestos, la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA, a propuesta del órgano instructor, de oficio o a iniciativa de la entidad financiera colaboradora, acordará el inicio del procedimiento de revocación de la garantía.

4. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, las personas beneficiarias y las entidades financieras colaboradoras se someterán al régimen de infracciones y sanciones establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

#### **14. VIGENCIA DE LAS OPERACIONES Y GARANTÍAS.**

Con independencia de la vigencia del presente Convenio, las operaciones que se hayan formalizado al amparo de este tendrán la duración que les otorguen los diferentes documentos contractuales establecidos entre la Entidad Financiera y los respectivos prestatarios.

La Entidad Financiera no podrá conceder aplazamientos, prórrogas ni modificar las condiciones iniciales de cada operación sin autorización expresa de EMVISMESA, mientras permanezca en vigor la garantía de EMVISMESA. En el caso de que estos aplazamientos, prórrogas o modificaciones de las condiciones iniciales de la operación deriven de la aplicación de Códigos de Buenas Prácticas u otros supuestos excepcionales que la normativa vigente en cada momento pueda establecer, no será necesaria la autorización expresa de EMVISMESA, comprometiéndose la Entidad Financiera a comunicar estas modificaciones en el plazo de un mes a contar desde su formalización.

#### **15.- SEGUIMIENTO DE LAS OPERACIONES.**

Trimestralmente, con información a fecha 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre, y 15 de diciembre, la Entidad Financiera remitirá a EMVISMESA un listado con las operaciones de préstamo incluidas en el Programa de Garantías de EMVISMESA en el que se indique:

- .- El número identificativo de la operación garantizada.
- .- La persona o personas beneficiarias.
- .- El capital inicialmente concedido.
- .- La deuda pendiente con desglose del capital, intereses ordinarios, intereses moratorios y otros gastos a cargo del prestatario, y
- .- Si la operación se encuentra al corriente de pago o impagada expresando el vencimiento impagado más antiguo.

#### **16.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE IMPAGO.**

1. A las garantías concedidas les será aplicable el régimen jurídico de recuperación y cobranza que se especifica a continuación, de conformidad con lo establecido en las normas reguladoras.

2. En caso de ejecución, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobranza que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por EMVISMESA, de acuerdo con la normativa y prácticas de las entidades financieras.

Corresponderá a la entidad financiera colaboradora la formulación de reclamaciones extrajudiciales o ejercicio de acciones judiciales por cuenta y en nombre de EMVISMESA para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto de garantía.

La entidad financiera colaboradora tiene la obligación tanto de la gestión de recobro, como de la ejecución hipotecaria, como de la venta del inmueble que garantiza la hipoteca, por ser quien tiene el título ejecutivo.

Los créditos de EMVISMESA derivados de las garantías concedidas con cargo a las presentes bases tendrán el rango de crédito ordinario en caso de declaración de concurso del deudor de la operación financiera garantizada.

3. Antes del día 15 de cada mes, en caso de impago, la entidad financiera colaboradora informará sobre las reclamaciones extrajudiciales fehacientes, amistosas o pre-contenciosas llevadas a cabo para la recuperación de los impagos de los préstamos garantizados y, en última instancia, en aplicación de la legislación vigente, del inicio del procedimiento de recuperación de la vivienda en vía judicial.

En todo caso, la entidad financiera colaboradora debe comunicar la formalización de la demanda de ejecución hipotecaria, en cumplimiento de la normativa aplicable.

4. Concluido el proceso de ejecución mediante la realización del inmueble, se procederá a la liquidación de la garantía afecta al préstamo fallido conforme a las siguientes reglas:

a) En el caso de que el resultado obtenido sea suficiente para cubrir el importe adeudado, la garantía quedará sin efecto y EMVISMESA procederá a retirar de la cuenta de depósito la cantidad correspondiente al importe pendiente de la garantía afecta a dicho préstamo.

b) En el caso de que el resultado obtenido sea menor que el importe adeudado, la EMVISMESA ordenará la transferencia a la entidad financiera colaboradora, con cargo a la garantía, des- contada la amortización y hasta cuanto esta alcance, y a la vez recibirá de la entidad financiera la parte que le corresponde de la venta del inmueble, que se obtiene por el peso que tiene el importe de la garantía, descontada la amortización, sobre el saldo de la deuda por todos los conceptos, con el límite máximo del importe de la garantía, descontada la amortización. El resto del producto de la venta le corresponde a la entidad financiera colaboradora, que lo aplicara a amortización de deuda.

5. EMVISMESA garantiza el 100% del 15 % del valor de referencia correspondiente al saldo que exceda del 80% del capital concedido en la hipoteca, y no amortizado por la persona beneficiaria de la garantía, y en caso de impago no asumiría ningún tipo de interés de demora, comisiones, ni gastos de ningún tipo ocasionado por la gestión de recobro, ni por el procedimiento de ejecución hipotecario, ya sea judicial o extrajudicial.

## 17.- PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN.

1. A los efectos de dar la publicidad necesaria a la firma del presente convenio de colaboración, se emitirá un extracto básico de las características fundamentales del mismo para su publicación en el Portal de la Transparencia de la Ciudad Autónoma de Melilla y en el BOME.

2. En cualquier tipo de publicidad que se realice de las actividades comprendidas en este convenio, sobre cualquier soporte técnico o formato, los logotipos que pretendan utilizarse respetarán, en todo caso, los criterios del manual de identidad corporativa de EMVISMESA y de la Ciudad Autónoma de Melilla que resulten de aplicación así como el nombre y marcas y logos de la entidad financiera colaboradora.

3. La entidad financiera colaboradora participará activamente en la difusión del instrumento financiero de garantía previsto en el presente convenio entre el público objetivo, utilizando para ello los medios físicos y digitales que ofrece la red comercial de la entidad financiera colaboradora y poniendo a disposición del público toda la documentación necesaria para efectuar la solicitud de financiación, así como el resto de información sobre la aplicabilidad de los fondos.

4. La publicidad se someterá a la comisión de seguimiento del convenio de colaboración o será remitida previamente a la otra parte, para su aprobación.

## 18.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

1. Con el objetivo de asegurar la máxima eficacia en la consecución de los fines que justifican la firma del presente convenio, se constituye una comisión de seguimiento que estará integrada por dos representantes de EMVISMESA, dos representantes de la entidad financiera colaboradora.
  
2. La comisión de seguimiento del presente convenio se reunirá, al menos, dos veces al año, o cuantas veces requiera lo requiera, si así lo estimasen las partes de común acuerdo, o a instancia de cualquiera de los miembros.
  
3. Las decisiones y acuerdos de la comisión de seguimiento se adoptarán en todo caso por mayoría entre las partes intervenientes.
  
4. Las funciones específicas de la comisión de seguimiento son las siguientes:
  - a) Coordinar, supervisar y realizar el seguimiento de las actuaciones practicadas en la ejecución del convenio.
  - b) Registrar y analizar las incidencias surgidas.
  - c) Proponer y aprobar cuantas medidas y acciones correctoras se consideren oportunas para la adecuada gestión del instrumento financiero de garantías.
  - d) Elaborar los informes sobre la ejecución del convenio o de la gestión del instrumento financiero de garantías a petición de cualquiera de las partes.
  - e) Resolver cualquier problema de interpretación y o cumplimiento que pueda surgir entre las partes en la ejecución del presente convenio.
  - f) Aprobar, si procede, la publicidad que se les someta a examen por cualquiera de las partes.
  
5. Para ello, tendrán acceso, en todo momento, a la información disponible, que podrán solicitar en cualquier momento, para lograr el efectivo cumplimiento de los objetivos de este convenio.

## 19.-RESOLUCIÓN DEL CONVENIO.

1.- Son causas de extinción:

- a) El incumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto.
- b) Incurrir en causa de resolución.

2.- Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga.
- b) El acuerdo unánime de los firmantes.

- c) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- d) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores previstas en el presente convenio, en las bases reguladoras o en la legislación vigente.

3.- En caso de resolución, las obligaciones dimanantes tanto del presente convenio como de las normas reguladoras con respecto a las garantías, seguirán siendo gestionados de acuerdo a los derechos y obligaciones que nacen del presente convenio, vinculando en todo a las partes hasta que se haya completado su tramitación, justificación incluida.

4.- Resuelto por cualquier motivo el convenio y con independencia de la resolución de conflictos en los términos expuestos en la cláusula siguiente, la entidad financiera colaboradora se compromete a realizar cuantas actuaciones fueran necesarias, y a la mayor brevedad, para efectuar el traspaso de los expedientes, y la documentación adicional que dispusiere en relación con los mismos, a EMVISMESA.

## **20.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

El tratamiento de datos personales realizado al amparo del presente Convenio, se regirá por lo dispuesto tanto 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, como en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como cuantas otras normas legales o reglamentarias incidan en, desarrollen o sustituyan a las anteriores en este ámbito.

Para el cumplimiento y desarrollo del presente convenio, así como para la comprobación ex post del cumplimiento de las condiciones de elegibilidad de las personas beneficiarias EMVISMESA y la Entidad Financiera intercambiarán datos de carácter personal de las personas beneficiarias. En el desarrollo de estas comunicaciones de datos, todas las partes revestirán la figura de responsables del tratamiento, siéndolo para cada una de sus respectivas finalidades y funciones, como administración pública y como Entidad Financiera, respectivamente.

Las partes se mantendrán indemnes respectivamente, facultándose mutuamente para repercutir a la parte responsable el importe de todo tipo de indemnizaciones, sanciones y gastos derivados de reclamaciones de las personas afectadas, o promovidas de oficio por la autoridad competente, por negligencia o falta de confidencialidad, uso, tratamiento o comunicación indebidos de los datos de carácter personal, o cualquier otra infracción de las normas de protección de datos, siempre que le sea imputable a la parte responsable.

Los datos de los representantes legales, apoderados o personas de contacto de las Partes que ostentan cargos dentro de la organización de las Partes para el cumplimiento del Convenio, serán tratados, por las Partes en calidad de Responsable del Tratamiento, con la finalidad de gestionar el presente acuerdo y con base en la ejecución de prestación de servicios; así como, en su caso, para cumplir con las obligaciones normativas y derechos impuestos a las Partes en el presente Convenio, durante la vigencia del mismo. Los datos serán conservados a los únicos efectos de cumplir las

obligaciones legales requeridas y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones, durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas del presente Convenio.

Se podrá comunicar o ceder dichos datos personales, en cuanto fuera necesario para el pleno desarrollo de las relaciones jurídicas que las partes formalicen al amparo del presente Convenio.

El titular de los datos puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individualizadas, acuerdo con la normativa de aplicación, acompañando copia de su DNI o documento oficial identificativo:

- Respecto a Entidad Financiera:
- Respecto de EMVISMESA: en avenida de las Minas del Rif 3, 52006, Melilla.

Asimismo, podrán dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos ([www.aepd.es](http://www.aepd.es)).

## **21.- GRATUIDAD DEL CONVENIO.**

La Entidad Financiera no percibirá de EMVISMESA ningún tipo de compensación económica por el desarrollo de las funciones previstas en el presente convenio o aquellas no previstas necesarias para el buen fin del programa.

## **22.- CARGAS FISCALES Y GASTOS.**

El pago de tributos, cargas fiscales y demás gastos que se deriven de la aplicación del presente convenio se hará según Ley, sin que la Entidad Financiera pueda repercutir a EMVISMESA las cantidades debidas o satisfechas por dichos conceptos.

## **23.- DERECHOS NO RENUNCIABLES.**

EMVISMESA podrá invocar en todo momento todos los supuestos de exigibilidad previstos en el presente convenio, o cualquier otro derecho o facultad establecido en las leyes, sin que el no ejercicio de sus derechos implique una renuncia por su parte.

## **24.- PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA.**

La eficacia de las cláusulas del presente convenio quedará condicionada a las normas o acuerdos que se adopten en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, pudiendo EMVISMESA proponer la suscripción de Adendas al presente Convenio o acordar su extinción, cuando así resulte obligado en virtud de aquellas normas o acuerdos.

## **25.- DIRECCIONES.**

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

Por parte de EMVISMESA

Dirección de correspondencia: avenida de las Minas del Rif 3, CP 52006. Melilla, Teléfono: 952679480

E-mail: info@envismesa.es

Página web: [www.envismesa.es](http://www.envismesa.es)

Por parte de la Entidad Financiera: UNICAJA BANCO, S.A.

Dirección de correspondencia: Avenida de Andalucía 10-12

Teléfono: .....

E-mail: .....

Cualquier modificación de las citadas direcciones no será válida hasta tanto no hubiere sido comunicada a la otra parte y recibida por ésta de forma fehaciente.

## **26.- FORMAS DE LAS NOTIFICACIONES.**

Las referidas obligaciones de información se llevarán a término por vía telemática, de acuerdo con las instrucciones que se faciliten, a las direcciones en cada momento comunicadas por EMVISMESA. En todo caso, la información facilitada por la Entidad Financiera deberá respetar y cumplir con lo previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y Garantías de los Derechos Digitales.

Para el cálculo de los plazos los sábados se considerarán días inhábiles a todos los efectos.

## **27.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**

Las partes acuerdan que todo litigio, discrepancia o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente convenio o cualquier asunto que apareciese debido o en conexión con este convenio, deberá referirse en primera instancia a la Comisión de Seguimiento, que intentarán resolver el conflicto.

## **28.- NATURALEZA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

El presente convenio tiene naturaleza administrativa y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 6, apartado 2, del referido cuerpo legal, quedando sujeto a las normas imperativas de Derecho Público que regulan los convenios y, en concreto, a lo previsto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Para resolver cuantas cuestiones se susciten entre las partes en relación con el cumplimiento del mismo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo competentes.

## 29.- EXPOSITIVOS Y ANEXOS.

Forman parte integrante del presente convenio la parte expositiva, el clausulado y el siguiente Anexo:

Clausulado a incluir en el contrato de préstamo hipotecario.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente convenio en dos ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Fdo: Hassan Driss Bouyemaa

Presidente del Consejo de Administración y consejero delegado de EMVISMESA



Dña. Rosa María Godino-Figueras

Vicepresidenta del Consejo de Administración y consejera delegada de EMVISMESA

D. Juan Cayuela Pérez  
Director Territorial Andalucía Oriental UNICAJA BANCO, S.A.



ANEXO ÚNICO: Clausulado a incluir en el contrato de préstamo hipotecario

I. La presente financiación hipotecaria cuenta con la garantía de EMVISMESA que se protocoliza en esta escritura (en adelante, la Resolución). Esta resolución se dicta al amparo de las Normas Reguladoras del Programa de garantías "AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN" para el acceso a financiación destinada a la compra de vivienda en la Ciudad Autónoma de Melilla publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Melilla nº 6309 de fecha 12 de septiembre de 2025.

II. La garantía tiene por objeto el tramo de deuda, por capital e intereses ordinarios, que exceda del 80% y hasta el 95% del importe del préstamo al momento de su formalización, sin que en ningún caso pueda ser superior al importe reflejado en el Convenio y la Convocatoria que es de TREINTA MIL EUROS (30.000,00).

III. EMVISMESA quedará automáticamente liberado de la obligación de garantía asumida cuando el saldo deudor del presente préstamo quede reducido en un importe igual o superior al importe garantizado identificado en la Resolución.

IV. El Prestatario (i) manifiesta conocer y aceptar los términos de la garantía prestada por EMVISMESA que están recogidos en el Acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2025 del Consejo de Administración de EMVISMESA por el que se aprueban las normas reguladoras del programa de garantías EMVISMESA "AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN" para el acceso a financiación para la compra de vivienda en la Ciudad Autónoma de Melilla publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Melilla Nº 6309 de fecha 11 de septiembre de 2025., así como en el Convenio entre UNICAJA BANCO, S.A. y EMVISMESA firmado en fecha de 16 de septiembre de 2025.

V. El Prestatario se compromete a comunicar a EMVISMESA y a UNICAJA BANCO, S.A. la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda, y a ceder a UNICAJA BANCA, S.A. los derechos de cobro de las ayudas para la adquisición de la vivienda objeto de financiación que recibiera, autorizando a ésta con la finalidad de que UNICAJA BANCA, S.A., actuando en su nombre, amortice anticipada y parcialmente el préstamo hipotecario que se formaliza mediante la presente escritura.

VI. El Prestatario autoriza a UNICAJA BANCO, S.A., a la cesión de los datos de carácter personal contenidos en el presente documento así como aquellos que en su caso facilite ahora o en el futuro y sean necesarios para el mantenimiento, control y ejecución de la garantía, incluyendo expresamente el estado, situación y condiciones de la financiación, a EMVISMESA con el fin de posibilitar la garantía de la operación por parte de éste, así como las tareas administrativas, de control, seguimiento y eventual ejecución de la garantía que esta operación pueda generar.