

Modelo aplicable a partir de 16-06-2019

**KB 033A**

*Registro Bienes Muebles de Bizkaia:*

**IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 48001-20170000954-18**

**Instrucciones previas: A la oficina: Imprimir la FEIN y Minuta reducida, siempre en este orden, comprobando correspondencia con documento de autorización del Gobierno Vasco procedente de Seguimiento de Riesgos .**

**A la Notaría: Tomar el modelo de minuta extensa correspondiente a la que adjuntará la siguiente clausulado, correspondiente al Modelo.- PH.CONVENIO VIVIENDA GOBIERNO VASCO.**

**MINUTA ESPECIAL: PH CUALIFICADO G.V.ADQ.VIVIENDA**

**A adicionar a MINUTA ADQUISICION DE VIVIENDA HABITUAL CON GARANTÍA DE VIVIENDA HABITUAL**

*Este clausulado es también aplicable para SUBROGACIONES / NOVACIONES de PRÉSTAMO ADQUISICIÓN VIVIENDA HABITUAL ACOGIDAS A CONVENIO G.V.*

**TERCERA BIS.- INTERES VARIABLE:**

*(Tras la definición del EURIBOR y sus substitutivos recogida en la cláusula INTERES VARIABLE se incluirá este párrafo. Si hay bonificaciones o packs vinculaciones el texto irá detrás de estas bonificaciones)*

El tipo de interés revisado nominal con vencimientos mensuales será el equivalente al tipo de interés efectivo revisado resultante de estas operaciones. El resultante se truncará a cuatro decimales obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

**Incluir al final Packs Bonificaciones que en su caso aparezcan en la minuta reducida.**

**CLAUSULA ADICIONAL- PRESTAMO CUALIFICADO ACOGIDO A CONVENIO GOBIERNO VASCO ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:**

El presente préstamo, cuya finalidad es la **ADQUISICION DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EDIFICADA**, se ha otorgado previa solicitud de la parte prestataria y obtenida la conformidad de la **ADMINISTRACIÓN PUBLICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VASCA**, al amparo del **CONVENIO** que a continuación se describe, siendo su contenido y cumplimiento exigible y aplicable a la operación crediticia aquí formalizada, en base al cual se han pactado sus condiciones financieras y resto de clausulado.

**CONVENIO DE COLABORACION FINANCIERA** , suscrito con fecha 31 de Diciembre de 2011 inicialmente con las entidades acreedoras BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA,

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, CAJA VITAL KUTXA, CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA-ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA, en cuya posición ha quedado actualmente subrogada **KUTXABANK, S.A.** y **LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VASCA**, sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el año 2011, en adelante el "CONVENIO VIVIENDA GOBIERNO VASCO" o simplemente "EL CONVENIO", enmarcado dentro de la normativa legal y reglamentaria de aplicación en la materia: Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado; Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda; Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras en materia de suelo referente a la adquisición onerosa de suelo para formación de patrimonios públicos de suelo con destino preferente a la promoción de vivienda de protección oficial de régimen general y régimen especial; Orden de 8 de marzo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la Orden de 29 de diciembre de 2006, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda; Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo; Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, reguladora del Registro de Solicitantes de vivienda; Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial; Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda; Orden de 8 de septiembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de actualización de ingresos anuales ponderados exigibles para acceso a viviendas de protección oficial; Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler; Orden de 9 de diciembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se corrigen errores de la Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler; Orden de 3 de febrero de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre medidas financieras aplicables a la urbanización de suelo para su inmediata edificación con destino preferente a la promoción de vivienda de protección pública; Orden de 21 de julio de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, por la que se establecen los requisitos para la adquisición de suelo propiedad de la administración general de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie determinadas viviendas de protección oficial; Orden de 6 de octubre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para compra de vivienda; Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial. **Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.**

**Que una vez concluida la vigencia del Decreto anterior, el Convenio ha sido renovado según las normas reguladas en el DECRETO 2010/2019 de 26 de diciembre de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y de modificación de disposiciones reglamentarias en materia de vivienda.**

**OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA, DERIVADAS DEL ACOGIMIENTO DEL PRESTAMO AL CONVENIO: COMPROMISO Y REINTEGRO DE SUBVENCIONES Y/O CESE DE SUBSIDIOS**

El deudor se obliga a la buena conservación de la finca hipotecada, a pagar puntualmente las contribuciones e impuestos que las graven y a exhibir a la Administración actuante, cuanto se lo reclamare, los recibos en que conste haber efectuado dichos pagos.

Las ayudas previstas serán compatibles con cualesquiera otras que pudieran concederse con la misma finalidad por otras Administraciones Públicas.

En el caso de concurrencia con otras ayudas, el conjunto de las mismas no podrá superar el coste de las actuaciones subvencionadas. En caso contrario se procedería, previa sustanciación de los trámites oportunos, a la minoración de la ayuda concedida en la cantidad que corresponda.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de las ayudas, siempre que se entienda cumplido el objeto de ésta, y en su caso, la obtención concurrente de otras subvenciones y ayudas concedidas por cualquier otra entidad pública o privada, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión de las ayudas. A estos efectos, se dictará la oportuna Resolución de Liquidación, en la que se ajustarán los importes de las subvenciones concedidas.

**La Administración actuante podrá exigir el reintegro de las subvenciones y cesar en la subsidiación de los tipos de interés del préstamo hipotecario en los siguientes casos:**

- a. Si el importe del préstamo se hubiera dedicado a otros fines distintos de aquellos para los que se concede.*
- b. La falsedad de cualquiera de los documentos presentados en la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus actuales funciones y competencias, total o parcialmente y temporal o permanentemente, a efectos de la solicitud de la ayuda para adquisición de vivienda.*
- c. En el caso de viviendas con destino a su arrendamiento protegido, cuando se produzca el cambio de uso con anterioridad al transcurso de los plazos mínimos fijados en la normativa, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.*
- d. Si el deudor dejase de cumplir cualquiera de las obligaciones que le imponen la legislación sobre viviendas de protección oficial, la legislación de la Comunidad Autónoma que regula estas ayudas, o de las que contrae por esta escritura.*
- e. La pérdida del carácter de viviendas de protección oficial de la finca objeto de hipoteca.*

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas para la parte deudora de la regulación establecida en EL CONVENIO, así como en la normativa concordante legal aplicable al mismo y a la actuación protegible que se financia, y de los requisitos exigidos para la obtención de las ayudas, podrá determinar la interrupción de la subsidiación otorgada así como el reintegro de las cantidades hechas efectivas hasta ese momento, por la administración concedente, en concepto de subsidios y/o subvención incrementada con los intereses legales desde su fecha de pago.

La Administración actuante, podrá exigir, por sus propios medios, el reintegro de las cantidades entregadas y de sus intereses en concepto de subvenciones y subsidios de los tipos de interés de los préstamos concedidos por KUTXABANK, en cualquiera de los supuestos recogidos en los apartados anteriores.

El citado incumplimiento de CONVENIO por parte de la prestataria será asimismo causa de resolución anticipada del presente contrato de préstamo.

Según se ha establecido en la cláusula PLAZO, AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES, en el supuesto de realizarse la **amortización anticipada parcial del préstamo**, deberá la parte prestataria optar al momento de realizarla, entre la reducción del plazo de vigencia del préstamo. No obstante dentro de un mismo periodo de liquidación mensual sólo se admitirá optar por un único tipo de amortización anticipada y la cantidad pagadera por la Administración concedente en concepto de subsidiación, si la hubiera se verá reducida en la misma proporción en que se redujera el capital vivo con motivo de la amortización anticipada efectuada.

**PRENDA DE DERECHOS DE CRÉDITO.-** Sin perjuicio de las demás garantías otorgadas en la presente escritura y de las que, en el futuro, se otorguen, como garantía adicional y superpuesta del cumplimiento de las obligaciones por ella asumidas en esta escritura, la prestataria y a su vez pignorante, como titular de los derechos de crédito surgidos y/o que surjan a su favor frente al **GOBIERNO VASCO, DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias,** en adelante **EL ORGANISMO PÚBLICO CONCEDENTE,** constituye **DERECHO REAL DE PRENDA,** en la máxima extensión legalmente posible, en favor de KUTXABANK, que la acepta, sobre **el total de los derechos e importes a percibir del organismo público concedente que le correspondan, en concepto de subvenciones y/o ayudas, otorgadas o que se otorguen en concepto de ayuda para adquisición de vivienda,** pignorando los mismos a favor de KUTXABANK y cediendo en garantía, en especial, los medios de pago correspondientes a dichos derechos.

La pignorante manifiesta que los citados derechos de crédito no han sido cedidos con anterioridad a ninguna persona física, jurídica, ni entidad carente de personalidad jurídica y que sobre los mismos no existe pacto de no cesión ni prohibición de disponer alguna.

### **OBLIGACIONES DE LA PARTE PIGNORANTE**

Si bien la pignoración de créditos, en este acto realizada, tiene, a tenor y por analogía de lo establecido en los artículos 1.526 y 1.865 del Código Civil, plena eficacia frente a terceros, a los efectos del Art. 1.527 del Código Civil, la prestataria / pignorante asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a. **La prestataria se obliga a aplicar** el total de los importes que se perciban del **organismo público concedente** en concepto de las subvenciones o ayudas descritas, **a la reducción del límite y/o cancelación de la totalidad de la deuda derivada de la operación crediticia aquí formalizada,** con inclusión de los intereses, comisiones y gastos correspondientes e incluso antes del vencimiento pactado, y sin perjuicio de lo pactado en la cláusula de PLAZO, AMORTIZACION DE PRINCIPAL Y PAGO DE INTERESES, si KUTXABANK le requiriera para ello, **y, a estos efectos, la prestataria ha domiciliado en la cuenta identificada contablemente con el nº 2095 - - - - - ( señálese aquí la cuenta compensadora del préstamo), abierta a su nombre en KUTXABANK, el cobro de dichos importes.** La prestataria, asimismo, se obliga a notificar, por escrito, inmediatamente a KUTXABANK cualesquiera incidencias relacionadas con los créditos pignorados o con el abono y/o pago de los mismos, así como cualquier modificación de la cuenta de domiciliación de cobro señalada y/o, en su caso, el procedimiento y medio de cobro de los derechos de crédito pignorados, así como, en el supuesto de recibir cheques o metálico o cualesquiera otros medios o instrumentos o documentos de pago extendido/s por el subvencionador, concedente y/o pagador y/o cualesquiera tercero, que pudieran haberse remitido o entregado directamente al prestatario, correspondientes a los derechos pignorados, a entregarlos, transferirlos, ingresarlos y/o domiciliarlos en dicha cuenta, apoderando, expresamente y con carácter irrevocable, a KUTXABANK -carácter que dimana de su relación con un contrato sinalagmático- para disponer de las cantidades recibidas por cualesquiera de estos conceptos y aplicarlas al pago y/o reembolso de los importes anticipados por KUTXABANK. El apoderamiento conferido a favor de KUTXABANK se extiende, a estos efectos, a disponer, en el momento y cuantía necesaria, de cualesquiera depósitos y/o saldos de cuentas donde queden ingresados y/o materializados los importes correspondientes a derechos pignorados.
- b. Notificar al organismo público concedente de la ayuda y/o subvención correspondiente y/o cualquiera tercero la pignoración crediticia reseñada en los párrafos anteriores, y firmar al efecto cuantos documentos le presente KUTXABANK, si KUTXABANK le requiriese para ello. Esta obligación no impedirá a KUTXABANK realizar por su cuenta la comentada notificación, si así lo entendiera preciso.
- c. Presentar a la entidad acreedora la/s resolución/es/autorización/es relativa/s a la concesión de las citadas subvenciones o ayudas, y asimismo facilitar copia de la documentación y comunicaciones, emitidas por los organismos públicos, relativas a las mismas. A estos efectos se compromete en este acto la prestataria a adjuntar a la presente escritura, mediante anexos o diligencias adicionales, xerocopia de esta documentación, a primer requerimiento de KUTXABANK.

- d. Entregar a KUTXABANK los cheques o metálico o cualesquiera otros medios o instrumentos o documentos de pago extendido/s por el subvencionador, concedente y/o pagador y/o cualesquiera tercero, que pudieran haberse remitido o entregado directamente al prestatario, correspondientes a los derechos pignorados.

**KUTXABANK** queda así mismo facultada, expresamente, por la pignorante, con carácter irrevocable y con la mayor amplitud en derecho, durante toda la vigencia del presente contrato, para librar, endosar, cobrar, descontar o de cualquier otro modo intervenir cualesquiera efectos mercantiles de giro y comercio, cheques o pagarés que fueran emitidos a nombre o a la orden de la pignorante para pago de los créditos cedidos y aplicar los importes recibidos al pago de las obligaciones derivadas para la prestataria de la presente escritura de préstamo, y aunque al hacerlo incidiera en la figura de la autocontratación u oposición de intereses.

En caso de incumplimiento por la prestataria de cualquiera de las obligaciones señaladas, KUTXABANK podrá resolver el presente contrato de préstamo.

Son cláusulas expresas de este contrato de **PRENDA** las siguientes:

KUTXABANK queda, expresa e irrevocablemente facultada, por la parte pignorante para realizar por sí sola ante el concedente y/o subvencionador correspondiente y/o cualesquiera tercero y para lograr el cobro de los derechos pignorados, las gestiones extrajudiciales o judiciales, que fueran necesarias y a estos efectos la pignorante se obliga a prestar cuanta colaboración le fuera requerida por KUTXABANK a tal fin. Asimismo queda expresamente autorizada para realizar a dicho concedente y/o subvencionador y/o tercero las notificaciones y comunicaciones oportunas en relación con la presente pignoración.

La presente pignoración se entiende realizada, con especial afección al aseguramiento del buen fin de las obligaciones garantizadas, en los más amplios términos, amparando a los intereses moratorios, comisiones, costas judiciales y cualesquiera otros conceptos devengados como consecuencia de lo pactado en el contrato garantizado, **y como máximo, el importe garantizado será del 100% del principal, más 10% de intereses ordinarios, 40% de intereses moratorios y 6% para costas y gastos.**

En cualquiera de los casos, la prenda se considerará vigente mientras subsistan las responsabilidades derivadas de la obligación principal garantizada, tanto por principal, intereses, comisiones o gastos a cargo del obligado, así como cualesquiera otras obligaciones futuras que pudieran asumirse por la propia solicitante con KUTXABANK por cualquier origen en tanto siga vigente el presente contrato, pudiendo KUTXABANK a este respecto prorrogar la vigencia de la pignoración hasta la total satisfacción de las mismas, conforme al art.1866 C.c..

Los derechos y acciones que competen a KUTXABANK en virtud de la presente cláusula y de los derechos que se pignoran son independientes de los que a ésta le correspondan por razón de la obligación garantizada o por otras garantías constituidas y/o que pudieran constituirse a su favor, que podrán ser ejercitados con plena independencia y sin perjuicio de aquellos.

El derecho real de prenda constituido se extiende asimismo a los bienes muebles o inmuebles y/o depósitos y/o saldos de cuentas en que se materialice, invierta y/o ingrese el pago por el/los obligados al pago, de los derechos pignorados, quedando dichos bienes, depósitos y/o saldos, pignorados automáticamente por subrogación real.

Por virtud de la cesión, la entidad acreedora queda subrogada en la condición de la cedente a los efectos de poder percibir del concedente y/o subvencionador y/o pagador y/o cualesquiera tercero, las cantidades correspondientes a derechos de crédito pignorados, estando ya desde ahora apoderada y autorizada para entenderse directamente con cualquiera de los señalados, a los efectos de, indicando la cuenta, en que dichas cantidades deban satisfacerse, disponer y aplicar el percibo de las mismas al cobro del principal de la deuda, incluso anticipadamente, así como al de los intereses, comisiones y gastos que sean de aplicación.

**Vencida la deuda garantizada, por cualquiera de las causas establecidas en esta escritura, podrá KUTXABANK a su elección:**

- a. Iniciar el juicio ejecutivo conforme al **art. 517- 5º** de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el fin, o bien de cobrar la totalidad de las obligaciones derivadas del presente contrato o bien de hacerlo por la parte de la deuda que hubiese resultado impagada, una vez consumado el procedimiento extrajudicial o el judicial de venta.

- b. Aplicar los cobros, parciales o totales, percibidos por los créditos a la cancelación de la deuda derivada del contrato garantizado. Si el producto de este reembolso no bastase para cubrir la deuda por principal, intereses, demoras o gastos, KUTXABANK podrá iniciar el procedimiento ejecutivo por la diferencia.
- c. Iniciar el procedimiento extrajudicial regulado en el art.1872 del Código Civil para la venta de los derechos de créditos pignorados, ante Notario.
- d. Utilizar el Procedimiento directo contra los bienes pignorados, señalado en el art. 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

Reintegrada KUTXABANK del saldo que con arreglo a este documento resulte a su favor, el sobrante en metálico consecuencia de la venta judicial o extrajudicial de la garantía o de los cobros percibidos por los créditos pignorados, se aplicará al reembolso de las cantidades que, por cualquier concepto, deba el obligado principal y/o la pignorante a KUTXABANK por ser pacto expreso que estos sobrantes garanticen y queden expresamente afectos al pago de todo lo que el obligado principal y/o la pignorante adeude/n a KUTXABANK

Cuanto los gastos e impuestos se originen como consecuencia de lo pactado en la presente cláusula o por razón de los créditos pignorados y/o por la notificación de la prenda, o por la formalización del presente pacto, serán de cuenta de la parte prestataria.

En lo relativo al procedimiento de ejecución sobre la prenda constituida en el presente título, a que se refiere el Capítulo V de la LEC y conforme a lo previsto en el artículo 684 de la LEC, las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales de Bilbo-Bilbao.

**PODER IRREVOCABLE:** Todas las facultades y los apoderamientos conferidos a favor de KUTXABANK se otorgan con carácter irrevocable, habida cuenta que tienen su base en un contrato sinalagmático, y de que se consideran fundamentales para la formalización del PRESTAMO garantizado así como para el debido cumplimiento de las obligaciones derivadas del PRESTAMO, y/o como consecuencia de lo pactado, se mantendrán vigentes, y con dicho carácter, tanto no sean cumplidas totalmente las obligaciones asumidas por la prestataria en el "contrato garantizado".

Las facultades del apoderamiento que se conceden lo son en la forma más amplia admitida en derecho y el poder podrá ser ejercitado por la apoderada, en tanto no se hayan cancelado íntegramente las obligaciones garantizadas.

La prestataria pignorante, y otorgantes de garantías, en su caso, prestan su expreso consentimiento a los pactos contenidos en la presente estipulación, asumiendo expresamente cualesquiera responsabilidades que pudieran derivarse de lo pactado.

En el supuesto de que se produjere la liberación parcial, la prenda constituida continuará íntegramente en vigor con respecto al importe no liberado.

El incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas por la parte pignorante facultará a la acreedora a resolver el contrato garantizado con los efectos establecidos.

### **GARANTÍA DE RECOMPRA DE LAS VIVIENDAS POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES EN SITUACIONES DE INSOLVENCIA.**

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias, acordará la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que constituyan garantía del préstamo hipotecario concedido por las entidades de crédito en el marco del CONVENIO cuando la persona adquirente de la vivienda no pueda hacer frente al mismo, en los términos y condiciones previstos en los siguientes apartados.

La garantía de recompra establecida en el apartado anterior únicamente quedará excepcionada en los supuestos previstos en el artículo 27.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

El Departamento podrá acordar la adquisición de la vivienda que constituye la garantía del préstamo que se encuentre en situación de impago, bien mediante su compra directa a la persona propietaria de la misma, destinando su importe total o parcialmente a la cancelación del préstamo, bien mediante su compra a la entidad financiera durante el procedimiento de ejecución hipotecaria.

La adquisición de viviendas de protección pública, junto con sus anejos vinculados, a la que se refiere el párrafo 1 de la presente cláusula, se extiende a las distintas tipologías de viviendas de protección pública, las de régimen general,

las de régimen especial o sociales, y las de precio tasado, siempre que el régimen de uso y tenencia de las mismas sea el de propiedad plena o el de propiedad en derecho de superficie.

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias, sólo acordará la adquisición de aquellas viviendas de protección pública que hayan sido financiadas total o parcialmente con préstamos concedidos por las entidades de crédito, a partir de la fecha de firma de convenio financiero 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2011 (o sus prórrogas de vigencia hasta la fecha en que se prorrogue), o para los nuevos Convenios Financieros anuales que se suscriban al amparo del **Decreto 146/2015, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.**

La entidad financiera deberá comunicar al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias, la situación de mora antes de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria. Si transcurridos 30 días desde dicha comunicación el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias, no pone en conocimiento de la entidad financiera su intención de adquirir, esta podrá instar el procedimiento de ejecución hipotecaria, lo que deberá, asimismo, comunicarlo al Departamento en la misma fecha.

Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos por compra directa a la persona propietaria, acordada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias, el precio de adquisición será el que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública, debidamente actualizado al momento de la adquisición. La vivienda y los anejos se adquirirán libres de cargas, por lo que el precio de adquisición se destinará parcial o totalmente a la cancelación del préstamo, percibiendo la persona propietaria, en su caso, el importe resultante.

Cuando la vivienda y sus anejos vinculados sean adquiridos durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, el precio de adquisición vendrá establecido por el importe de la cesión del derecho del remate que consistirá, como mínimo, en la cantidad de la deuda por todos los conceptos reclamados en el procedimiento de ejecución hipotecaria. En todo caso, el precio de adquisición no podrá superar al que le corresponda por su condición de vivienda de protección pública, debidamente actualizado al momento de la adquisición.

La entidad de crédito renunciará a las comisiones de cancelación anticipada del préstamo y a los intereses de demora ligados a dicho préstamo hipotecario.

La vivienda cuya adquisición sea acordada por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias, será adquirida por la Sociedad Pública ALOKABIDE, S.A., con la condición de vivienda de protección pública que tuviera. La Sociedad Pública ALOKABIDE, S.A. adjudicará la vivienda y anejos vinculados en régimen de arrendamiento o compra de conformidad con la normativa en vigor.

El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, o Departamento correspondiente que lo sustituya o pudiera sustituirlo en la realización, gestión y administración de sus funciones y competencias, sólo acordará la adquisición de viviendas en situación de impago cuando el importe total de los impagos por cada entidad de crédito represente como mínimo el 0,5% y no supere el 2,5% del importe total financiado por la entidad, al amparo del Convenio de Colaboración Financiera.

La adquisición de viviendas en situación de impago podrá llevarse a cabo durante toda la vida del préstamo.

### **COMUNICACIÓN DE DATOS PERSONALES y SITUACION CONTABLE**

LA PRESTATARIA, a efectos de las disposiciones vigentes en materia de protección de datos, consiente y acepta el tratamiento informático de los datos que afectan a la presente operación, para ser transmitidos a la Administración Actante y a cualesquiera entes y organismos públicos (locales, autonómicos, estatales, o supraestatales) así como la comunicación puntual de la situación contable de la presente operación, **en especial la comunicación de las variaciones de los saldos vivos del préstamo durante el mes anterior, comprendiendo las amortizaciones anticipadas, en cuanto supongan reducción del saldo vivo o en el plazo de amortización, así como las liquidaciones mensuales de subsidios de puntos de interés**, para que los datos y la situación comunicados puedan ser utilizados a los efectos de control, seguimiento y ejecución de las garantías -legales y/o contractuales- de dicha operación, en cumplimiento de la legislación vigente (**especialmente a los efectos señalados en las cláusulas 7ª,**

**8ª y 11ª del "CONVENIO", suscrito al amparo del Decreto 146/2015 de Colaboración Financiera citado en la parte expositiva)** y a fines estadísticos. A estos efectos, y para el caso de la eventual rescisión del préstamo y la posterior comunicación de la misma a la Administración actuante, el beneficiario abonará a la Tesorería General del País Vasco las cantidades entregadas hasta el momento en concepto de subsidio de intereses, comprometiéndose la Entidad de Crédito a destinar a la devolución del subsidio el exceso percibido por la ejecución de la garantía sobre las deudas del prestatario hasta la cuantía a que asciendan los subsidios recibidos.

Igualmente, autoriza a KUTXABANK, así como a cualquier administración, ente u organismo público, a efectuar cuantos controles físicos o documentales consideren oportunos y se compromete a aportarles cuantos documentos requieran, a los efectos de realizar las comprobaciones necesarias para la confirmación de la correcta aplicación de la financiación al objeto convenido y el destino de las fincas adquiridas al uso convenido, así como de la ejecución y/o realización de la actuación, inversión, concepto y/o coste financiados, desarrollo de la operación y del efectivo cumplimiento de todas las condiciones, requisitos y obligaciones impuestos en el "EL CONVENIO Y LA NORMATIVA", en cuyo ámbito de aplicación queda incluida la presente operación y/o en el presente contrato, e igualmente se obliga/n a prestar toda su colaboración dándoles o haciendo que les sean dadas todas las facilidades a este respecto.

### **SUPERPOSICION DE GARANTIAS**

Las garantías otorgadas y las que se otorguen en garantía del préstamo instrumentado en la presente escritura, se constituyen con el carácter de superposición de garantía, solidarias, e indistintas, de tal forma que la acreedora podrá a su elección, ejercitar cualquiera de ellas, por el orden que estime adecuado, alternativa, conjunta o sucesivamente, sin que la iniciación del procedimiento de ejecución de una garantía limite ni condicione la iniciación de procedimientos de ejecución de otras garantías.