



Ayuntamiento de Valladolid



Caja España

Caja Duero

Grupo Unicaja

**CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID, LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. Y LA ENTIDAD CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA S.A., PARA FACILITAR LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DERIVADAS DEL PROYECTO EUROPEO R2CITIES EN EL BARRIO CUATRO DE MARZO DE VALLADOLID**

En Valladolid a 31 de octubre de 2014

**REUNIDOS**

De una parte, el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valladolid, D. Javier LEÓN DE LA RIVA, en virtud de las atribuciones que le confiere el Art. 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificado por la Ley 11/1999, de 21 de abril y por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas de modernización del Gobierno Local.

De otra parte, D<sup>a</sup> Cristina VIDAL FERNÁNDEZ, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda, S.L, de conformidad con el artículo 22 de los estatutos Sociales y de manera especial mediante acuerdo del Consejo de Administración de fecha 21 de julio de 2014.

De otra parte, D. Eduardo Luis LOPEZ ENRIQUEZ, como representante de Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria S.A. (Banco CEISS) según Escritura de poder de fecha 23 de septiembre de 2013 ante el Notario del Colegio de Madrid D. Antonio Domínguez Mena con número de protocolo 1963, con NIF 11734194P y domicilio social en calle Marqués de Villamagna 6, 28001 de Madrid.

Todas las partes se reconocen recíprocamente la capacidad para el otorgamiento del presente Convenio y manifiestan la necesidad y su voluntad de contribuir al fomento y desarrollo del Proyecto R2CITIES en el Barrio Cuatro de Marzo de Valladolid, a través del establecimiento de una fórmula de cooperación adecuada, y a tal efecto,



Plaza de la Rinconada 5 - Tlf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 1  
- 47001 Valladolid

## EXPONEN

**Primero.-** Que el Ayuntamiento de Valladolid está apostando de forma clara por la realización de una auténtica política de rehabilitación de distintos barrios de la ciudad. Así, el Plan Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid para el periodo 2012-2015 recoge precisamente, dentro del primer eje estratégico del mismo, el fomento de la rehabilitación del patrimonio residencial construido, desarrollando varios programas de acción en este sentido con excelentes resultados al respecto.

En estos momentos, el Ayuntamiento de Valladolid, a través de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, participa en una iniciativa aprobada por la Comisión de la Unión Europea, el Proyecto R2CITIES.

R2CITIES tiene como objetivo desarrollar y demostrar una estrategia abierta y fácilmente reproducible para el diseño, construcción y gestión de proyectos de renovación y rehabilitación de edificios, a escala de distrito, para la consecución de ciudades con gasto de energía casi cero. Para ello, dentro de ese proyecto se desarrollará una demostración con el fin de rehabilitar unas 300 viviendas aproximadamente que luego servirán de espejo en el que otros barrios de la ciudad u otras ciudades puedan mirarse para ejecutar actuaciones similares en sus propios lugares.

Esta demostración contará con una financiación pública muy importante procedente tanto de la Unión Europea, como del propio Ayuntamiento de Valladolid.

Pues bien, con el fin de facilitar la realización de estas actuaciones y reducir el impacto económico que las mismas tienen para los propietarios de las viviendas que desean acceder a esa financiación pública, resulta fundamental implicar a la iniciativa privada, especialmente a las entidades financieras. En este sentido se enmarcan las distintas fórmulas de colaboración público privadas, como el presente convenio de colaboración que permitirá afrontar con éxito la realización de las actuaciones de rehabilitación incluidas en el Proyecto R2CITIES.

La finalidad de este convenio es poner en el mercado unas líneas de crédito que se ajusten a las necesidades financieras de aquellas personas que deseen participar en el Proyecto, sin perjuicio que, en todo caso, será el propietario de la vivienda que desea realizar la actuación de rehabilitación el que decida optar o no a este tipo de financiación o, en su caso, acceder a una financiación de otra entidad financiera.

**Segundo.-** Que Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A., es una entidad de crédito con legitimación bastante para la suscripción de acuerdos de colaboración para el cumplimiento de sus fines.



Ayuntamiento de Valladolid



**Tercero.-** Que las tres instituciones, teniendo en cuenta la función y objeto social que les corresponde en sus respectivos ámbitos de actuación están interesadas en colaborar para facilitar el desarrollo del proyecto anteriormente descrito.

## CLÁUSULAS

### **Primera.- Objeto.**

El presente acuerdo tiene por objeto, regular el marco de la colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid y Banco CEISS, en orden a facilitar la financiación de las actuaciones de rehabilitación a los propietarios de las viviendas que deseen acceder a las ayudas a otorgar dentro del proyecto Europeo R2CITIES.

### **Segunda.-Contenido.**

Conforman el contenido los productos financieros que se detallan en el Anexo I.

### **Tercera.- Obligaciones del Ayuntamiento de Valladolid.**

El Ayuntamiento de Valladolid se compromete a colaborar en la difusión del presente Convenio de Colaboración.

### **Cuarta.- Obligaciones de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.**

La Sociedad Municipal se compromete a colaborar en la difusión de este Convenio a través de los distintos mecanismos que dispone, con la única salvedad que, en todo caso, se realizará la advertencia de que estas líneas de crédito no son obligatorias y que, de acuerdo con el principio de libre mercado y competencia, los propietarios pueden acudir o no a la entidad financiera que tengan por conveniente.

Igualmente, la Sociedad Municipal se compromete a informar al personal del Banco CEISS de las características, plazos y requisitos exigidos para concurrir y obtener las ayudas de financiación de las actuaciones derivadas del proyecto R2CITIES.



Plaza de la Rinconada 5 - Tlf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 3  
- 47001 Valladolid



Ayuntamiento de Valladolid



Caja España

Caja Duero

Grupo Unicaja

#### **Quinta.- Obligaciones de Banco CEISS.**

Las condiciones y características de las condiciones de financiación objeto de este acuerdo de colaboración, están recogidas en el Anexo I del presente documento.

La Entidad Banco CEISS estudiará en función de los parámetros de riesgo exigido por la entidad las solicitudes de los préstamos en todas y cada una de las Oficinas implantadas en Valladolid capital e informará al personal de los productos a ofrecer.

Cada tres meses informará a la Sociedad Municipal de las operaciones tramitadas y de las aprobadas, así como cualquier incidencia que se produzca de las mismas.

#### **Sexta.- Actuaciones conjuntas de ambas entidades.**

Las tres entidades de manera conjunta se comprometen a:

- Respetar las cláusulas de protección de datos de carácter personal y de confidencialidad suscritas en el Anexo II
- Dar a conocer el presente acuerdo de colaboración

#### **Séptima.- Duración y causas de resolución**

El presente Convenio se concierta por plazo inicial de UN AÑO, a contar desde la fecha de su otorgamiento, prorrogable por un periodo de igual duración, si ambas partes prestan expresamente su consentimiento con una antelación mínima de un mes a la fecha de vencimiento.

Por otro lado, el Convenio podrá resolverse de mutuo acuerdo por las partes firmantes del mismo. Será igualmente causa de resolución el incumplimiento reiterado de las estipulaciones que constituyen su contenido, previa denuncia de cualquiera de las partes en forma fehaciente con un plazo de antelación de dos meses.

#### **Octava. – Comisión de seguimiento.**

1. Se creará una Comisión de Seguimiento del presente Convenio, constituida por dos representantes de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid y otros dos representantes del Banco CEISS, asumiendo la presidencia un representante del Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid.
2. La Comisión de Seguimiento se reunirá al menos una vez cada seis meses.
3. La toma de decisiones en la Comisión se realizará por mayoría simple de miembros presentes.



Plaza de la Rinconada 5 - Tlf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 4  
- 47001 Valladolid





Ayuntamiento de Valladolid



**VIVA**  
Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

**Caja España**

**Caja Duero**



**Grupo Unicaja**

#### 4. Las funciones de la Comisión son:

- Establecer sus normas de funcionamiento.
- Impulsar y facilitar la ejecución del convenio. Interpretar su contenido en aras a su mejor cumplimiento.
- Proponer las modificaciones que estime adecuadas.
- Cualesquiera otras que se le encomiende por mutuo acuerdo de las partes.

#### **Novena.- Régimen jurídico aplicable.**

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y la competencia para resolver las controversias que de su aplicación e interpretación se deriven, corresponde a los órganos competentes de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad firman el presente, por cuádruplicado ejemplar, en la ciudad y fecha al comienzo expresados.

Excmo. Sr. Alcalde de  
Valladolid

Presidente del Consejo  
de Administración de la  
Sociedad Municipal de  
Suelo y Vivienda, S.L

Representante de Banco  
de Caja España de  
Inversiones, Salamanca  
y Soria S.A. (Banco  
CEISS)



D. Francisco Javier León  
de la Riva

Dña. Cristina  
Fernandez

Vidal

D. Eduardo Luis López  
Enríquez



Ayuntamiento de Valladolid



## ANEXO I CONDICIONES FINANCIERAS OFERTADAS

Banco CEISS se compromete a tramitar, estudiar y en su caso conceder, los préstamos personales o hipotecarios solicitados con las siguientes condiciones, que se mantendrán vigentes a lo largo del periodo de vigencia del Convenio y que son:

**TIPO DE PRODUCTO:** Préstamo con garantía personal.

**CONDICIONES FINANCIERAS:**

- Plazo máximo de amortización: 6 años
- Comisión apertura: 1,50%
- Tipo de interés variable: Euribor anual más 5,50 puntos.
- Revisión tipo de interés: anual
- Tipo mínimo aplicable: sin mínimo
- Sistema de Amortización: cuadro de cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses.
- Otras comisiones:
  - Amortización parcial: 0,50%
  - Cancelación total: 0,50%
  - Reclamación posiciones deudoras: 30 euros a la cancelación de la cuota impagada reclamada

**TIPO DE PRODUCTO:** Préstamo con garantía hipotecaria de vivienda.

**CONDICIONES FINANCIERAS:**

- Plazo máximo de amortización: 15 años
- Comisión apertura: 1,50%
- Tipo de interés variable: Euribor anual más 4,50 puntos.
- Revisión tipo de interés: anual
- Tipo mínimo aplicable: sin mínimo
- Sistema de Amortización: cuadro de cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses.
- Otras comisiones:
  - Amortización parcial: 0,50%
  - Cancelación total: 0,50%
  - Reclamación posiciones deudoras: 30 euros a la cancelación de la cuota impagada reclamada
  - Compensación por subrogación a otra Entidad: 0,50% si se produce durante los 5 primeros años

Plaza de la Rinconada 5 - Tlf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 6  
47001 Valladolid

6



Ayuntamiento de Valladolid



0,25% si se produce después de los 5 primeros años

- Subrogación deudor: 2% sobre el principal subrogado
- Modificación condiciones: 2,50% sobre el principal vigente del préstamo.

Las condiciones ofrecidas de tipo de interés, tanto para el préstamo personal como para el hipotecario, están vinculadas:

- A la domiciliación de la pensión o nómina antes de la firma de la operación
- A la contratación de seguro de vida o accidentes o decesos antes de la firma de la operación
- A la contratación de seguro de hogar de la vivienda antes de la firma de la operación

Si durante el periodo de vigencia de la operación formalizada el titular/es de la operación incumplieran la permanencia de cualquiera de los productos antes enumerados, se incrementará el diferencial en un 1% por cada producto no contratado.

Así mismo, la comisión de apertura se podrá rebajar al 0,75% si se contrata seguro de protección de pagos o CAP por al menos el 50% del importe del préstamo."

Reg. Mercantil de Valladolid, Tomo 509, Folio 135, Hoja VA-4547, Inscripción 1ª R 2-47714976



Plaza de la Rinconada 5 Tlf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 7  
- 47001 Valladolid



Ayuntamiento de Valladolid



## ANEXO II

### DEBER DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCION DE DATOS

Las Partes manifiestan y declaran que consideran confidencial toda la información que obtengan o le sea expuesta por la otra parte, relacionada con sus actividades comerciales o propias de su negocio, pasadas, presentes y futuras, así como los datos y resultados obtenidos como consecuencia de las actividades realizadas conforme al presente Convenio. Las Partes se comprometen a no emplear la información que, como consecuencia de este Convenio, se ponga a su disposición u obtenga a otros efectos distintos del propio Convenio, a no revelar, divulgar, difundir, entregar o suministrar a terceros ningún tipo de información relativa a este Convenio, sea suministrada, conocida o resultante de realización de las actividades del presente Convenio, salvo que medie la autorización previa y por escrito de la otra parte. Las obligaciones aquí asumidas se mantendrán invariables aun tras la resolución del presente Convenio.

En caso de finalización del presente Convenio, por cualquier causa que fuere, las Partes se comprometen a hacer entrega de forma inmediata a las otras partes de toda la documentación o materiales de su propiedad que, como consecuencia de la realización de las actividades del Convenio obre en su poder o en poder de sus empleados o colaboradores, sin que ellas o sus empleados o colaboradores tengan derecho a retener copia alguna de la mencionada documentación.

Las Partes, durante la ejecución del presente Convenio, se comprometen a dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos (LOPD) y su normativa de desarrollo. En caso de vulneración de la citada normativa, la parte responsable deberá asumir la totalidad de las consecuencias de índole administrativo o civil que pudieran derivarse de tal incumplimiento.



Plaza de la Rinconada 5 - Tlf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 8  
- 47001 Valladolid