

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**16380** *Resolución de 2 de agosto de 2024, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E. y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social».*

El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana y el Presidente del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., han suscrito un convenio para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social».

Para general conocimiento, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, dispongo la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del referido convenio como anexo a la presente resolución.

Madrid, 2 de agosto de 2024.—El Subsecretario de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Alberto Herrera Rodríguez.

#### ANEXO

#### **Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social»**

29 de julio de 2024.

#### REUNIDOS

De una parte, don David Lucas Parrón, en su calidad de Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 976/2023, de 28 de noviembre, por el que se dispone su nombramiento y actuando en virtud de la competencia que le otorga el artículo 62.2.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

Y de otra parte, don José Carlos García de Quevedo Ruiz, actuando en nombre y representación del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E. (en adelante, ICO) por virtud de su nombramiento como Presidente por Real Decreto 683/2018, de 22 de junio de 2018 y actuando en ejercicio de las funciones de representación que le otorgan sus Estatutos, aprobados por Real Decreto 706/1999, con las modificaciones contempladas en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, en el Real Decreto 1149/2015 y en el Real Decreto 390/2011 en virtud de la delegación de facultades a su favor, otorgada ante el Notario de Madrid don Pedro-José Bartolomé Fuentes el 28 de julio de 2018, incorporada a su protocolo con el n.º 1.188.

El MIVAU e ICO, que en adelante podrán ser denominadas, individualmente, «la parte» y, conjuntamente, «las partes», se reconocen mutuamente capacidad jurídica y de obrar suficiente para la celebración del presente convenio,

## EXPONEN

Primero.

Que el ICO es un Organismo público configurado como Entidad pública empresarial de las previstas en los artículos 84, 103 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; está adscrito al Ministerio de Economía, Comercio y Empresa a través de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa. Tiene naturaleza jurídica de Entidad de crédito y la consideración de Agencia Financiera del Estado.

Son fines del ICO, de acuerdo con el artículo 2 de sus Estatutos aprobados por Real Decreto 706/1999, de 30 abril (BOE de 13 mayo), el sostenimiento y la promoción de actividades económicas que contribuyan al crecimiento y a la mejora de la distribución de la riqueza nacional y, en especial, de aquellas que, por su trascendencia social, cultural, innovadora o ecológica, merezcan su fomento.

Para el cumplimiento de los fines que le atribuye el artículo 2 de sus Estatutos, el ICO podrá, de acuerdo con el artículo 4 de sus Estatutos, desarrollar, sin perjuicio de las competencias de los distintos Departamentos ministeriales, las siguientes funciones: formalizar, gestionar y administrar fondos, subvenciones, créditos, avales u otras garantías, cuotas y cualesquiera instrumentos financieros al servicio de sus fines, pudiendo a dicho efecto realizar toda clase de operaciones financieras de activo.

Se incluyen en tales actuaciones la formalización, gestión y administración de los préstamos que otorgue la Administración General del Estado a través del Instituto del ICO.

Segundo.

Que el MIVAU, de conformidad con el Real Decreto 829/2023, de 20 de noviembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, y del Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla su estructura orgánica básica, es el Departamento Ministerial al que corresponde la propuesta y ejecución de las políticas del Gobierno en materia de vivienda.

Tercero.

Que en el artículo 86 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, se autoriza al MIVAU para que, mediante convenio con el ICO, por un plazo de hasta treinta y cinco años, se desarrolle una línea de avales de hasta 2.000 millones de euros que ofrezcan cobertura parcial del Estado, para que las entidades financieras y el ICO puedan ofrecer financiación a promotores públicos y privados en forma de préstamo dentro de la «Facilidad para promoción de vivienda social».

Cuarto.

Que mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 5 de marzo de 2024, se autorizan límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, para financiar por parte del MIVAU la compensación a ICO por los gastos de gestión y administración incurridos por la gestión de los avales, con cargo a las partidas presupuestarias 25.09.261Q.351 y 25.09.261Q.441 del presupuesto de

gastos del MIVAU o en la partida que corresponda en futuros ejercicios con idéntica finalidad, que se establecen en el convenio con el ICO, cuyos créditos tienen el carácter de ampliable de acuerdo con el artículo 86.2 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre.

Quinto.

Que el Consejo General del ICO, en su sesión de fecha 22 de abril de 2024, ha aprobado la puesta en marcha de la Línea de financiación a través de las entidades financieras «ICO-MIVAU Vivienda social» y el «Programa ICO-MIVAU Vivienda social» de financiación directa del ICO.

Sexto.

Que en fecha 29 de julio de 2024 se ha formalizado un Convenio entre el ICO y el MIVAU para la instrumentación de la «Facilidad para promoción de vivienda social».

Séptimo.

Que ambas partes están interesadas en formalizar un convenio para establecer los términos de la gestión por ICO del aval a otorgar por el MIVAU en concepto de cobertura parcial del riesgo de las operaciones incluidas en «Facilidad para promoción de vivienda social» y de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente convenio.

De acuerdo con lo anterior, las partes suscriben el presente convenio (en adelante, el «Convenio»), que se registrará de conformidad con las siguientes

#### ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto, ámbito territorial y vigencia del Convenio.*

a) Objeto.

El objeto del presente Convenio es:

Establecer los términos en que se realizará la gestión por parte de ICO del aval a otorgar por el MIVAU a las operaciones de financiación formalizadas por las entidades financieras o por el ICO que se incluyan en la «Facilidad para promoción de vivienda social», gestionada por ICO, con promotores públicos o privados de viviendas en alquiler social o asequible que vayan a acometer obras de construcción o rehabilitación.

A los efectos del presente Convenio, y salvo que se establezca expresamente o del contexto se deduzca de forma inequívoca otra cosa, todas las referencias realizadas a las «entidades financieras» o a la «entidad financiera» se aplicarán al ICO, en los mismos términos y condiciones, para las operaciones formalizadas directamente por ICO con los Receptores Finales en la «Facilidad para promoción de vivienda social».

A estos efectos, se entenderán por «Receptores Finales» todos aquellos clientes que cumpliendo los requisitos exigidos formalicen con las entidades financieras los contratos de financiación que cuenten con el Aval regulado en este Convenio.

Establecer el compromiso financiero del MIVAU para atender el gasto derivado de las comisiones a abonar al ICO por la administración y gestión de los avales del MIVAU a las operaciones financiadas en la «Facilidad para promoción de vivienda social».

b) Ámbito territorial.

El ámbito territorial de aplicación de este Convenio es el territorio español.

c) Vigencia.

El presente Convenio resultará eficaz una vez firmado. Posteriormente se inscribirá en el Registro de Convenios y Encomiendas del Sector Público Estatal (RECESPE). Adicionalmente se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» en el plazo de diez días hábiles desde su formalización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, el presente Convenio tendrá una vigencia de treinta y cinco años desde su firma sin posibilidad de prórroga.

No obstante, lo anterior, las partes se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones, mientras subsistan, que dimanen de este Convenio.

Segunda. *Naturaleza, régimen jurídico y jurisdicción.*

1. El presente Convenio tiene naturaleza administrativa quedando sometido a lo previsto en el artículo 86 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.

2. Las partes, en el seno de la Comisión de Seguimiento, resolverán de mutuo acuerdo cualquier problema de interpretación, así como las controversias que pudieran suscitarse durante su ejecución. En ausencia de acuerdo, las cuestiones derivadas de su aplicación serán recurribles de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Tercera. *Características generales de los avales de MIVAU.*

1. Importe global de avales MIVAU.

El importe global de avales del MIVAU para las operaciones de financiación incluidas en la «Facilidad para promoción de vivienda social» es por un importe máximo de hasta dos mil millones de euros (2.000.000.000 de €), de conformidad con lo dispuesto en el presente Convenio y en el artículo 86 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre.

2. Operaciones avaladas.

El MIVAU avalará parcialmente cada una de las operaciones de financiación formalizadas hasta el 31 de diciembre de 2026 por los Receptores Finales que sean incluidas en la «Facilidad para promoción de vivienda social», incluyendo tanto las operaciones formalizadas por las entidades financieras con los Receptores Finales como las formalizadas directamente por el ICO con los Receptores Finales.

3. Cobertura del aval.

El aval del MIVAU cubrirá el 50 % del principal de cada operación de financiación incluida en la «Facilidad para promoción de vivienda social», en *pari passu*, sin cap. El aval del MIVAU no cubrirá intereses, comisiones, ni cualesquiera otros conceptos diferentes al principal, debidos por el Receptor Final a la entidad financiera o al ICO.

4. Naturaleza del aval.

Estos avales se otorgan con carácter irrevocable, incondicional, a primer requerimiento y con renuncia del Estado al beneficio de excusión.

5. Comisión del aval.

El MIVAU no aplicará comisión por la prestación de su aval, que será gratuito para las entidades financieras, el ICO y los Receptores Finales.

## 6. Duración del aval.

El plazo del aval otorgado por el MIVAU coincidirá con el plazo ordinario de amortización establecido en la operación de financiación con el Receptor Final, salvo que dicho plazo sea superior a treinta años, en cuyo caso el plazo del aval de MIVAU será de treinta años.

A efectos de comunicación de importes de principal impagados, la entidad financiera y el ICO podrán realizar comunicaciones de impagos de principal, de acuerdo con lo establecido en el apartado 8 de esta Estipulación hasta 270 días naturales después de la fecha que antes ocurra entre treinta años desde la firma del contrato con el Receptor Final, o del vencimiento del préstamo formalizado con el Receptor Final.

## 7. Compartición de ejecución de garantías.

La entidad financiera estará obligada a compartir con MIVAU, *pari passu*, el 50 % del importe obtenido de la ejecución de cualquier garantía, aval o seguro de la operación avalada, de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente Convenio. En ningún caso, la entidad financiera o el ICO podrán solicitar garantías al Receptor Final o avalistas para cubrir exclusivamente su parte de riesgo en la operación.

## 8. Ayudas de estado del aval.

Al tratarse de un aval vinculado a la «Facilidad para promoción de vivienda social», se entenderá aplicable el análisis y evaluación en materia de ayudas de estado efectuado antes de la formalización del correspondiente préstamo por parte de la Comunidad o Ciudad Autónoma correspondiente.

## 9. Gestión del aval por ICO.

El ICO gestionará los avales en nombre y por cuenta del MIVAU de acuerdo con el procedimiento que se indica en la presente Estipulación.

### 9.1 Comunicación y abono de importes impagados.

En caso de impago del principal por el Receptor Final, la entidad financiera podrá solicitar a través de Banc@ico (o la plataforma informática que se indique por el ICO) el desembolso del importe correspondiente al riesgo asumido por el MIVAU para cada una de las operaciones formalizadas con los Receptores Finales incluida en la «Facilidad para promoción de vivienda social».

A estos efectos:

– La entidad financiera podrá considerar impagadas aquellas cuotas en las que, habiendo el Receptor Final desatendido el pago de principal, éste no hubiera procedido a regularizar su situación dentro de los noventa (90) días naturales posteriores a la fecha del incumplimiento. A efectos aclaratorios, podrá comunicarse el impago tanto de cuotas de principal ordinarias previstas en el calendario de amortización pactado con el Receptor Final como de importes no atendidos en caso de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario.

– La entidad financiera, con periodicidad trimestral, comunicará a través de Banc@ico (o la plataforma informática que se indique por el ICO) aquellas operaciones que hayan resultado impagadas a lo largo del correspondiente trimestre, indicando el importe correspondiente al principal impagado de cada cuota.

Dicha comunicación deberá realizarse dentro de los quince (15) días naturales inmediatamente posteriores a la finalización de cada trimestre natural, que finalizan los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre. La comunicación debe incluir el detalle suficiente para permitir identificar cada préstamo y las cuotas afectadas por el impago.

– No obstante lo establecido en el punto anterior, con la finalidad de permitir un mayor margen de operativa a la entidad financiera, para aquellas operaciones que pudieran tener posibilidad de regularización en sus pagos, se amplía en un trimestre natural adicional el plazo para que la entidad financiera realice la comunicación de impagados a ICO, siempre que la fecha de comunicación de impagados a ICO no sea posterior en más de 270 días naturales a la fecha que antes ocurra entre treinta años desde la firma del contrato con el Receptor Final o el vencimiento del préstamo formalizado con el Receptor Final.

– El importe máximo de la liquidación de impagados vendrá determinado por el 50 % del principal impagado de cada cuota para cada operación formalizada con el Receptor Final dentro de la «Facilidad para promoción de vivienda social».

– El ICO procederá a abonar a la entidad financiera el 50 % del importe del principal impagado de las operaciones comunicadas tras el desembolso de dicho importe por el MIVAU al ICO, sin perjuicio de la obligación de la entidad financiera de realizar las correspondientes actuaciones de reclamación al Receptor Final de los importes impagados, conforme a las mejores prácticas bancarias.

– La entidad financiera aplicará los importes recibidos del ICO en concepto de principal impagado a la cuenta de mora del Receptor Final, rebajando la deuda que éste tiene contraída con ella, en el momento que, una vez agotadas las acciones de recobro la Entidad considere la operación como fallida [contable/jurídico].

– La entidad financiera estará obligada al envío de un informe jurídico individualizado por operación que certifique la declaración del fallido, para aquellas operaciones que la entidad financiera considere fallidas, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 de esta Estipulación.

– El ICO no atenderá ninguna comunicación de importes impagados realizada por la entidad financiera fuera del plazo máximo indicado en esta Estipulación.

## 9.2 Recuperación de importes impagados.

La entidad financiera, a través de los mecanismos que utilice conforme a las mejores prácticas bancarias, realizará las correspondientes actuaciones de recobro de las operaciones avaladas, incluyendo la ejecución de garantías (personales/reales o el cobro de seguros) y el ejercicio de cuantas acciones judiciales pueda corresponder agotando todas las vías posibles.

En caso de ejecución de los avales será de aplicación lo establecido en el artículo 86 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre.

El ICO gestionará, por cuenta del MIVAU, los cobros de los importes recuperados por las entidades financieras de los Receptores Finales con impagos. Los importes recuperados por la entidad financiera se comunicarán y pagarán a ICO para su entrega al MIVAU. A estos efectos, se establecerá el correspondiente procedimiento para operaciones de la línea de mediación en el Contrato de financiación entre el ICO y las entidades financieras.

En caso de efectuarse recuperaciones de importes relativos a estas operaciones, la entidad financiera vendrá obligada a reintegrar a ICO el porcentaje del aval sobre los importes recuperados, con el límite del importe abonado por el ICO por ejecuciones del aval.

El abono a ICO del porcentaje del aval sobre las recuperaciones dinerarias que se produzcan de importes relativos a operaciones impagadas se hará con periodicidad trimestral. Los importes recibidos por el ICO de las entidades financieras minorarán el saldo de pago que deba realizar el MIVAU a ICO para el pago a las entidades financieras correspondientes a las comunicaciones de operaciones impagadas. Si con posterioridad a 2056, tras el abono por el MIVAU de la última certificación enviada por el ICO, se produjeran recuperaciones, el ICO ingresará en el Tesoro, en el mes de enero del ejercicio siguiente los importes que haya recibido de las entidades financieras en el año inmediatamente anterior correspondientes a recuperaciones de operaciones impagadas

para las que el MIVAU haya abonado previamente a la entidad el aval gestionado por el ICO.

A estos efectos, y con carácter previo al abono al ICO de las cantidades correspondientes, la entidad financiera deberá comunicar los importes recuperados a través de Banc@ico (o la plataforma informática que se indique por ICO). La comunicación debe incluir el detalle suficiente para permitir identificar cada préstamo y las cuotas afectadas por el impago.

Los importes aplicados a impagos que se recuperen no incrementarán el aval para nuevos impagos.

Respecto de los gastos en que se incurra para recuperar el importe impagado, se aplicará lo siguiente:

- De los importes recuperados de cada operación, la entidad financiera podrá, previa justificación documental adecuada al ICO, descontar el porcentaje de aval sobre los gastos en los que haya incurrido para hacer efectiva la recuperación para operaciones, siempre que dichos gastos sean en todo caso inferiores al importe de lo recuperado para cada una de esas operaciones.

- La Comisión de Seguimiento podrá solicitar al ICO que emita informe sobre si los mecanismos de recuperación empleados se ajustan a las mejores prácticas bancarias.

### 9.3 Régimen jurídico de recuperación y cobranza de las operaciones avaladas.

Conforme a lo previsto en el artículo 86 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, en caso de ejecución de los avales otorgados, 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 el MIVAU, de acuerdo con la normativa y prácticas de las entidades financieras, y no serán de aplicación los procedimientos y las prerrogativas de cobranza previstos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre General Presupuestaria para los créditos públicos.

Los Receptores Finales, y en su caso el fiador tercero, responde íntegramente por el conjunto de la deuda derivada de la financiación avalada conforme a las obligaciones asumidas tanto por la parte avalada por el Estado como por la parte no avalada siendo la entidad financiera responsable de llevar a cabo cuantas actuaciones negociadoras, extrajudiciales o judiciales, sean necesarias para la recuperación íntegra de la deuda, incluyendo la concesión, en su caso, de aplazamientos, fraccionamientos, extensiones de plazo, reducciones de deuda o la implementación de cualquier otra medida que, de conformidad con sus políticas internas, considere necesaria para la reestructuración, refinanciación, renegociación o cualquier otra modificación de la deuda, sin necesidad de requisitos adicionales a los previstos en la normativa financiera e hipotecaria de aplicación.

Con independencia de la ejecución del aval, corresponderá a las entidades financieras la formulación de reclamaciones extrajudiciales, el ejercicio de acciones judiciales o la ejecución de garantías, por cuenta y en nombre del MIVAU para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto del aval, no siendo necesario el otorgamiento de poderes por parte de ICO ni del MIVAU ante fedatario público a las entidades financieras en la formulación de las citadas reclamaciones o ejecuciones.

Los créditos derivados de los avales concedidos conforme a esta norma tendrán la consideración de crédito financiero, a los efectos previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, en la medida en que sean compatibles con lo aquí previsto, le serán asimismo de aplicación las especialidades previstas en la disposición adicional octava de la Ley 16/2022, de 5 de septiembre, de reforma del texto refundido de la Ley Concursal.

Estos créditos tendrán el rango que, de conformidad con lo previsto en la normativa concursal, corresponda por sus características a los créditos financieros, debiendo

ostentar en todo caso al menos el mismo rango en orden de prelación a los derechos correspondientes a la parte del principal no avalado.

#### 9.4 Control de fallidos.

Se consideran fallido contable aquellas operaciones vencidas o no, para las que después de un análisis individualizado de la entidad financiera se considere remota su recuperación y se proceda a darles de baja del activo.

El ICO recibirá de la entidad financiera, para su comunicación al MIVAU, información trimestral de operaciones declaradas fallidas (informe de fallidos contables), definidas de acuerdo con la circular 4/2017 del Banco de España, a lo largo del trimestre anterior a la fecha de comunicación.

La entidad financiera enviará a través de Banc@ico (o la plataforma informática que ICO indique), con periodicidad trimestral, la relación de operaciones declaradas contablemente fallidas a lo largo del trimestre anterior a la fecha de comunicación. La comunicación deberá estar firmada con certificado digital.

Asimismo, una vez finalizadas todas las labores recuperatorias por parte de la entidad financiera ésta certificará al ICO la declaración del fallido jurídico mediante un informe jurídico emitido por la misma, y de manera individualizada por operación. La entidad financiera enviará a través de Banc@ico (o la plataforma informática que ICO indique), con periodicidad trimestral, información de las operaciones declaradas fallido jurídico a lo largo del trimestre anterior a la fecha de comunicación (informe de fallidos jurídicos).

En todo caso, el MIVAU conservará sus derechos de cobro de recuperaciones en caso de que se produjeran recuperaciones posteriores a la declaración de fallido contable y/o jurídico por la entidad financiera, estando igualmente obligada la entidad financiera a realizar el abono correspondiente al ICO.

#### 10. Novaciones del préstamo avalado.

La entidad financiera podrá novar el préstamo avalado, manteniéndose el aval del MIVAU, siempre que no implique cambios relativos a alguna de las siguientes cuestiones:

– Modificación de los titulares del préstamo avalado. En caso de producirse la modificación de los titulares del préstamo avalado, la operación quedará sin aval a partir de la fecha en que se realice la modificación, salvo que el cambio de titular estuviera previsto en el momento de concesión del préstamo avalado y el nuevo cliente cuente con todas las autorizaciones requeridas inicialmente para ser considerado «Receptor Final».

No se considera una modificación de los titulares, la incorporación de fiadores adicionales a los existentes.

Como excepción a lo anterior, se permite la modificación de los titulares del préstamo avalado, siempre que la misma se derive de un procedimiento de modificación estructural del prestatario, de conformidad con lo previsto en el libro I del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea.

– Importe. No se admitirán novaciones que impliquen modificaciones del importe del préstamo avalado. En caso de producirse la modificación del importe del préstamo hipotecario, la operación quedará sin aval desde la fecha en que se produzca la novación.



Las novaciones en las que se produzca la modificación del plazo de la financiación al Receptor Final, del tipo de interés, de la modalidad de tipo fijo o variable o el plazo de carencia, podrán realizarse por la entidad financiera con la obligación de comunicar la misma a través de Banc@ico (o de la plataforma informática que indique ICO) a través del procedimiento que se comunicará por ICO a las entidades financieras.

*Cuarta. Comisiones de gestión y administración del aval.*

El MIVAU abonará al ICO en concepto de gestión y administración del aval por el ICO una comisión de administración del 0,1 % anual, calculada sobre el importe del saldo vivo del aval gestionado por el ICO, a 30 de septiembre del ejercicio correspondiente.

El pago se realizará por el MIVAU en cada ejercicio con cargo a la partida presupuestaria 25.09.261Q.351 del MIVAU en los términos establecidos en la estipulación décima del presente Convenio, o la partida que pueda establecerse en futuros ejercicios con idéntica finalidad.

*Quinta. Verificación y comprobación de las condiciones de elegibilidad de las operaciones formalizadas y efectos en el aval.*

Los términos y condiciones aplicables a los préstamos objeto del aval regulados en el presente Convenio, son los establecidos en el Convenio a formalizar entre el MIVAU, como entidad decisora, y el ICO, como entidad ejecutora, para la instrumentación de la «Facilidad ICO MRR para Promoción de Vivienda Social», por lo que la verificación *ex ante* y *ex post* de la elegibilidad del Receptor Final y de los proyectos será la realizada para dicha Facilidad.

*Sexta. Obligaciones de la entidad financiera y el ICO en relación con los contratos de préstamo a formalizar con los receptores finales.*

El ICO establecerá en los Contratos de financiación y aval con las entidades financieras, entre otras, la obligación de la entidad de incorporar en los contratos de préstamo que formalice con los Receptores Finales las siguientes cláusulas:

1) Información de la cobertura del préstamo con el aval otorgada por el MIVAU, con referencia expresa al presente Convenio.

Declaración del Receptor Final de conocer su obligación de devolver íntegramente el préstamo, incluyendo la parte cubierta por el aval del MIVAU, y de que las garantías aportadas, personales o reales (tanto hipotecaria como cualquier otra que, en su caso, se aporte al préstamo), cubrirán tanto la parte del préstamo no avalada por el MIVAU como la parte avalada por el mismo, en la proporción correspondiente al aval del MIVAU, sin que la existencia del aval aminore obligación alguna al respecto.

2) Obligación del Receptor Final de autorizar al ICO para que este pueda consultar la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) en el Banco de España en cualquier momento de la vida del préstamo avalado.

3) Declaración del Receptor Final de reconocimiento y autorización al MIVAU y a cualquier otro organismo que este designe a efectuar cuantos controles físicos o documentales consideren oportunos para comprobar el efectivo cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Convenio para la concesión del aval.

Asimismo, el ICO incorporará en los contratos de préstamo que formalice con los Receptores Finales las cláusulas antes indicadas.

*Séptima. Reintegro a MIVAU de importes avalados.*

Para las operaciones avaladas por el MIVAU, en caso de que se compruebe que, de acuerdo con la documentación aportada al formular la solicitud, el Receptor Final no cumplía los requisitos para obtener la financiación en el momento de su concesión por la

entidad financiera o el ICO, según el caso, la entidad (a través del ICO) o el ICO deberán realizar el reintegro al MIVAU de la diferencia entre los abonos recibidos por la entidad o el ICO, según el caso, en concepto de ejecución de aval de la operación correspondiente menos los importes que la entidad (a través del ICO) o el ICO hayan abonado a MIVAU en concepto de recuperaciones correspondiente a dicha operación, a cuyo importe se aplicará el interés de demora legal vigente en cada momento, que será comunicado por el MIVAU a ICO o a las entidades financieras (a través de ICO).

A estos efectos, no se entenderán como recuperaciones abonadas por las entidades financieras o el ICO los importes de gastos de recuperación que se hubieran descontado de acuerdo con lo previsto en el presente Convenio. Para la operación objeto de esta obligación de reintegro, no se podrán realizar por la entidad financiera o el ICO nuevas comunicaciones de impago.

ICO tramitará con las entidades financieras la solicitud del reintegro de los importes ejecutados que correspondan tras la recepción de la comunicación del MIVAU de que procede exigir dicho reintegro.

Adicionalmente, el ICO establecerá en los contratos de financiación y aval con las entidades financieras la obligación de éstas de reintegrar al ICO los importes recibidos en concepto de aval, y no podrá realizar nuevas ejecuciones del aval, en los siguientes supuestos:

1. El incumplimiento por la entidad financiera de cualquiera de las condiciones del aval. En caso de incumplimiento que afecte solo a una o varias operaciones, el reintegro de los importes abonados se limitará a las correspondientes operaciones afectadas.
2. La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones de la entidad financiera.

Los importes reintegrados por la entidad financiera a los que se refiere esta Estipulación tendrán el mismo tratamiento que el indicado en el presente Convenio para los importes abonados por las entidades financieras en concepto de recuperaciones.

*Octava. Ley General de Subvenciones y publicidad.*

Corresponderán al MIVAU las cuestiones relativas al control financiero, sanciones, reintegros, publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) de los avales concedidos a operaciones incluidas en la «Facilidad para promoción de vivienda social» y resto de cuestiones relativas a la Ley General de Subvenciones.

*Novena. Abono por el MIVAU de los importes de impagos de aval del MIVAU.*

El MIVAU abonará al ICO trimestralmente los importes correspondientes a las operaciones impagadas que hayan sido comunicadas por las entidades financieras o ICO de acuerdo con lo establecido en el presente Convenio. ICO procederá al pago a las entidades financieras de dichos importes para las operaciones formalizadas por las entidades.

El importe de las operaciones impagadas de financiación de ICO con aval del MIVAU tendrán el mismo tratamiento que las operaciones comunicadas por las entidades financieras. A los efectos de la presente Estipulación, todas las referencias realizadas a las «entidades financieras» se aplicarán, en los mismos términos y condiciones, al ICO para las operaciones formalizadas directamente por ICO con los Receptores Finales dentro del Fondo.

A estos efectos, se aplicará el siguiente procedimiento:

1. ICO enviará al MIVAU un certificado dentro de la segunda quincena de los meses de abril, julio, octubre y enero de cada año de:

a) Importes impagados comunicados por las entidades financieras en la comunicación de impagados recibida inmediatamente anterior.

b) Importes de recuperaciones abonadas por las entidades financieras a ICO correspondientes a la comunicación de recuperaciones inmediatamente anterior.

c) Importes de recuperaciones abonadas por las entidades financieras en comunicaciones anteriores a la inmediatamente anterior cuyo saldo se mantenga en ICO (en caso de haberse generado un remanente a favor del MIVAU en trimestres anteriores por ser las recuperaciones superiores a los impagos comunicados).

2. El MIVAU desembolsará a ICO el importe correspondiente a la diferencia entre los importes impagados y la suma de los importes recuperados abonados a ICO indicados en el punto 1 anterior ( $a - b - c$ ), en el plazo máximo de cuarenta y cinco días desde la recepción de la certificación remitida por el ICO, con cargo a la partida presupuestaria 25.09.261Q.441, o a la partida que pueda establecerse en futuros ejercicios con idéntica finalidad.

Si en algún trimestre dicha diferencia entre importes impagados y recuperados ( $a - b - c$ ) fuese negativa, por superar las recuperaciones abonadas a los impagos comunicados, el MIVAU no realizará ningún desembolso al ICO y el saldo resultante se mantendrá en ICO, aplicándose en las siguientes certificaciones que ICO envíe al MIVAU.

3. El ICO desembolsará a las entidades financieras los importes correspondientes al 50 % de los importes impagados comunicados cubiertos con el aval del MIVAU, dentro de los quince días hábiles siguientes al desembolso de fondos del MIVAU a ICO.

4. ICO remitirá junto con cada certificación la relación individualizada de comunicación de impagos y recuperaciones abonadas, incluyendo información sobre los importes de gastos de recuperación que hayan sido efectivamente descontados por la entidad financiera.

En caso de que, con posterioridad al abono por el MIVAU del importe certificado por ICO se detectase algún error en alguna de las comunicaciones de impagos realizadas por las entidades financieras o en las recuperaciones abonadas por las mismas, se procederá a certificar por ICO al MIVAU los errores producidos y se aplicarán los importes correspondientes a las siguientes certificaciones enviadas por ICO, aumentando o minorando el saldo a abonar por MIVAU, según proceda.

Si con posterioridad a 2056, tras el abono por el MIVAU de la última certificación enviada por el ICO, se recibieran en ICO el pago de recuperaciones por las entidades financieras, el ICO certificará dicho importe al MIVAU e ingresará en el Tesoro, en el mes de enero del ejercicio siguiente los importes que haya recibido de las entidades financieras en el año inmediatamente anterior correspondientes a operaciones impagadas para las que el MIVAU haya abonado previamente a la entidad el aval gestionado por el ICO.

Asimismo, si con posterioridad a 2056, tras el abono por el MIVAU de la última certificación enviada por el ICO, existiera en ICO un saldo de importe de recuperaciones no aplicadas, el ICO certificará dicho importe al MIVAU e ingresará dicho importe en Tesoro.

Décima. *Abono al ICO por el MIVAU de la comisión de administración de aval.*

El MIVAU abonará al ICO los importes de la comisión de administración de aval establecidas en el presente Convenio de acuerdo con el siguiente procedimiento:

El ICO enviará al MIVAU anualmente, antes del 31 de octubre de los años 2024 a 2056, una certificación del importe correspondiente a la comisión de administración del periodo comprendido desde el 1 de octubre del año anterior hasta el 30 de septiembre de la anualidad en curso, con la suma de los siguientes importes ( $a + b$ ):

a. El importe de comisión de administración correspondiente al saldo de aval en esa anualidad: 0,1 % sobre el importe del saldo vivo del aval gestionado por el ICO, a 30

de septiembre del ejercicio correspondiente (calculándose a estos efectos el saldo vivo del aval gestionado por ICO como la suma de

i) el 50 % del saldo de las operaciones de financiación directa de ICO con los Receptores Finales Elegibles y

ii) el 50 % del saldo de los préstamos dispuestos con ICO por las entidades financieras en la Facilidad, a 30 de septiembre del ejercicio correspondiente, sin perjuicio de que la ejecución del aval se realice conforme a lo indicado en el presente Convenio.

b. Importes certificados por el ICO al MIVAU en ejercicios anteriores en concepto de comisión de administración que estén pendientes de pago por parte del MIVAU en caso de no contar el MIVAU con presupuesto suficiente para su pago en la anualidad correspondiente.

El MIVAU abonará al ICO el importe correspondiente a cada certificación de comisión de administración dentro de los sesenta días siguientes al envío de la misma por ICO.

Los importes de compromiso de gasto que se requiere que estén aprobados en la partida presupuestaria 25.09.261Q.351 del MIVAU, o en la partida que pueda establecerse en futuros ejercicios con idéntica finalidad, serán los que figuran en la siguiente tabla (cifras en millones de euros).

Año	Comisión administración ICO (millones de euros)
2024	0,24
2025	0,71
2026	1,97
2027	1,9
2028	1,83
2029	1,77
2030	1,7
2031	1,63
2032	1,57
2033	1,5
2034	1,43
2035	1,37
2036	1,3
2037	1,23
2038	1,17
2039	1,1
2040	1,03
2041	0,97
2042	0,9
2043	0,83
2044	0,77
2045	0,7
2046	0,63

Año	Comisión administración ICO (millones de euros)
2047	0,57
2048	0,5
2049	0,43
2050	0,37
2051	0,3
2052	0,23
2053	0,17
2054	0,1
2055	0,04
2056	0,04
Total	31

Si en alguna anualidad el importe disponible para el abono de la comisión de administración de ICO por parte del MIVAU no fuera suficiente para cubrir los desembolsos que deba realizar al ICO de acuerdo con la presente Estipulación, el MIVAU desembolsará a ICO los importes correspondientes pendientes de pago en la siguiente o siguientes anualidades en las que haya importe disponible suficiente.

En los casos de reajuste de las anualidades entre ejercicios de los importes comprometidos, siempre que no se altere el importe total de los mismos, la tramitación del expediente financiero de reajuste de anualidades no precisará la suscripción de una Adenda, siendo suficiente el acuerdo de la Comisión de Seguimiento con la propuesta de reprogramación de los importes, una vez valorada por dicha comisión la certificación emitida por el ICO.

Undécima. *Envío de datos relativos a operaciones.*

Con carácter anual, el ICO enviará al MIVAU un informe descriptivo con la relación de todas las operaciones formalizadas hasta 31 de diciembre de 2026 dentro de la «Facilidad para promoción de vivienda social», el importe de aval ejecutado, los préstamos que las entidades financieras hayan reportado a ICO como amortizados totalmente y los préstamos financiados por ICO directamente que estén amortizados totalmente, las operaciones que las entidades financieras o el ICO hayan comunicado como fallidas contables y/o jurídicas y los importes recuperados que hayan abonado las entidades financieras a ICO o que se hayan recuperado por ICO.

A estos efectos, el envío de los informes al MIVAU, podrá realizarse a través de la aplicación Banc@ico (o la plataforma informática que ICO indique), a la que se dará acceso por el ICO, en su caso, al MIVAU.

Duodécima. *Comisión de Seguimiento y evaluación.*

Para el seguimiento, vigilancia y control de ejecución del presente Convenio se constituirá una Comisión de Seguimiento constituida por los siguientes miembros:

– Tres representantes del MIVAU designados por la Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, uno de los cuales ejercerá las funciones de Presidente de la Comisión.

– Tres representantes de ICO, uno de los cuales pertenecerá de la Dirección de Mediación y Pymes, otro a la Dirección de Asesoría Jurídica y otro a la Dirección de Seguimiento y Recuperaciones.

La Secretaría recaerá en un miembro de la Asesoría Jurídica de ICO.

La Comisión se reunirá cuantas veces se considere necesario y sus funciones serán el seguimiento del desarrollo del Convenio, así como de cualquier otra incidencia de interpretación y cumplimiento que pudiera producirse sobre el desarrollo del mismo.

En lo no previsto de forma expresa en este Convenio para la Comisión de Seguimiento, serán de aplicación las normas reguladoras de los órganos colegiados contenidas en la sección 3.ª del capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

#### Decimotercera. *Modificación del Convenio.*

Las disposiciones del presente Convenio podrán ser parcial o totalmente modificadas por acuerdo expreso de las partes, adoptado de forma unánime, para la mejor eficiencia y eficacia de su finalidad, previo cumplimiento de los requisitos formales y legales necesarios para ello. Las modificaciones acordadas, en su caso, se adjuntarán como adenda al texto del Convenio.

Las modificaciones acordadas y articuladas a través de la correspondiente adenda resultarán eficaces una vez suscrita la Adenda. Posteriormente se inscribirá en el Registro de Convenios y Encomiendas del Sector Público Estatal (RECESPE) y se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

#### Decimocuarta. *Consecuencias en caso de incumplimiento.*

En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en el Convenio, cualquiera de las partes podrá notificar de manera fehaciente a la otra un requerimiento para que cumpla en un plazo de treinta días con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al Presidente de la Comisión de Seguimiento y a las demás partes firmantes.

Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte firmante la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio con eficacia desde la firma, previo cumplimiento de todos los requisitos exigibles conforme a las disposiciones aplicables al presente Convenio. Posteriormente se inscribirá en el Registro de Convenios y Encomiendas del Sector Público Estatal (RECESPE) y se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

La resolución del Convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados. En cualquier caso, la Comisión de Seguimiento deberá hacer constar en el acta correspondiente el cumplimiento o, en su caso, el incumplimiento de las obligaciones recíprocas de cada parte.

#### Decimoquinta. *Extinción del Convenio.*

El presente Convenio se podrá extinguir por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por concurrir alguna de las siguientes causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del Convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en el plazo de treinta días con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Convenio y a las demás partes firmantes. Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el

Convenio. La resolución del Convenio por esta causa podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en otras leyes.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cuanto a los efectos de la resolución del presente Convenio.

La resolución del Convenio deberá solicitarse por escrito y con un preaviso mínimo de treinta días naturales y no afectará a las obligaciones legalmente contraídas por ambas partes entre sí o frente a terceros.

En cualquier caso, permanecerán vigentes las obligaciones derivadas de las operaciones suscritas con los Receptores Finales de la financiación y con los intermediarios financieros.

#### Decimosexta. *Publicidad.*

Las partes se comprometen a destacar en las actividades que realicen para la difusión de las actuaciones previstas en el Convenio la colaboración prestada entre ellas, así como a incorporar sus respectivos logotipos incluidos los necesarios de la Unión Europea en los materiales que se produzcan y utilicen para la publicidad o difusión de las actividades que pudieran ser realizadas.

Asimismo, al aplicarse la línea de avales recogida en el presente Convenio a los préstamos regulados a través del Convenio entre el ICO y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la instrumentación de la «Facilidad para promoción de vivienda social», resultará de aplicación los requisitos en materia de publicidad y comunicación que en dicho Convenio se establezcan, así como la inclusión de las referencias al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana incluyendo el logotipo del Gobierno de España y el MIVAU.

#### Decimoséptima. *Protección de datos de carácter personal.*

Las partes se comprometen a cumplir durante la vigencia de este Convenio, e inclusive una vez finalizada su vigencia por la causa que sea, lo dispuesto 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, en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y resto de normativa europea y nacional de protección de datos.

Los datos personales de las personas físicas que firmen en nombre de las partes otorgantes y, en su caso, los de los Receptores Finales Elegibles de la Línea proporcionados en este Convenio o como consecuencia del desarrollo del mismo, se conservarán durante el período de tiempo necesario en función de los siguientes criterios: a) obligación y plazos legales de conservación; b) duración de la relación establecida entre las partes; c) límite de tiempo para las responsabilidades legales que pueden derivarse de la relación establecida entre las partes; y d) solicitud de supresión enviada por la parte interesada, cuando corresponda.

Dichas personas físicas podrán, en cualquier momento, ejercer el derecho a obtener confirmación sobre si sus datos personales se están procesando o no, así como a ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, enviando su solicitud por escrito a paseo del Prado, 4, 28014 Madrid o por correo electrónico a [delegadoprotecciondatos@ico.es](mailto:delegadoprotecciondatos@ico.es), en ambos casos junto con la copia de su documento nacional de identidad o equivalente, como prueba de su identidad.

Decimoctava. *Notificaciones.*

Las notificaciones y comunicaciones 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 del MIVAU:

Dirección General de Vivienda y Suelo.  
Paseo de la Castellana, 67. 28071 Madrid.  
Correo electrónico: dgvs@mivau.es.

Por parte del ICO:

Dirección de Mediación y Pymes.  
Paseo del Prado, 4. 28014 Madrid.  
Correo electrónico: gestiongarantias@ico.es.

En el caso de que se produjeran cambios en los domicilios señalados, se notificarán de forma inmediata, por correo certificado, a la otra parte para su conocimiento.

Decimonovena. *Interpretación y resolución de conflictos.*

Las partes, en el seno de la Comisión de Seguimiento, resolverán de mutuo acuerdo cualquier problema de interpretación, así como las controversias que pudieran suscitarse durante su ejecución. En ausencia de acuerdo, las cuestiones derivadas de su aplicación serán recurribles de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente Convenio en Madrid, en la fecha indicada en la última firma electrónica.—El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas Parrón.—El Presidente del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., José Carlos García de Quevedo Ruiz.