



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

## **CONVENIO ENTRE EL M.I. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE EJEA DE LOS CABALLEROS Y CAJA RURAL DE ARAGÓN “HIPOTECA JOVEN 2019”**

En Ejea de los Caballeros, a 10 de mayo de 2019

### **REUNIDOS**

De una parte, D<sup>a</sup> Teresa Ladrero Parral, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, actuando en nombre y representación del mismo.

De otra, D. Francisco Javier Alfaro Tena, Director de Zona de Caja Rural de Aragón (Bantierra), actuando en nombre y representación de la misma.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento a cuyo efecto:

### **EXPONEN**

*Primero.-* Que el artículo 48 de la Constitución Española encomienda a los poderes públicos la promoción de las condiciones idóneas para la participación libre y eficaz de la juventud en el desarrollo político, social, económico y cultural.

*Segundo.-* A tal fin, el Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros ha elaborado el Programa Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros, que tiene



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

como objetivo el ayudar a los jóvenes ejeanos, con edades comprendidas entre los 18 y 35 años, en la compra de su primera vivienda, que deberá destinarse a residencia habitual y permanente, para hacer efectivo el mandato constitucional previsto en el artículo 47 que consagra el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, exigiendo de los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

*Tercero.-* Para el logro de los fines previstos en el desarrollo del Programa Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros, es necesaria la colaboración conjunta de los poderes públicos y de una entidad financiera, como Bantierra, para la creación de un producto financiero-hipotecario que haga más accesible el acceso a una vivienda digna y adecuada, por lo que las partes manifiestan su voluntad de formalizar el presente Convenio de Colaboración de acuerdo con las siguientes

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA.- Objeto**

El presente Convenio tiene por objeto, regular el marco de la colaboración entre el M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros y la entidad Bantierra, en orden al desarrollo del servicio de Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros.

Podrán ser beneficiarios de la Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros, los jóvenes con edades comprendidas entre los 18 y 35 años que reuniendo los requisitos necesarios tramiten la solicitud del préstamo hipotecario a través del programa anteriormente citado, para la adquisición de su primera vivienda, que deberá destinarse a residencia habitual y permanente.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

**SEGUNDA.- Obligaciones del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros**

El M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros se compromete a realizar, en el marco del Convenio de Colaboración suscrito para la gestión del programa Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros, los informes previos solicitados por Bantierra y necesarios para tramitar la concesión de los préstamos hipotecarios. Estos informes se referirán al cumplimiento de las condiciones para acceder a la Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros y serán remitidos a Bantierra. Y ello previo cumplimiento de lo establecido en la Ley 15/1999, de Protección de Datos y normativa de desarrollo.

El M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros tendrá a disposición de los usuarios del Programa los soportes de información para el desarrollo de esta actividad conjunta.

El M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros designará, de entre su personal, a un responsable para supervisar y coordinar el seguimiento y ejecución del presente Convenio, debiendo elaborar informes sobre el funcionamiento del mismo.

Además, el M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros se compromete a:

- Habilitar un horario de atención al público de información básica sobre la campaña y los distintos requisitos necesarios para acceder a la misma.
- Diseño de la campaña de difusión en colaboración con Nueva Caja Rural de Aragón, previa conformidad de este.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

### **TERCERA.- Obligaciones de la Entidad Bancaria**

Caja Rural de Aragón se compromete a tramitar y conceder en el caso de que el riesgo sea asumible según el criterio económico-financiero de la propia Entidad de Crédito los préstamos hipotecarios solicitados con las siguientes condiciones:

- **Importe financiable:**
  - Hasta el 80% del total de la tasación o compra -venta (el menor) con garantía hipotecaria.
  - Entre 6.000 y 320.000 euros.
- **Duración:**
  - Plazo: Hasta 25 años
- **Tipo de interés:**
  - Inicial: 1'15 % fijo los 12 primeros meses
  - Euribor anual + 1'15 %.
  - Revisión anual.
- **Comisiones:**
  - Apertura: 0'00% sobre importe préstamo
  - Comisión por amortización parcial: 0'50% los 5 primeros años 0'25% el resto.
  - Cancelación Total: 0'50% los 5 primeros años 0'25% el resto.
- **Perfil de/la solicitante:**
  - Jóvenes de edades comprendidas entre los 18 y 35 años - inclusive- de edad que soliciten crédito hipotecario para la compra de primera vivienda en el término municipal de Ejea de los Caballeros.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

Los ingresos mínimos en función del préstamo serán hasta el 40% de su renta anual.

Caja Rural de Aragón facilitará al M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros los impresos necesarios para rellenar la solicitud de Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros a aquellos usuarios que así lo demanden.

Caja Rural de Aragón recibirá de los potenciales clientes los referidos impresos, así como la documentación anexa que se exija, una vez que hayan sido cumplimentados por los solicitantes, con el asesoramiento del personal dependiente de la entidad que desarrolla el Programa de Vivienda Joven.

#### **CUARTA.- Información y publicidad**

El M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros se compromete a introducir en la campaña de promoción e información del servicio de Hipoteca Joven de Ejea de los Caballeros los servicios acordados con Caja Rural de Aragón, en el soporte que éste estime oportuno (folletos, cartelería, etc.), así como incluir en dicha publicidad el logotipo de Caja Rural de Aragón. Al margen de lo aquí previsto, el M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros se obliga a no utilizar en ningún caso los nombres comerciales, marcas registradas, anagrama ni los símbolos de la imagen corporativa de Bantierra, sin su autorización expresa y por escrito.

Estos soportes publicitarios serán distribuidos entre los usuarios del Programa y entre las Instituciones que se consideren oportunos.

En todo caso y de conformidad con lo previsto en la Circular 6/2010, de 28 de septiembre, del Banco de España, sobre publicidad de los productos y servicios bancarios, así como en las demás normas reguladoras sobre la misma, Bantierra asumirá y gestionará todas las acciones comerciales y publicitarias sobre dichos productos o servicios que en su caso pudieran convenirse entre las partes.



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

**QUINTA.- Duración del Convenio**

El presente convenio producirá efectos desde el 10 de mayo de 2019 y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2019.

No obstante lo anterior, el plazo de vigencia de este Convenio podrá prorrogarse por causa justificada y mutuo consentimiento de las partes, por periodos anuales.

**SEXTA.- Obligaciones económicas**

El presente Convenio no genera obligaciones económicas para el M.I. Ayuntamiento de la Villa de Ejea de los Caballeros ni para Caja Rural de Aragón.

**SEPTIMA.- Comisión de seguimiento.**

Para la vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos en el mismo se crea una comisión de seguimiento integrada por el Director de Caja Rural de Aragón en la localidad y por la Técnica de Juventud del Ayuntamiento, que se reunirá cuantas veces sea necesaria para resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse.

**OCTAVA.- Causas de extinción**

El presente Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causas de resolución.

Son causas de resolución las siguientes:

- El transcurso del plazo de vigencia del Convenio
- El acuerdo de las partes
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de cualquiera de los presentes
- Decisión judicial



**M. I. AYUNTAMIENTO**  
**DE LA VILLA DE**  
**EJEA DE LOS CABALLEROS**  
**(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

### **NOVENA.- Régimen jurídico aplicable**

Este Convenio no tiene naturaleza administrativa.

El presente convenio queda sujeto al ordenamiento jurídico español y para todas aquellas controversias y reclamaciones que se pudieran derivar, las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los tribunales de competentes, con renuncia en aquello que fuera necesario a su fuero y domicilio.

Y en prueba de conformidad con lo manifestado, firman el presente contrato por duplicado ejemplar, en el lugar y la fecha “ut supra”

La Alcaldesa del M.I. Ayuntamiento de  
la Villa de Ejea de los Caballeros

Caja Rural de Aragón S.C.C.  
(Bantierra)

D<sup>a</sup> Teresa Ladrero Parral

D. Francisco Javier Alfaro Tena



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

SERVICIOS SOCIALES Y DERECHOS CIUDADANOS

## **ANEXO AL ACUERDO DE CONVENIO DE HIPOTECA JOVEN 2019**

---

Debido a la entrada en vigor de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que ha modificado la previsión legal existente sobre las comisiones de amortización total o parcial del préstamo, y siendo que el art. 23.5 de la citada ley, prevé una regulación de dichas comisiones más favorable para el deudor, ambas partes modifican las comisiones por amortización inicialmente previstas en el Convenio, es decir, la comisión parcial o total, del 0,5% los cinco primeros años, y el 0,25% durante el resto de vida del préstamo por las siguientes cláusulas:

**1. Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramo a tipo de interés fijo:** En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en el tramo de interés a tipo fijo, deberá la PARTE PRESTATARIA abonar a la ENTIDAD una comisión por amortización anticipada equivalente a la pérdida financiera que ésta sufra como consecuencia de la citada amortización, con los siguientes límites máximos:

Si amortización anticipada parcial: el límite máximo del 0,5 POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce en el tramo a tipo de interés fijo.

Si amortización anticipada total: el límite máximo del 0,5 POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce en el tramo a tipo de interés fijo

**2. Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramo a tipo de interés variable:** En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un tramo de interés variable, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una COMISIÓN equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites:

Si amortización anticipada total: el límite máximo del 0,15 POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente.

Si amortización anticipada parcial: el límite máximo del 0,15 POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente.

A partir del 5º año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA en tramos a tipo de interés variable no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto.

A estos efectos se consideran tramos a tipo de interés variable todos los tramos una vez transcurrida la primera fecha de revisión del tipo de interés.

En fe y prueba de todo lo pactado, las partes firman en conformidad el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en lugar y fecha indicado.