

Madrid, 14 de septiembre de 2015.

**ADENDA AL CONVENIO PARA LA CREACION DEL FONDO SOCIAL DE  
VIVIENDAS**

**REUNIDOS**

Don Íñigo Fernández de Mesa Vargas, Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, en nombre y representación del Ministerio de Economía y Competitividad,

Doña Susana Camarero Benítez, Secretaria de Estado de Servicios Sociales e Igualdad, en nombre y representación del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad,

Don Julio Gómez-Pomar Rodríguez, Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, en nombre y representación del Ministerio de Fomento,

Don Íñigo de la Serna Hernáiz, Presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), en nombre y representación de la FEMP,

Don Juan Lara Crevillén, Vicepresidente de la Comisión Permanente de la Plataforma del Tercer Sector, en nombre y representación de la Plataforma del Tercer Sector,

Don Javier Priego Pérez, Secretario General del Banco de España, en nombre y representación del Banco de España,

Don Javier Rodríguez Pellitero, Secretario General de la Asociación Española de Banca (AEB), en nombre y representación de la AEB y de sus asociadas,

Don José María Méndez Álvarez-Cedrón, Director General de la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), en nombre y representación de la CECA y de sus asociadas,

Doña Cristina Freijanes Presmanes, Secretaria General de la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC), en nombre y representación de la UNACC y de sus asociadas,

Don Santos González Sánchez, Presidente de la Asociación Hipotecaria Española (AHE), en nombre y representación de la AHE,

Don José Sevilla Álvarez, Consejero Delegado de Bankia, S.A., en nombre y representación de BANKIA, S.A.,

Doña Cristina de Parias, Directora General del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA), en nombre y representación de BBVA, S.A.,

Don José Ramón Alonso Lobo, Director General de Negocio y Clientes de Banco Popular, S.A.,

Doña María José García Beato, Secretaria General de Banco de Sabadell, S.A., en nombre y representación de Banco de Sabadell, S.A.,

Don Rami Aboukhair, Director General de Banco Santander, S.A., en nombre y representación de Banco Santander, S.A.,

Don Juan Antonio Alcaraz García, Director General de Caixabank, S.A., en nombre y representación de Caixabank, S.A., y

Don Javier Montes Pita y Doña Almudena Román Domínguez, Directores Generales de ING Direct, N.V., en nombre y representación de ING Direct, N.V.

## **EXPONEN**

I. Que la Comisión de Coordinación y Seguimiento del Convenio para la creación del Fondo Social de Viviendas, en su reunión de 9 de septiembre de 2015, ha acordado proponer a las partes intervinientes en dicho Convenio una modificación destinada a ampliar el número de viviendas, su ámbito subjetivo y el procedimiento para su adjudicación.

También se ha propuesto modificar el contenido del Convenio para adaptarlo al acuerdo de la Comisión de Coordinación y Seguimiento del Convenio de 7 de mayo de 2014, por el que se decidió la ampliación del ámbito de cobertura del Fondo Social de Viviendas y a las últimas modificaciones de la disposición adicional primera de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Se acompaña la propuesta de modificación como Anexo I.

II. Que, a la vista de dicha propuesta, las Partes

## **ACUERDAN**

Prestar su conformidad a la modificación de las cláusulas primera, segunda, tercera, quinta y Anexo I del Convenio para la creación del Fondo Social de

Viviendas propuesta por la Comisión de Coordinación y Seguimiento del Convenio con fecha 9 de septiembre de 2015.

Como prueba de conformidad con la modificación, las Partes firman el presente documento, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

## ANEXO I

### MODIFICACION DEL CONVENIO PARA LA CREACION DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDAS

Se modifican las cláusulas primera, segunda, tercera, quinta y Anexo I del Convenio para la creación del Fondo Social de Viviendas, que quedan redactadas en los siguientes términos:

#### **Cláusula Primera.- Objeto.**

El presente Convenio tiene por objeto promover la creación, por parte de las entidades de crédito, de fondos sociales de viviendas en el marco de la encomienda realizada al Gobierno en la disposición adicional única del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

Estos fondos, que no requerirán personalidad jurídica, tendrán por finalidad la puesta a disposición de viviendas propiedad de la entidad de crédito, para su arrendamiento en las condiciones previstas en la cláusula cuarta. Las viviendas serán ofrecidas a personas que cumplan con las condiciones que se establecen en la cláusula tercera y que se encuentren en situaciones de especial vulnerabilidad social.

#### **Cláusula Segunda.- Constitución de fondos sociales de vivienda.**

1. Cada entidad de crédito que se adhiera al presente Convenio constituirá un fondo social de vivienda para cumplir los objetivos del mismo, que estará dotado con el número mínimo de viviendas que figura en el Anexo I. **El conjunto de los fondos constituirá el Fondo Social de Viviendas (FSV)**. Las entidades podrán ampliar las viviendas incorporadas en su fondo social comunicándolo al efecto a la Comisión de Coordinación y Seguimiento.

2. Los fondos sociales de viviendas constituidos **por** cada entidad de crédito se destinarán exclusivamente a aquellas familias **o personas que reúnan las condiciones de la cláusula tercera, habiendo perdido su vivienda como consecuencia del impago de un préstamo hipotecario concedido por la misma entidad de crédito.**

No obstante, aquellas entidades intervinientes que así lo decidan podrán ofertar

las viviendas a familias que se encuentren en las circunstancias contempladas en la cláusula tercera, aun cuando **hayan perdido su vivienda** como consecuencia del impago de un préstamo hipotecario concedido por otra entidad de crédito. Las entidades de crédito firmantes del Convenio informarán trimestralmente a la Comisión de Coordinación y Seguimiento del Convenio sobre las adjudicaciones realizadas en estas condiciones.

**Un cinco por ciento de las viviendas que integren el FSV se podrá destinar a personas que, siendo propietarias de su vivienda habitual y reuniendo el resto de condiciones previstas en la cláusula tercera, hayan sido desalojadas de la misma por impago de préstamos no hipotecarios.**

3. Las viviendas puestas a disposición de los fondos cumplirán con los requisitos siguientes:

a) Ser viviendas en propiedad de la entidad de crédito, directamente, o a través de sociedades participadas por ella, o aportadas a una fundación creada por aquella.

b) No encontrarse entre los bienes inmuebles adjudicados o adquiridos en pago de deudas que deban transmitirse a la Sociedad de Gestión de Activos para la Reestructuración Bancaria de conformidad con lo establecido en el artículo 48.1.a) del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

c) Hallarse en condiciones adecuadas para su uso inmediato y sin necesidad de que un potencial arrendatario acometa ninguna inversión previa sobre la vivienda.

4. La ubicación geográfica de las viviendas puestas a disposición se inspirará en un principio de proporcionalidad en relación con la distribución geográfica de la cartera total de viviendas elegibles de la entidad, y de los municipios en los que se produjeron los desalojos de los posibles beneficiarios, en la medida en que ello sea posible y siempre que se disponga de viviendas en la zona geográfica que corresponda.

5. Las entidades de crédito pondrán a disposición de los posibles beneficiarios, de los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales colaboradoras y de la Comisión de Coordinación y Seguimiento, información relativa a las viviendas incluidas en su fondo social, sus características básicas (tales como, referencia catastral, dirección y superficie), su distribución por municipios y Comunidades Autónomas, los requisitos para acceder a un contrato de arrendamiento y los términos básicos del mismo. Esta información estará igualmente disponible en las sucursales de las entidades de crédito y en sus páginas electrónicas.

6. La creación del fondo social de viviendas no impedirá que las entidades de crédito puedan sustituir una de las viviendas ofrecidas por otra de similares características, siempre que cumpla con los requisitos previstos en este Convenio y se informe adecuadamente de ello, de conformidad con lo previsto en el

apartado anterior. Asimismo, las entidades de crédito podrán acordar con los arrendatarios la sustitución de la vivienda arrendada por otra de condiciones análogas, manteniéndose en todos los demás términos el contrato de arrendamiento.

**7. Las entidades de crédito acuerdan la creación de una página web en la que se ofrezca información unificada sobre el FSV.**

**Cláusula Tercera.- Condiciones para acceder a las viviendas en arrendamiento.**

1. Podrán ser arrendatarios de los contratos de alquiler de las viviendas incluidas en el fondo social, las personas físicas que **cumplan las condiciones siguientes:**

**a) Que hayan perdido su vivienda habitual con posterioridad al 31 de diciembre de 2007 a favor de alguna de las entidades de crédito firmantes del Convenio por alguna de las siguientes causas:**

**1º Desalojo consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario o, conforme a lo dispuesto en la cláusula segunda, de un préstamo no hipotecario.**

**2º Procedimiento de ejecución hipotecaria que hubiese culminado con la adjudicación de la vivienda, pero que no haya dado lugar al desalojo efectivo de la misma.**

**3º Dación en pago de un préstamo hipotecario.**

**b) Que, en el momento de presentación de la solicitud, se encuentre en las circunstancias siguientes:**

**1º Que el conjunto de los ingresos del solicitante y, en su caso, de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.**

**2º Que ni el solicitante ni, en su caso, ninguno de los miembros de su unidad familiar disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda.**

**c) Que se encuentre en un supuesto de especial vulnerabilidad. A tal fin se entenderán como tales cualquiera de los siguientes:**

**1º Unidad familiar con hijos menores de edad.**

**2º Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.**

**3º Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada**

discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

4º Unidad familiar en la que el deudor hipotecario **que haya perdido su vivienda** se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.

5º Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca cuyo impago produjo **la pérdida de la vivienda** o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y **en la cual** alguno de sus miembros se encuentre en situación personal de discapacidad, dependencia o enfermedad grave que le incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.

6º Unidad familiar en la que exista alguna víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

7º **Personas en situación de dependencia o con discapacidad para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social y autonomía.**

8º **Personas mayores de sesenta años.**

9º **Personas en situación de prejubilación o jubilación que mediante aval hayan asumido las deudas de sus hijos o nietos.**

10º **Otras personas o unidades familiares con circunstancias de vulnerabilidad social distintas de las anteriores que sean detectadas por parte de las entidades de crédito, los servicios sociales municipales o las organizaciones no gubernamentales encuadradas en la Plataforma del Tercer Sector y debidamente justificadas ante las entidades de crédito, para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social.**

3. La Comisión de Coordinación y Seguimiento del Convenio podrá acordar, por unanimidad, la ampliación del ámbito de cobertura del **FSV** a personas que se encuentren en circunstancias de vulnerabilidad social distintas a las previstas en el artículo 1 del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

4. Se entenderá por unidad familiar la compuesta por el solicitante, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y, **en caso de que los hubiera**, los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo

los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

#### **Cláusula Quinta.- Procedimiento de asignación de viviendas.**

1. Las solicitudes de viviendas por los beneficiarios se dirigirán a la entidad de crédito titular del préstamo hipotecario cuyo impago haya originado **la pérdida** de la vivienda habitual del solicitante, o a las entidades de crédito a que se refiere el párrafo segundo del apartado 2 de la cláusula segunda.

2. Las entidades de crédito evaluarán el cumplimiento de los requisitos previstos en la cláusula tercera de este Convenio por parte de los solicitantes, admitiendo aquellas solicitudes que efectivamente cumplan dichos requisitos.

3. Las solicitudes admitidas serán valoradas por las entidades de crédito al objeto de priorizar aquellas que presenten una mayor necesidad o riesgo social. A estos efectos, ponderarán el riesgo de exclusión social de los solicitantes, en función de la concurrencia de circunstancias tales como el número de hijos menores de tres años, número de hijos menores de edad, número de personas con discapacidad, dependencia, situación de desempleo, **agotamiento de** prestaciones sociales, presencia de víctimas de violencia de género, disponibilidad de viviendas adecuadas en el municipio de residencia de los solicitantes y otros análogos.

**En caso de duda en la aplicación de dichos criterios**, las entidades de crédito **solicitarán** informe a los servicios sociales del Ayuntamiento o Diputación Provincial que corresponda del municipio de residencia de los solicitantes, siempre que dicho Ayuntamiento o Diputación Provincial se haya adherido a este Convenio con anterioridad **a la referida evaluación**. Dicho informe valorará las circunstancias sociales de las familias solicitantes y su elegibilidad a los efectos de lo previsto en esta cláusula. Las entidades locales adheridas deberán emitir su informe en el plazo de 15 días desde que reciban su solicitud.

4. Sin perjuicio de lo previsto en los apartados anteriores, las entidades de crédito podrán llegar a acuerdos de colaboración con los Ayuntamientos o Diputaciones Provinciales que correspondan de los municipios de residencia de los solicitantes **o con entidades integrantes de la Plataforma del Tercer Sector**, con el fin de que sean estos los encargados de realizar la evaluación recogida en el apartado 2 **y la valoración prevista en el apartado 3, comunicando a las entidades de crédito las personas a las que se debe asignar la vivienda.**

**Las entidades se comprometen a que, en los eventuales convenios que suscriban a partir de 14 de septiembre de 2015, las viviendas afectadas formen parte de las aportadas previamente al fondo constituido al amparo del presente convenio.**

5. **Cada** entidad habrá de publicar los criterios de valoración en su página electrónica, poniéndolos a disposición de los solicitantes en las sucursales de la entidad y comunicándolos a la Comisión de Coordinación y Seguimiento.

6. Las **solicitudes recibidas se tramitarán con la mayor diligencia posible.**

7. Los servicios de atención al cliente y los defensores del cliente de las entidades de crédito atenderán cualquier reclamación que pueda surgir derivada del cumplimiento del Convenio.



**Anexo I. Viviendas incluidas en el Fondo Social de Viviendas.**

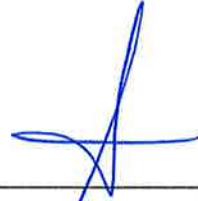
ENTIDADES ADHERIDAS	Nº DE VIVIENDAS
Banca March, S.A.	6
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)	1361
Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.	150
Banco de Sabadell, S.A.	400
Novobanco, S.A.	5
Banco Mare Nostrum, S.A. (BMN)	250
Banco Popular Español, S.A. y Targobank, S.A.	671
Banco Santander, S.A.	890
Bankia, S.A.	1982
Bankinter, S.A.	56
Cajasur Banco, S.A.U.	50
Caixabank, S.A.	2629
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent	14
Caja Laboral Popular Coop. de Crédito	35
Caja Rural Castilla-La Mancha, S.C.C.	10
Caja Rural de Granada, S.C.C.	23
Caja Rural de Soria, S.C.C.	5
Caja Rural del Sur, S.C.C	20
Cajas Rurales Unidas, S.C.C.	80
Cajasiete, Caja Rural, S.C.C.	5
Catalunya Banc, S.A.	355
Deutsche Bank, S. A. E.	87
IberCaja Banco, S.A.	125
ING Direct, N.V. Sucursal en España	40
Kutxabank, S.A.	100
Liberbank, S.A.	96
Abanca Corporación Bancaria S.A.	200
Caja Rural de Aragón, S.C.C.	21
Unicaja Banco, S.A.	200

**SECRETARIO DE ESTADO DE ECONOMÍA Y APOYO  
A LA EMPRESA**



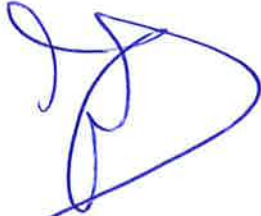
Don Íñigo Fernández de Mesa Vargas

**SECRETARIA DE ESTADO DE SERVICIOS  
SOCIALES E IGUALDAD**



Doña Susana Camarero Benítez

**SECRETARIO DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS,  
TRANSPORTE Y VIVIENDA**



Don Julio Gómez-Pomar Rodríguez

**FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y  
PROVINCIAS**



Don Íñigo de la Serna Hernáiz  
Presidente de la Federación Española de  
Municipios y Provincias

**PLATAFORMA DEL TERCER SECTOR**



Don Juan Lara Crevillén  
Vicepresidente de la Comisión Permanente  
de la Plataforma del Tercer Sector

**BANCO DE ESPAÑA**



Don Javier Priego Pérez  
Secretario General

**ASOCIACION ESPAÑOLA DE BANCA**



Don Javier Rodríguez Pellitero  
Secretario General

**CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS**



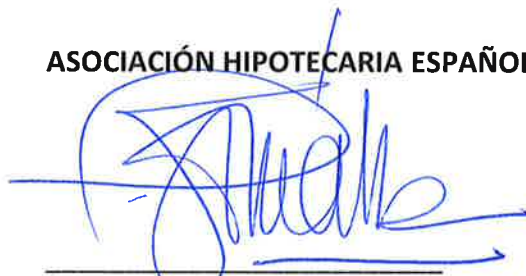
Don José María Méndez Álvarez-Cedrón  
Director General

**UNIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO**



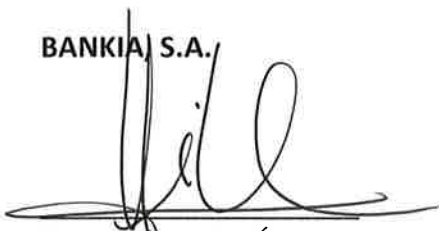
Doña Cristina Freijanes Presmanes  
Secretaria General

**ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA**



Don Santos González Sánchez  
Presidente

**BANKIA S.A.**



Don José Sevilla Álvarez  
Consejero Delegado

**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**



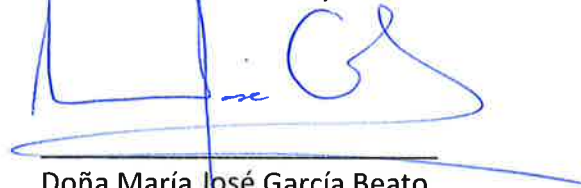
Doña Cristina de Parias  
Directora General

**BANCO POPULAR, S.A.**



Don José Ramón Alonso Lobo  
Director General de Negocio y Clientes

**BANCO DE SABADELL, S.A.**



Doña María José García Beato  
Secretaria General

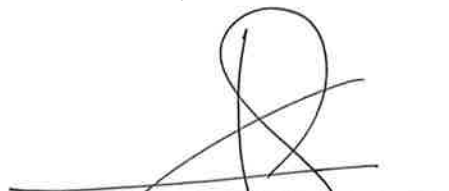
**BANCO SANTANDER, S.A.**



---

Don Rami Aboukhair  
Director General

**CAIXABANK, S.A.**



---

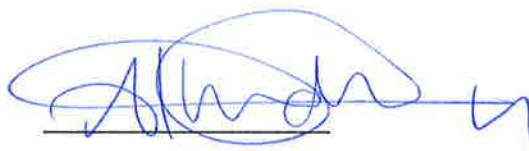
Don Juan Antonio Alcaraz García  
Director General

**ING DIRECT, N.V.**



---

Don Javier Montes Pita  
Director General de  
Servicio al Cliente



---

Doña Almudena Román  
Directora General