Consejería de HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Nº y año del expte.
Referencia

DENOMINACIÓN:
ACUERDO DE 21 DE JULIO DE 2015, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE AUTORIZA LA CONCESIÓN DE LA GARANTÍA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA A FAVOR DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA, PARA AFIANZAR EL CONTRATO DE PRÉSTAMO A LARGO PLAZO A FORMALIZAR CON LA ENTIDAD BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (BBVA) POR UN IMPORTE DE TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (33.750.000 €).

La Disposición adicional decimosexta de la Ley 6/2014, de 30 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2015, autoriza a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para refinanciar operaciones de endeudamiento a largo plazo hasta un importe máximo de doscientos setenta y cinco millones de euros (275.000.000 €).

El apartado 2 de dicha disposición adicional, establece que durante el ejercicio 2015, la Junta de Andalucía podrá conceder avales a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en garantía de las operaciones de refinanciación que la agencia concierte al amparo de lo establecido en el apartado anterior.

El importe máximo de estos avales podrá ascender hasta la cuantía de las operaciones refinanciadas y, además, cubrirá los gastos financieros derivados de las mismas.

El plazo máximo de estos avales será la totalidad del plazo de la operación refinanciada, pudiendo exceder del máximo de cinco años establecido en el Decreto 331/1984, de 4 de diciembre, por el que se desarrollan las características y condiciones de los avales autorizados por el Consejo de Gobierno.

D E C I S I O N

El Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, en su artículo 79.1 establece que la garantía de la Comunidad Autónoma deberá revestir necesariamente la forma de aval de la Tesorería en el que se contendrán sus condiciones y que será autorizado por el Consejo de Gobierno a propuesta conjunta de la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y de la persona titular de la Consejería competente por razón de la materia.

En desarrollo del referido artículo 79 y siguientes del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, el Decreto 331/1984, de 4 de diciembre, ha desarrollado las características y condiciones que han de reunir los avales de la Tesorería.

Al amparo de las normas citadas, la Consejería de Fomento y Vivienda ha solicitado la concesión de aval de la Tesorería de la Junta de Andalucía para garantizar el contrato de préstamo a formalizar por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con la entidad financiera Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) por un importe de 33.750.000 euros, con el objeto de refinanciar los saldos máximos disponibles de las operaciones de crédito formalizadas por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con la entidad Caixabank, S.A. con fecha 17/07/2009 que asciende a 3.750.000 euros, con la entidad Caja Granada (actual Banco Mare Nostrum, S.A.) con fecha 30/12/2009, que asciende a 10.000.000 euros y con la entidad Bankinter, S.A. con fecha 05/03/2010, que asciende a 20.000.000 euros.

La garantía de la Junta de Andalucía a esta operación de préstamo se otorga con cargo al límite máximo de avales previsto en el apartado segundo de la disposición adicional decimosexta de la referida Ley 6/2014, 30 de diciembre. Al amparo de este precepto ya se han otorgado avales para garantizar operaciones de préstamo de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía por importe de 154.286.000 euros en concepto de principal más los intereses ordinarios devengados durante toda la vida de las operaciones. Por tanto, del límite de 275.000.000 euros

previstos en la referida disposición resta un importe de 120.714.000 euros en el que tiene cabida la garantía que se autoriza en el presente Acuerdo.

De conformidad con el párrafo tercero del artículo 20.1 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la garantía que se otorga a esta operación ha sido autorizada por Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 17 de julio de 2015.

En su virtud, a propuesta conjunta de las Consejerías de Hacienda y Administración Pública y de Fomento y Vivienda, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en su reunión del día 21 de julio de 2015,

ACUERDA:

PRIMERO.-

Otorgar la garantía a favor de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, con el objeto de afianzar las obligaciones financieras derivadas del contrato de préstamo que se adjunta como Anexo I y que la referida agencia pública empresarial tiene previsto formalizar con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA).

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía ha sido autorizada mediante Resolución de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de 21 de julio de 2015, a formalizar el contrato de préstamo cuyas características principales son las siguientes:

- **Entidad financiera**: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)
- **Importe:** Treinta y tres millones setecientos cincuenta mil euros (33.750.000 €).
- **Tipo de Interés:** Fijo del 1,08%.
- **Plazo:** Hasta un máximo de 7 años desde la fecha de formalización del contrato, incluido un periodo máximo de carencia de 3 años. Vencimiento final el 31/12/2021.

- **Amortización:** Se producirá en cuotas semestrales constantes y lineales.
- **Finalidad:** Refinanciar la totalidad del saldo máximo disponible de las pólizas de crédito formalizadas por la Agencia con las entidades Caixabank, S.A., Banco Mare Nostrum, S.A. y Bankinter, S.A. con fecha 17/07/2009, 30/12/2009 y 05/03/2010, cuyos importes ascienden a 3.750.000 euros, 10.000.000 euros y 20.000.000 euros, respectivamente, que quedarán canceladas.

SEGUNDO.-

La garantía que se otorga a esta operación deberá revestir necesariamente la forma de aval de la Tesorería, de acuerdo con las condiciones y características que figuran en el modelo que se adjunta como Anexo II del presente Acuerdo.

TERCERO.-

La garantía relativa al contrato de préstamo a suscribir por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con la entidad financiera BBVA, se extiende hasta un importe máximo de treinta y tres millones setecientos cincuenta mil euros (33.750.000 €), en concepto de principal más los intereses ordinarios generados durante toda la vida de la operación.

La garantía que se otorga a este contrato de préstamo no se extiende a los importes que pudieran devengarse, en su caso, en concepto de comisiones y de intereses de demora y otros gastos financieros.

CUARTO.-

El tipo de interés máximo avalado aplicable a la operación de préstamo con la entidad BBVA será un tipo fijo del 1,08%.

El tipo de interés se liquidará de conformidad con las estipulaciones establecidas en el contrato de préstamo que se adjunta como Anexo I al presente Acuerdo.

QUINTO.-

El plazo máximo garantizado para la operación de préstamo de BBVA se extiende desde la formalización del contrato hasta el 31/12/2021, fecha de vencimiento de la operación de préstamo.

SEXTO.-

Dada la pertenencia al sector público andaluz de la Agencia avalada, no se exigirá comisión alguna por riesgos, siendo los gastos que se originen por cuenta y a cargo de la prestataria.

SÉPTIMO.-

Los fondos obtenidos con la operación de préstamo que se avala, deberán destinarse exclusivamente a la finalidad recogida en el apartado primero del presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en la Resolución de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de fecha 21 de julio de 2015.

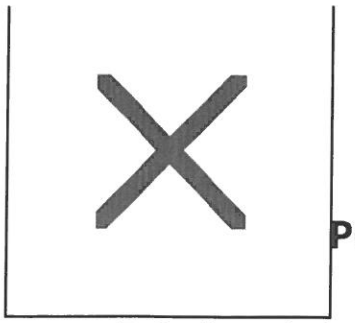
OCTAVO.-

En la garantía autorizada en el presente Acuerdo, la Junta de Andalucía, al amparo de lo previsto en el requisito tercero establecido en el apartado segundo del artículo 82 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía renuncia expresamente al beneficio de excusión que establece el artículo 1.830 del Código Civil.

Sevilla, a 21 de julio de 2015

Susana Díaz Pacheco
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Manuel Jiménez Barrios
VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
Y CONSEJERO DE LA PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL



ANEXO I

PÓLIZA DE PRÉSTAMO a Interés Fijo

En Sevilla, a de Junio de 2015.

Límite: Treinta y tres millones setecientos cincuenta mil euros (33.750.000 €).

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (en adelante el Banco), de una parte, representado suficientemente por los Apoderados

D.

D.N.I.:

y D.

D.N.I. :

De otra parte, AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (en adelante el prestatario), C.I.F. Q9155006A con domicilio en Avda. de Grecia, s/n Edificio Administrativo Los Bermejales, de Sevilla, representado por D.

Y con la intervención del Fedatario Público D. , expresamente requerido para la formalización del presente contrato,

CONVIENEN

I. Celebrar el presente contrato en virtud del cual el Banco concede a la otra parte un préstamo, de carácter mercantil, por importe de treinta y tres millones setecientos cincuenta mil euros (33.750.000 €), obligándose el prestatario a reintegrar al Banco el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos que graven estas operaciones, hasta su total pago, con arreglo a las cláusulas que a continuación se indican.

CLAUSULAS

Primera. (Entrega). La entrega del total importe del préstamo se realiza mediante ingreso en la cuenta nº. que el prestatario mantiene abierta en el Banco, Sucursal de , reconociendo el prestatario haber recibido dicho importe.

En concepto de apertura del préstamo y sobre el importe total concedido se devengará una comisión del 0,00 ‰, de una sola vez, en la fecha de firma de este contrato, mínimo de 0,00 euros

Segunda. (Duración y amortización).

2.1. Duración. El préstamo tendrá un plazo de duración comprendido entre la fecha de formalización del presente contrato y el día 31 de diciembre de 2021 y será reintegrado al Banco en las fechas y cantidades que resultan del siguiente cuadro de amortizaciones:

El 30 de junio de 2018, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

El 31 de diciembre de 2018, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

El 30 de junio de 2019, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1ª. CIF A - 48265169.

El 31 de diciembre de 2019, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

El 30 de junio de 2020, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

El 31 de diciembre de 2020, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

El 30 de junio de 2021, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

El 31 de diciembre de 2021, cuatro millones doscientos dieciocho mil setecientos cincuenta euros (4.218.750 €).

De acuerdo con lo anterior, existirá un periodo de carencia en la amortización del principal del préstamo entre la fecha del presente contrato y el día 31 de diciembre de 2017.

Estas cuotas de amortización del principal, así como los intereses, deberán satisfacerse el día de sus respectivos vencimientos, o el anterior si aquél fuera festivo, en la Oficina del Banco en
, lugar que constituye a todos los efectos el de cumplimiento del contrato.

En el caso de modificación de condiciones que impliquen modificación o alteración del documento contractual (a título meramente enunciativo, rebajas del tipo pactado, modalidad de interés, plazo de vencimiento, períodos de carencia, sistema de pago, garantías) se percibirá una comisión del 0,00 %, mínimo 0 euros, sobre el importe total del préstamo. Se hace constar a efectos meramente aclaratorios que, dada la condición de Agencia Pública Empresarial de la Junta de Andalucía que tiene el prestatario, la modificación de condiciones antes referida podrán requerir la autorización de la Administración de la Junta de Andalucía y estar sujetas a la normativa aplicable en materia de prudencia financiera que resulte de aplicación a las operaciones de endeudamiento concertadas por la Junta de Andalucía.

En concepto de gastos de estudio de la operación, se percibirá, en la fecha de firma de este contrato, una comisión del 0,00 ‰ sobre el límite autorizado, mínimo de 0 euros.

2.2. Reembolso anticipado. El préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada, si así conviniera al prestatario. Dicha amortización podrá ser total o parcial. Las cantidades anticipadas serán aplicadas, en primer lugar, a la satisfacción de intereses, comisiones y gastos devengados y, en segundo lugar, a la amortización del principal, según el orden natural de las fechas de amortización previstas.

El Banco notificará al Prestatario el importe del nuevo capital a amortizar y el de las nuevas cuotas comprensivas de intereses y amortización.

2.3. Vencimiento anticipado. El Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo, y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias:

a) Incumplimiento total o parcial de alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario/s en virtud de este contrato:
   - Cualquier obligación dineraria, incluida la de pago de intereses moratorios.
   - La de otorgar garantía o conservarla.
   - Otras obligaciones que, conforme a lo pactado en el presente contrato, tengan carácter de esenciales para el otorgamiento de este contrato. En concreto, tiene carácter la obligación de emisión por la Junta de la Andalucía del aval reseñado en la cláusula adicional II de este contrato.

b) Cuando se compruebe falseamiento en cualesquiera datos o documentos aportados por cualquiera de los prestatarios que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, o cuando no faciliten (de manera reiterada) al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera si les fuera requerida.

c) Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario/s en virtud de otros contratos que tenga con el Banco:
   i. Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios.
   ii. Compromiso de otorgar garantía o conservarla
   iii. Las obligaciones que, conforme a lo expresamente pactado, se haya determinado en los correspondientes contratos por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos.

d) Cuando no otorgue a favor del Banco las garantías a que estuviere comprometido conforme a lo establecido en el presente contrato.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1ª. CIF A - 48265169.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1ª. CIF A - 48265169.

2.4. Compensación por reembolso anticipado. En los supuestos de reembolso anticipado y en los supuestos de vencimiento anticipado regulados en esta Cláusula, ya sea en ambos casos, total o parcial, el Banco tendrá el derecho a percibir en la fecha de reembolso o vencimiento anticipado una compensación por reembolso anticipado equivalente:

a) al 0,00 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o

b) al 0,00 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

2.5. Compensación por riesgo de tipo de interés.

2.5.1. Asimismo, en los supuestos de reembolso o vencimiento anticipado, total o parcial, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente a la pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés que en su caso se genere para el Banco.

Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo.

El valor de mercado del préstamo será equivalente al valor actual de las cuotas, comprensivas de intereses y amortización, pendientes de pago desde la fecha de cancelación anticipada hasta la fecha de vencimiento final del préstamo. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la fecha de vencimiento final del préstamo. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo de oferta del SWAP al plazo de la vida media de la operación entre la fecha de cancelación o reembolso anticipado y la fecha inicialmente prevista de vencimiento final (en adelante, la Vida Media), que aparezca reflejado en la pantalla ICAPEURO de Reuters, o aquella otra que le sustituya, a las 11 horas del segundo día hábil anterior a la fecha de reembolso o cancelación anticipada.

La Vida Media se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

((Sumatorio (Xn * Yn) / C) / 365

siendo,

Xn = Días transcurridos entre la fecha de reembolso o cancelación anticipada y la fecha de pago de la cuota n

Yn = Importe de la amortización de capital correspondiente a la cuota n

n = Número de cuotas previstas entre la fecha de reembolso o cancelación anticipada entre la fecha inicialmente prevista para el vencimiento final de la operación

C = Capital pendiente de pago a la fecha de reembolso o cancelación anticipada

En caso de que al plazo de la Vida Media no exista cotización del tipo de oferta del SWAP, el tipo de interés de referencia se calculará por interpolación lineal, utilizando la siguiente fórmula:

$$y = \frac{(x - x_1)}{(x_2 - x_1)} (y_2 - y_1) + y_1$$

siendo,

y = el tipo de interés de referencia al plazo de la Vida Media

X = la Vida Media expresada en años

X1 = el plazo de cotización del tipo de oferta del SWAP publicado que sea inmediatamente inferior a la Vida Media

X2 = el plazo de cotización del tipo de oferta del SWAP publicado que sea inmediatamente superior a la Vida Media

Y1 = el tipo de interés de oferta del SWAP al plazo X1

Y2 = el tipo de interés de oferta del SWAP al plazo X2

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1ª. CIF A - 48265169.

En caso de cancelación parcial, para el cálculo de la pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés, se aplicará al resultado de la fórmula expresada en el párrafo segundo del presente apartado 2.5.1. el porcentaje de capital pendiente que se amortiza.

2.5.2. En los supuestos indicados en el apartado 2.5.1 anterior, el Banco calculará en su caso el importe de la pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés de acuerdo con lo indicado en dicho apartado 2.5.1 y comunicará al Prestatario el importe resultante que el Banco debería cobrar del Prestatario (en lo sucesivo, el Importe Resultante).

Si el Prestatario estuviera de acuerdo con los cálculos realizados por el Banco, el Importe Resultante se cargará, según corresponda, en la cuenta corriente abierta en el Banco a nombre del Prestatario con la fecha valor correspondiente a aquella en que se haga efectiva el citado reembolso anticipado a instancias del Prestatario o el mencionado vencimiento anticipado por el Banco (la Fecha de Cancelación), excepto si la mencionada cuenta no tuviere saldo suficiente para atender la totalidad de la citada cantidad resultante, en cuyo caso la parte no satisfecha devengará a favor del Banco y hasta su completo pago los intereses moratorios previstos en las Condiciones Particulares y en la Cláusula Cuarta.

Si el Prestatario no estuviera de acuerdo con el cálculo del Importe Resultante realizado por el Banco, lo notificará a éste por escrito, en la Oficina de C/ Granada, nº 1, 2ª Planta de Sevilla , antes de las 13.00 horas de Madrid del tercer día hábil siguiente a aquel en el que el Banco le hubiera comunicado dicho cálculo (o, en su caso, la actualización del mismo), salvo en la semana natural en que cada localidad celebre su Fiesta Mayor anual, en la cual el desacuerdo deberá ser comunicado al Banco antes de las 11.30 horas del día correspondiente. Si el Banco no recibiera notificación alguna en dicho plazo se entenderá que el Prestatario ha aceptado el cálculo realizado por el Banco.

En caso de disconformidad del Prestatario con el cálculo del Importe Resultante realizado por el Banco, las partes acuerdan llevar a cabo el siguiente procedimiento de determinación del Importe Resultante:

a) Las partes acuerdan que Tecnología Información y Finanzas, S.A. (entidad perteneciente al grupo Analistas Financieros Internacionales) será la entidad (en adelante, la "Entidad de Referencia") que deberá proporcionar el Importe Resultante. Dicha entidad es independiente y ajena al Grupo BBVA (entendiéndose por grupo la noción contenida en el artículo 42 del Código de Comercio).

b) En caso de que esta Entidad de Referencia no facilitase el Importe Resultante en un plazo de dos días hábiles, las partes acuerdan que el Banco elegirá como Entidad de Referencia otra empresa que deberá reunir los requisitos siguientes: ser una entidad de crédito, una empresa de servicios de inversión (incluyendo las empresas de asesoramiento financiero) o una entidad especializada en el asesoramiento y consultoría financiera, cualquiera de ellas de reconocido prestigio, independiente y ajena al grupo BBVA (entendiéndose por grupo la noción contenida en el articulo 42 del Código de Comercio) y, en su caso, debidamente supervisada, que efectúe el cálculo del Importe Resultante.

c) El Importe Resultante determinado por la Entidad de Referencia que corresponda será el Importe Resultante que corresponderá pagar al Prestatario.

En caso de que la Entidad de Referencia percibiese por sus servicios una remuneración, ésta será asumida:

- por el Prestatario en caso de ser el Importe Resultante calculado por la Entidad de Referencia más perjudicial para el Prestatario que el calculado por el Banco.

- por el Banco en caso de ser el Importe Resultante calculado por la Entidad de Referencia más beneficioso para el Prestatario que el calculado por el Banco.

Dicha remuneración ascenderá como máximo a 600 Euros; teniendo, en el caso de que se cargue al Prestatario, la consideración de gasto suplido [con un I.V.A. del [16]%] a los efectos de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, sobre transparencia de operaciones y protección a la clientela.

La amortización anticipada no dará derecho a la devolución de los intereses y comisiones satisfechos.

Tercera. (Intereses). El capital del préstamo devengará, desde el momento de su entrega, el tipo de interés anual nominal del TESORO + 20 p.b. (Resolución de fecha 5/02/2015 por la que se define el principio de prudencia financiera y su Axexo 2 que incluye metodología de cálculo). Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma entregada y pendiente de reembolso y, previa liquidación, deberán ser satisfechos por semestres vencidos en los días días 30 de junio y 31 de diciembre de cada uno de los años comprendidos en la duración del préstamo. La primera liquidación se practicará el día 31 de diciembre de 2015. En el caso de que la primera y última liquidación no coincidan con los períodos establecidos, éstas se liquidarán por los días que comprendan, la primera, desde la fecha de entrega del importe del préstamo hasta la primera liquidación periódica, y la última, desde la última liquidación periódica hasta el vencimiento final.

En cada liquidación, el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo anteriormente señalado, aplicando la fórmula siguiente: principal pendiente de pago, multiplicado por el tipo de interés anual nominal, multiplicado por número de días del período de liquidación, partido por treinta y seis mil.

Cuarta. (Intereses de demora). Las obligaciones dinerarias del prestatario, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente a su vencimiento un interés moratorio del Tipo Ordinario + 2% nominal anual (tipo de interés resultante de agregar un recargo del 2% anual al tipo de interés ordinario aplicable al préstamo, recogido en la cláusula tercera anterior), calculado y liquidado del mismo modo que los intereses ordinarios, pero por meses o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos, acumulables al principal en sus fechas de liquidación. Las cantidades resultantes como intereses moratorios se considerarán firmes en el momento en que se perciban sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento.

Quinta. (Imputación de pagos y compensación). Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con el prestatario a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de éste.

La deuda que resulte contra el prestatario por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra que el prestatario pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto, podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso si fuera el de depósito. Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los prestatario. El prestatario deja afectos al buen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando éste autorizado irrevocablemente para proceder, en caso de que aquél incumpla sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores que, asimismo, puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes, pudiendo, incluso, proceder a su vencimiento anticipado.

A efectos aclaratorios se hace constar que, dada la condición de agencia pública empresarial que tiene el prestatario, tratándose de la realización de títulos valores consistentes en participaciones en entidades privadas, en la ejecución de las actuaciones recogidas en el segundo párrafo, *in fine*, de la presente cláusula deberá observarse la normativa legal de carácter imperativo.

Sexta. (Gastos). Todos los tributos o gravámenes creados o que se creen por el Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones, Ayuntamientos o Entidades análogas, así como los gastos de cualquier clase que se originen por la constitución, cumplimiento, extinción o comunicación de las obligaciones resultantes de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y especialmente los honorarios o corretajes de los Fedatarios Públicos por su intervención o por sus diligencias o intervenciones posteriores y, en su caso, los gastos de verificaciones registrales o similares necesarias para que el Banco obtenga el resarcimiento de la deuda, serán por cuenta del prestatario. Los contratantes pactan expresamente que, durante el plazo de duración del contrato, los importes correspondientes a las comisiones y gastos contractualmente señalados podrán modificarse comunicando el Banco previamente el prestatario en tales casos dichas modificaciones. A efectos aclaratorios, se hace constar que dicha modificación deberá realizarse, en todo caso, con estricta sujeción a lo establecido en la normativa que define el principio de prudencia financiera que resulte aplicable a las operaciones de endeudamiento financiero de las comunidades autónomas que se acojan al Fondo de Financiación a Comunidades Autónomas.

En el caso de renegociación de pagos, a solicitud del cliente, para el pago de deuda atrasada, se percibirá en el momento de la negociación un 0,00 ‰ sobre el importe de la deuda total vencida e impagada, mínimo 0 euros.

En el caso de que el Banco reclame cantidades vencidas y no satisfechas, percibirá,, para compensar los gastos de gestión, un importe fijo de 30,00 euros, en el momento de su devengo o en la primera liquidación de las posiciones deudoras.

Séptima. (Fuerza ejecutiva). El contrato a que se refiere la presente póliza ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso los previstos en el número 5º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Legislación concordante.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja Bi-17-A, inscripción 1ª, CIF A - 48265169.

Vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia el préstamo acreditado en este documento, el Banco podrá instar acción ejecutiva conforme al número 5º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos en las condiciones establecidas en este contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 5º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo, expedido en la forma que resulte de la normativa notarial aplicable, y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley.

El prestatario/s consiente desde ahora en que se consideren título ejecutivo cuantas copias autorizadas o testimonios de la presente póliza solicite el Banco con dicha finalidad en cualquier momento.

Serán por cuenta del prestatario/s los honorarios o corretajes de los Fedatarios Públicos por su intervención en la expedición de las citadas copias autorizadas o testimonios, extendiéndose también el afianzamiento prestado, en su caso, al pago de dichos honorarios o corretajes.

Octava. (Domicilio). Para todos los efectos de notificaciones, requerimientos y comunicaciones a que dé lugar el presente contrato, el domicilio del prestatario será el designado en el encabezamiento a no ser que medie notificación fehaciente al Banco del cambio de dicho domicilio. Se entiende como domicilio del Banco, a efectos de este contrato, el de la oficina que figure en el mismo.

Novena. (Cesión). El Banco podrá ceder, transmitir o enajenar, total o parcialmente, este préstamo o cualquiera de los derechos derivados de este contrato, previa notificación al prestatario y previa notificación a la Junta de Andalucía, como avalista de esta operación de préstamo.

Décima. (Tratamiento de datos personales).

10.1. El prestatario autoriza que sus datos personales, incluidos los derivados de operaciones realizadas a través del Banco, se incorporen en ficheros de éste para las siguientes finalidades:

a) La gestión de la relación contractual y la prestación de servicios bancarios y/o financieros.

b) El control y valoración automatizada o no de riesgos, impagos e incidencias derivadas de relaciones contractuales.

c) La elaboración de perfiles de cliente con fines comerciales, a efectos de ofrecer productos o servicios bancarios, y el análisis de riesgos para futuras operaciones.

d) La remisión, a través de cualquier medio, incluso por correo electrónico u otro medio de comunicación electrónica equivalente, de cualesquiera informaciones sobre productos o servicios bancarios o de terceros.

e) Para cualesquiera otras finalidades no incompatibles con las anteriores.

10.2 Los datos de cualquier relación contractual, incluidos los obtenidos de acuerdo con lo previsto en los apartados anteriores, podrán ser utilizados una vez finalizada la misma durante el plazo de veinticuatro meses para las finalidades de los apartados c) y d) anteriores, siempre y cuando el prestatario mantenga alguna otra relación contractual con el Banco. Extinguidas todas las relaciones contractuales con el Banco dichos datos sólo se podrán utilizar durante el plazo citado para la finalidad del apartado d).

10.3. Si el prestatario tuviera riesgos con el Banco, se comunicarán junto con sus datos personales, incluida, en su caso, la condición de empresario individual, a la Central de Información de Riesgos del Banco de España. Asimismo, si solicita una operación de riesgo, el Banco podrá obtener información de los datos que figuren registrados en dicha Central.

10.4. El prestatario consiente y autoriza al Banco a comunicar sus datos de identificación y comunicación a las Entidades financieras del Grupo BBVA en España para su utilización con la finalidad del apartado 10.1.d).

10.5. El responsable del tratamiento es BBVA con domicilio en Pl. San Nicolás, 4, Bilbao. El prestatario podrá ejercitar gratuitamente los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en cualquiera de sus oficinas.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja Bi-17-A, inscripción 1ª. CIF A - 48265169.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1ª. CIF A - 48265169.

Undécima. (Tasa Anual Equivalente. TAE) Se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (TAE) de la operación es el *pendiente de determinar el tipo de interés ordinario de la clausula 3ª* dicha TAE según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha Ley y en lo que es de aplicación, en la Circular 5/2012, de 27 de junio, de Banco de España:

(i) que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado;

(ii) que todas las partes cumplan las obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en este contrato;

(iii) que no se aplique bonificación de interés laguna de las previstas, en su caso, en la Póliza;

(iv) que el crédito se dispone en su totalidad en la fecha de formalización.

En dicho cálculo no se incluye la comisión de disponibilidad, en su caso, pactada,

Duodécima. (Cumplimiento de prescripciones legales). El prestatario formula las siguientes declaraciones:

a) Que tiene plena capacidad para otorgar y cumplir el contrato y ha adoptado todos los acuerdos y realizado todas las actuaciones necesarias para ello.

b) Que el otorgamiento y cumplimiento del contrato no contraviene ninguna norma de cualquier rango a que esté sujeto, siendo válidas y vinculantes las obligaciones contraídas por el mismo en virtud del contrato.

c) Que toda la información suministrada al Banco es correcta, no existiendo hechos ni omisiones que desvirtúen dicha información.

d) Que no se requiere ningún consentimiento, trámite, autorización o aprobación en relación con el otorgamiento, validez y exigibilidad del contrato, que no se haya obtenido previamente a su formalización.

Decimotercera. (Condiciones Generales de Contratación). Se advierte expresamente por el Banco que las cláusulas de este contrato han sido redactadas previamente por el mismo, por lo que aquellas que no recojan pactos de carácter financiero o que no vengan reguladas por una disposición de carácter general o específico que las haga de aplicación obligatoria para los contratantes o que no hayan sido objeto de una negociación específica, se consideran condiciones generales de la contratación, dejando constancia los contratantes con el Banco de su aceptación expresa de las mismas y de su incorporación al contrato, de conformidad con la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación.

Cláusula adicional I. (Finalidad). La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, al pago y la cancelación:

(i) Póliza de crédito firmada con Caixabank S.A. con fecha 17 de julio de 2009 por 5.000.000 € autorizada el 16 de junio de 2009 por Resolución de la Consejería de Economía y Hacienda (hoy C. de Hacienda y Admón. Pública).

(ii) Póliza de crédito firmada con Caja General de Granada (hoy Banco Mare Nostrum) con fecha 30 de diciembre de 2009 por 10.000.000 €, autorizada el 29 de diciembre de 2009 por Resolución de la Consejería de Economía y Hacienda (hoy C. de Hacienda y Admón. Pública).

(iii) Póliza de crédito firmada con Bankinter con fecha 5 de marzo de 2010 por 20.000.000 €, autorizada el 23 de febrero de 2010 por Resolución de la Consejería de Economía y Hacienda (hoy C. de Hacienda y Admón. Pública).

Cláusula adicional II. (Referencia al aval con renuncia al beneficio de excusión prestado por la Junta de Andalucía en garantía del préstamo). Se adjunta a esta póliza como **Anexo** copia del aval emitido por la Junta de Andalucía en garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago, en concepto de principal e intereses ordinarios, derivadas del presente contrato de préstamo; el cual reviste la forma de aval de la Tesorería, habiendo sido autorizado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía a propuesta conjunta de la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y de la persona titular de la Consejería competente por razón de la materia, encontrándose firmado por la persona titular de la Secretaría General de Finanzas y Patrimonio, por delegación de la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública en virtud de la Orden de 26 de noviembre de 2012, y manifestando el Prestatario que en la emisión del aval se han cumplido todos los requisitos legales exigidos y especialmente

los relativos a cuantía establecidos en el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

La emisión de dicho aval tiene carácter esencial para la concesión del presente préstamo. Por consiguiente, constituirá causa de vencimiento anticipado del presente préstamo la cancelación de dicho aval con anterioridad a que se produzca el cumplimiento íntegro de las obligaciones derivadas del presente contrato.

II. Tanto el Banco como el prestatario aceptan el presente contrato, en los términos, condiciones y responsabilidades que se establecen en el mismo, recibiendo el prestatario un ejemplar del documento contractual y un folleto en el que se especifican las fechas de valoración de cargos y abonos, y la tarifa de comisiones, condiciones y gastos aplicables.

Y en prueba de ello y para cumplimiento de lo convenido, las partes, de conformidad con la legislación vigente, con una única firma estampada al final del documento contractual, prestan su conformidad y aprobación a la totalidad del mismo, que firman en documento único; dando fe de ello el Fedatario que interviene, así como de su contenido, de la identidad y capacidad legal de los contratantes, de la legitimidad de sus firmas, y de que el documento contractual, incluidos, en su caso, anexos, cláusulas adicionales y documentos unidos, está integrado por _____ hojas, incluida la presente, todas ellas con el reverso en blanco, y numeradas, selladas y rubricadas por dicho Fedatario.

En Sevilla, a de de 2015.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Por Poder,

D.

EL PRESTATARIO

Por Poder,

D.

EL FEDATARIO PÚBLICO

Ha quedado registrada con esta misma fecha la precedente operación de conformidad con lo previsto en el artículo 107 del Código de Comercio, con el número _____ al folio _____, del tomo _____ de mi libro registro.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1ª. CIF A - 48265169.

(Anexo II)

AVAL DE LA TESORERÍA

En Sevilla, a __ de _____ de 2015.

La Iltma. Sra. Dª Inés María Bardón Rafael, Secretaria General de Finanzas y Sostenibilidad, en nombre y representación de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 79.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, y del Decreto 331/1984, de 4 de diciembre, por el que se desarrollan las características y condiciones de los avales; en virtud de la autorización contenida en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, adoptado en la reunión celebrada el día __ de _____ de 2015, otorga aval a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía ante la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. en la cuantía y condiciones que a continuación se determinan:

1ª.- OBJETO.-

El presente aval tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones financieras derivadas del contrato de préstamo que concierta la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. con la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, por un importe de treinta y tres millones setecientos cincuenta mil euros (33.750.000 €), destinado a refinanciar:

- La póliza de crédito en cuenta corriente nº
  formalizada con la entidad Caixabank, S.A. el 17 de julio de 2009, cuyo saldo máximo disponible asciende a 3.750.000 euros.
- La póliza de crédito en cuenta corriente nº
  formalizada con la entidad Banco Mare Nostrum, S.A. el 30 de diciembre de 2009, cuyo saldo máximo disponible asciende a 10.000.000 euros.

- La póliza de crédito en cuenta corriente nº
  formalizada con la entidad Bankinter, S.A. el 5 de marzo de 2010, cuyo saldo máximo disponible asciende a 20.000.000 euros.

El contrato de préstamo se formaliza el día __ de _____ de 2015.

2ª.- CUANTÍA.-

El presente aval garantiza el cumplimiento de las obligaciones financieras que recaen sobre la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía derivadas del contrato de préstamo destinado a la refinanciación del saldo máximo disponible de las pólizas de crédito mencionadas en el apartado anterior, por una cuantía global de treinta y tres millones setecientos cincuenta mil euros (33.750.000 €), en concepto de principal más los intereses ordinarios generados durante toda la vida de la operación.

La garantía que se otorga a esta operación de préstamo no se extiende a los importes que se pudieran devengar, en su caso, en concepto de comisiones, intereses de demora y otros gastos financieros.

3ª.- PLAZO.-

El plazo máximo garantizado para la operación de préstamo de BBVA se extiende desde la formalización del contrato hasta el 31/12/2021, fecha de vencimiento de la operación de préstamo.

La amortización del capital se producirá en cuotas semestrales constantes y lineales.

4ª.- TIPO DE INTERÉS.-

El tipo de interés máximo avalado aplicable a esta operación será un tipo de interés fijo del 1,08%.

Las liquidaciones de intereses se efectuarán de conformidad con lo establecido en las estipulaciones del contrato de préstamo firmado por la Agencia y

la entidad financiera BBVA.

5ª.- RESPONSABILIDAD.-

La Tesorería de la Junta de Andalucía responderá ante la entidad financiera del reintegro de las cantidades garantizadas, en caso de incumplimiento del contrato de préstamo avalado, en el plazo de quince días contados desde la fecha de recibo de la notificación de la entidad financiera.

6ª.- BENEFICIO DE EXCUSIÓN.-

La Junta de Andalucía, al amparo de lo previsto en el requisito tercero establecido en el apartado segundo del artículo 82 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, renuncia expresamente al beneficio de excusión que establece el artículo 1.830 del Código Civil.

LA CONSEJERA DE HACIENDA Y
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Fdo.: por delegación, artículo 16. b), Orden 26 noviembre 2012
Inés María Bardón Rafael. Secretaria General de Finanzas y Sostenibilidad.