

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR PARA LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

ARTICULO 1º) DESTINATARIOS.

Tendrán opción a estos préstamos de vivienda los trabajadores de la Diputación, cualesquiera que sea el centro de trabajo donde presten sus servicios y que ostenten la condición de funcionarios de carrera o contratados laborales fijos, y siempre que no tengan otro préstamo pendiente de liquidar. No tendrán derecho los funcionarios que se encuentren en situación de servicios especiales, en excedencia en sus diferentes modalidades o en suspensión de funciones, los funcionarios interinos, los funcionarios eventuales ni los trabajadores laborales temporales, o aquellos laborales fijos que tengan suspendido el contrato de trabajo.

ARTICULO 2º) CLASES DE PRESTAMOS.

Los préstamos de vivienda serán concedidos, según las siguientes modalidades:

a) Desahucio.

b) Siniestro

c) Adquisición de la primera vivienda para uso propio, como domicilio habitual, no habiendo sido propietario de ninguna otra con anterioridad.

d) En los casos de separación legal, debidamente inscrita en el Registro Civil, o divorcio, el cónyuge empleado de la Diputación que quede en posesión de la vivienda del domicilio conyugal, podrá solicitar este préstamo para comprar a la otra parte su propiedad sobre la vivienda, o bien el cónyuge empleado de la Diputación que cede la vivienda podrá solicitar el préstamo para la adquisición de otra vivienda.

e) Cambio de vivienda: En segundo lugar, se podrán conceder por adquisición de una nueva vivienda para uso propio y como domicilio habitual, siempre que no sean propietarios de ninguna otra.

f) Adquisición de otra vivienda En tercer lugar, podrán concederse préstamos de vivienda a aquellos que adquieran una nueva vivienda y no hayan sido beneficiarios de dicho préstamo con anterioridad.

g) Segundo préstamo: si al final de cada ejercicio, existiera presupuesto sobrante, podrá concederse un nuevo préstamo de vivienda a aquellos que lo soliciten, para la adquisición de otra vivienda, teniendo amortizado el préstamo anterior.

ARTÍCULO 3º) DE LA COMISIÓN.

Para el dictamen de dichos préstamos se constituirá una Comisión Paritaria integrada por un representante de cada una de las centrales sindicales legalmente reconocidas y que hayan alcanzado un mínimo del diez por ciento de representatividad en el conjunto de los trabajadores de la

Diputación. El número de miembros de la Corporación que formarán parte de dicha Comisión Paritaria será igual al que corresponda a los representantes de las centrales sindicales a que se ha hecho referencia.

La Comisión queda facultada para realizar cuantas gestiones crea necesarias para la comprobación de la veracidad de los datos aportados por los solicitantes, obligándose estos a facilitar la actividad que en tal sentido pueda llevar la Comisión o personas en quien delegue.

ARTICULO 4º) DE SUS ÓRGANOS DE GOBIERNO.

Será el Presidente de la Comisión el Diputado del Área de Administración General y Personal por delegación de la Presidencia de la Diputación.

El Secretario lo será el Jefe del Negociado de Gestión Económica de Gestión de Personal, o funcionario en quien delegue.

Igualmente formará parte de la Comisión el Sr. Interventor de Fondos Provinciales, sin voto.

También formará parte de la Comisión un único representante de todos los grupos políticos de oposición en la Corporación designado de común acuerdo entre ellos.

En todo caso la representación de la Corporación tendrá los mismos votos que tenga la representación sindical en su conjunto.

El Presidente de la Comisión tiene voto de calidad.

ARTICULO 5º) DEL RÉGIMEN DE SESIONES.

La Comisión se reunirá ordinariamente con carácter trimestral, si existieran solicitudes pendientes. Será convocada por el Presidente de la misma, o a petición de un tercio de los componentes de la Comisión, solicitada por escrito dirigido al Presidente, al menos con 48 horas de anticipación, salvo en los casos de urgencia.

ARTICULO 6º) DE LOS PRESTAMOS.

Los préstamos de vivienda no devengarán interés alguno y se percibirán por los motivos señalados en el artículo segundo, con las cuantías que a continuación se indican:

a) Desahucio: El montante del préstamo será hasta el cincuenta por ciento del valor de la vivienda adquirida, sin que en ningún caso pueda superar los quince mil euros la cantidad prestada, y siempre que el desahucio no sea como consecuencia de falta de pago del alquiler o finalización del contrato. Si el desahucio fuera por falta de pago o finalización de contrato, no procederá la concesión de los préstamos regulados por este Reglamento.

b) Siniestro: El importe del préstamo para esta modalidad será del cincuenta por ciento del valor de la vivienda, sin que en ningún caso pueda superar los quince mil euros la cantidad prestada. Concedido este préstamo el prestatario vendrá obligado a suscribir una póliza de seguros contra el riesgo de incendio e inundación que cubra el valor de la cantidad prestada. En el supuesto de que la vivienda siniestrada no fuera propiedad del trabajador y este se viera obligado a su abandono se

podrá otorgar préstamo para la adquisición de vivienda en los términos del apartado "c" de este artículo.

c) Por adquisición de primera vivienda o en los casos de separación legal, contemplado en el apartado d) del artículo 2º, el préstamo a percibir queda fijado en doce mil euros.

d) Por cambio de vivienda o adquisición de otra vivienda: para estas modalidades el importe del préstamo queda fijado en diez mil euros.

e) Segundo préstamo: Para estos supuestos el importe del préstamo será de hasta ocho mil quinientos euros.

ARTICULO 7º) REQUISITOS.

Para tener acceso a los préstamos regulados en este reglamento, se establecen los siguientes requisitos:

a) El interesado deberá cumplimentar una solicitud suscrita por el peticionario, presentarla en el Registro General de la Diputación de Valencia y aportar la siguiente documentación:

- Certificado de convivencia o de empadronamiento de la unidad familiar.
- Información a nombre del solicitante, sobre titularidades de personas expedida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad. Si existieran titularidades a su nombre, según el índice, se aportará también la nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente. Esta documentación no se requerirá para el que se acoja a la modalidad de adquisición de otra vivienda, o de un segundo préstamo.
- Escritura pública de compra o escritura de obra nueva para el caso de que el solicitante fuese promotor de la vivienda propia. La escritura deberá presentarse dentro del año de suscripción de la misma, transcurrido dicho plazo no se concederá el préstamo.

b) Cuando la causa de la solicitud sea desahucio, deberá aportarse además copia del Auto judicial de lanzamiento o sentencia judicial de la que traiga causa y certificado municipal de empadronamiento en la misma vivienda con una antigüedad de al menos un año.

c) Cuando la causa de la solicitud sea por siniestro, deberá presentarse informe pericial de la magnitud del siniestro emitido por la compañía aseguradora o certificación del ayuntamiento, y su valoración económica, licencia de obras y presupuesto de rehabilitación.

d) Cuando la causa de la solicitud sea por separación, deberá presentarse además sentencia de separación o divorcio.

ARTICULO 8º) BAREMO A APLICAR.

La concesión de los préstamos para la vivienda se efectuará de acuerdo con el siguiente baremo:

a) De carácter circunstancial:

- - Por cada uno de los miembros de la unidad familiar, 1'5 puntos. Se exceptúan los hijos mayores de 25 años.

b) De carácter económico:

- Según el último certificado de haberes del empleado, de conformidad con el siguiente cuadro.

Hasta 18.000'00 €	10
De 18.000'01 a 21.000'00 €	9
De 21.000'01 a 24.000'00 €	8
De 24.000'01 a 27.000'00 €	7
De 27.000'01 a 30.000'00 €	6
De 30.000'01 a 33.000'00 €	5
De 33.000'01 a 36.000'00 €	4
De 36.000'01 a 39.000'00 €	3
De 39.000'01 a 42.000'00 €	2
Más de 42.000'01 €	1

c) De carácter excepcional:

- La comisión podrá otorgar por unanimidad y de forma excepcional, entre 1 y 5 puntos al baremo a aplicar, atendiendo a las circunstancias personales de algún solicitante.

ARTICULO 9º) DE LA AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.

La amortización del préstamo se efectuará en un plazo máximo de diez años, debiendo ser el interesado quién indique el período en que desea realizar dicha amortización, en caso contrario se realizará en diez años, de forma que anualmente se devolverá por el prestatario la parte proporcional de su crédito, mediante descuento por doceavas partes en los haberes mensuales, facultando el prestatario a la Diputación, para que proceda al descuento en nómina de la parte proporcional hasta su total amortización.

Si al solicitante le faltasen menos de 10 años para cumplir los 65 de edad, la amortización se efectuará en tantos años como le falten para ello, de tal forma que en el momento de cumplir esta edad tenga amortizado el total del préstamo. En el caso de que el solicitante afiance la devolución de la deuda mediante aval bancario, deberá cancelarse en los plazos establecidos.

Si al prestatario se le concediese excedencia para el cuidado de hijos, comisión de servicios en otra administración, o cualquier situación equiparable a estas, formalizará por escrito el compromiso de ingresar en los plazos establecidos el importe de la amortización. Si en el plazo de treinta días de los efectos de esta situación no hubiese efectuado el ingreso, o se produjera una interrupción en los pagos se declarará vencida la deuda pendiente, y se exigirá el reintegro total al prestatario.

Las solicitudes de excedencia voluntaria y de jubilación anticipada deberán cursarse acompañadas de la correspondiente carta de pago de haber liquidado el préstamo pendiente, no siendo aprobadas ninguna de ellas sin la correspondiente conformidad de cancelación de deudas

Si el prestatario dejara de prestar servicios en la Diputación por cualquier causa, responderá personalmente de la amortización de la deuda pendiente con todos sus bienes.

En el caso en que el interesado afiance la devolución de la deuda, mediante aval bancario, ésta deberá cancelarse en los plazos establecidos. Si no se afianzase el pago de la amortización pendiente, la Corporación podrá declarar vencida la deuda, efectuar la liquidación y exigir su reintegro al prestatario.

No obstante, si el prestatario quisiera anticipar la devolución del préstamo, podrá hacerlo dando cuenta de ello a la Comisión.

En caso de fallecimiento del prestatario la deuda se transmite a sus herederos legales. La Corporación podrá resarcirse de la deuda pendiente con cargo a las cantidades que a estos les corresponda percibir en concepto de retribuciones devengadas y no percibidas o indemnizaciones por aplicación de convenios.

ARTICULO 10º) DEL CONTROL.

Durante los cinco primeros años que dure la amortización del préstamo de primera vivienda, la comisión podrá exigir la presentación del certificado de empadronamiento en la vivienda para la comprobación de que el prestatario continua siendo propietario de la misma y la utiliza como residencia habitual. Los casos excepcionales se estudiarán en la Comisión pudiéndose adoptar por unanimidad soluciones adecuadas a los supuestos planteados.

El incumplimiento de ello ocasionará la rescisión del préstamo, consecuentemente, el prestatario devolverá el préstamo, salvo en casos circunstanciales, donde se demostrará que la vivienda está inhabitable.

ARTICULO 11º) DE LA TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA.

En el supuesto de que el prestatario decidiera transmitir por cualquier título, oneroso o gratuito, la propiedad de la vivienda, deberá comunicar este extremo a la Comisión a que se refiere la cláusula segunda de este contrato. La transmisión de la propiedad implica el vencimiento automático de la totalidad del préstamo que estuviera pendiente de amortización hasta el momento de la transmisión, debiendo reintegrar el prestatario inmediatamente la parte del préstamo pendiente a la Corporación. Si aquél, en el término de treinta días desde la transmisión, no efectuase la devolución, el Presidente de la Corporación, o su Diputado delegado, ordenará la retención de los importes máximos permitidos por el artículo 607 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, hasta la total amortización de la deuda.

En el supuesto de que el prestatario se propusiera gravar la vivienda con cualquier tipo de garantía real, deberá comunicar por escrito este propósito al Diputado delegado de personal, pudiendo éste obligar al prestatario a otorgar garantía real previa en favor de la Diputación Provincial sobre la vivienda para cuya compra se concedió el préstamo, a fin y efecto de que en el Registro de la Propiedad conste como primera garantía inscrita constituida en favor de la Corporación. De esta obligación se exceptúa la hipoteca que en su caso se constituya en favor de la banca oficial para la financiación de la construcción de la vivienda en el caso de que se trate de vivienda de protección oficial.

ARTICULO 12º) DE LAS SANCIONES.

En caso de que se aprecie en el prestatario intención fraudulenta, o ,el mismo hubiera cometido cualquier tipo de acción tendente a confundir, ocultar o aparentar circunstancias, la Comisión podrá denegar la concesión del préstamo o exigir el reintegro total de la cantidad pendiente de devolución.

Esta facultad la ejercerá el Presidente de la Corporación, sin perjuicio de las responsabilidades que, por otra vía, se puedan exigir al prestatario.

Cualquier incumplimiento de lo pactado por el prestatario conlleva el vencimiento de la amortización pendiente hasta el momento en que por la Presidencia de la Corporación se declare tal incumplimiento de la otra parte.

La aplicación de una sanción de las reguladas en este artículo conlleva la inhabilitación definitiva del empleado, para ser de nuevo prestatario de la Diputación, sin perjuicio de otro tipo de responsabilidades disciplinarias que se le puedan exigir.

ARTICULO 13º) DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.

La naturaleza jurídica del contrato de préstamo que se suscriba entre la Corporación y el trabajador es de carácter público, siendo la jurisdicción contencioso-administrativa, la que conocerá de las cuestiones que puedan suscitarse.

El procedimiento para el cobro anticipado del préstamo, por cualesquiera de los motivos establecidos en los artículos 9 y 10, será el de apremio, establecido en el Reglamento General de Recaudación.

ARTICULO 14º) DE LA FINANCIACIÓN.

El fondo económico destinado a préstamos para vivienda se arbitrará de la siguiente forma:

- a) El fondo para conceder estos anticipos será consignado por la Diputación en su Presupuesto, fijándose en doscientos noventa y cinco mil euros.
- b) Los reintegros de los préstamos por vencimiento revertirán a dicha partida durante el mismo año, tal cual se indique en las bases de ejecución del presupuesto

ARTICULO 15º)

A los exclusivos efectos de este reglamento, la pareja de hecho, siempre y cuando estuviere inscrita en el registro de uniones de hecho de la Comunidad Valenciana o en cualquier otro registro público

oficial de uniones de hecho con efectos civiles, y en los términos que la normativa que regule esta materia establezca en cada momento; tendrán la misma consideración que el cónyuge.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

A la entrada en vigor del presente reglamento, quedarán derogados todos los acuerdos anteriores en esta materia.

DISPOSICIÓN FINAL:

El presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su aprobación definitiva.