

# **CONVENIO PARA LA CREACIÓN DE UN FONDO SOCIAL DE VIVIENDAS**

*En Madrid, a 17 de enero de dos mil trece.*

## **REUNIDOS**

***Doña Ana María Pastor Julián, Ministra de Fomento, en nombre y representación del Ministerio de Fomento***

***Don Luis de Guindos Jurado, Ministro de Economía y Competitividad, en nombre y representación del Ministerio de Economía y Competitividad,***

***Doña Ana Mato Adrover, Ministra de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, en nombre y representación del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad,***

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

***Don Luciano Poyato Roca, Presidente de la Plataforma del Tercer Sector, en nombre y representación de la Plataforma del Tercer Sector,***

***Don José María Roldán Alegre, Director General de Regulación y Estabilidad Financiera del Banco de España, en nombre y representación del Banco de España,***

***Don Pedro Pablo Villasante, Secretario General de la Asociación Española de Banca (AEB), en nombre y representación de la AEB,***

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

***Doña Marta de Castro Aparicio, Secretaria General de la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC), en nombre y representación de la UNACC,***

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

***Don Alberto del Cid Picado, Director General del Área Financiera de Banca March, S.A., en nombre y representación de Banca March, S.A.,***

***Don Antonio José Bejar González, Director de Real Estate de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA), en nombre y representación de BBVA,***

***Don José M<sup>a</sup> de la Vega Carnicero, Director General de Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. (Banco CEISS), en nombre y representación de Banco CEISS,***

**Doña Blanca Montero Corominas**, Subdirectora General y Directora Territorial de Madrid y Castilla de Banco de Sabadell, S.A., en nombre y representación de Banco de Sabadell, S.A.,

**Don José Antonio Iturriaga Miñón**, Director General de Banco de Valencia, S.A., en nombre y representación de Banco de Valencia, S.A.,

**Don Jesús Fuentes Colella**, Director General de Inversión y Riesgos de Banco Español de Crédito, S.A., en nombre y representación de Banco Español de Crédito, S.A.,

**Don Ignacio Iglesias Arauzo y Don Luís Sánchez Serrano**, Director General Financiero y Recursos Humanos y Director General de Medios, respectivamente, de Banco Espirito Santo, S.A., Sucursal en España, en nombre y representación de Banco Espirito Santo, S.A., Sucursal en España,

**Don José Agustín Lalaguna Aranda**, Director de Participadas y Negocio Inmobiliario, de Banco Grupo Cajatres, S.A., en nombre y representación de Banco Grupo Cajatres, S.A.,

**Don Joaquín Cánovas Páez**, Director General de Banco Mare Nostrum, S.A., en nombre y representación de Banco Mare Nostrum, S.A.,

**Don Miguel Ángel Prieto Martín**, Director de RSC de Banco Popular Español, S.A. y de la Fundación Banco Popular Español, en nombre y representación de Banco Popular Español, S.A. y Targobank, S.A.,

**Don Remigio Iglesias Surribas**, Director General Adjunto de Banco Santander, S.A., en nombre y representación de Banco Santander, S.A.,

**Don José Sevilla Álvarez**, Director General de Presidencia de Bankia, S.A., en nombre y representación de Bankia, S.A.,

**Don Iñigo Guerra Azcona**, Secretario General de Bankinter, S.A., en nombre y representación de Bankinter, S.A.,

**Don Pedro Fernández de Sataella Heredia**, Consejero Ejecutivo de Barclays Bank, S.A., en nombre y representación de Barclays Bank, S.A.,

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

**Don José Antonio Penades Torró**, Jefe de Asesoría Jurídica de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent, en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent,

**Don Txomin García Hernández**, Presidente de Caja Laboral Popular Coop. de Crédito, en nombre y representación de Caja Laboral Popular Soc. Coop.,

**Don Andrés Gómez Mora**, *Presidente de Caja Rural Castilla-La Mancha, S.C.C.*, en nombre y representación de Caja Rural Castilla-La Mancha, S.C.C.,

**Don Dimas Rodríguez Rute**, *Director General de Caja Rural de Granada, S.C.C.*, en nombre y representación de Caja Rural de Granada, S.C.C.,

**Don Francisco Javier Gracia Bernal**, *Director Área Participada e Inmuebles de Caja Rural de Soria, S.C.C.*, en nombre y representación de Caja Rural de Soria, S.C.C.,

**Don José Luís García Palacios**, *Presidente del Grupo Cooperativo Ibérico de Crédito y de Caja Rural del Sur, S.C.C.*, en nombre y representación de Caja Rural del Sur, S.C.C., Caja Rural de Extremadura, S.C.C. y Caja Rural de Córdoba, S.C.C.,

**Don Luís Rodríguez González**, *Subdirector General de Cajas Rurales Unidas, S.C.C.*, en nombre y representación de Cajas Rurales Unidas, S.C.C.,

**Don Fernando Berge Royo**, *Director General de Cajasieta, Caja Rural, S.C.C.*, en nombre y representación de Cajasieta, Caja Rural, S.C.C.,

**Don Jaume Masana Ribalta**, *Consejero Delegado de Catalunya Banc, S.A.*, en nombre y representación de Catalunya Banc, S.A.,

**Don José Manuel Mora-Figueroa Monfort**, *Director General de Deutsche Bank, S. A. E.*, en nombre y representación de Deutsche Bank, S. A. E.,

**Don José Luís Aguirre Loaso**, *Consejero Delegado de IberCaja Banco, S.A.*, en nombre y representación de IberCaja Banco, S.A.,

**Don Daniel Llano Manibardo y Doña Patricia Inés Leiva Asenjo**, *Director General de Clientes Particulares y Directora General de Relaciones Institucionales y RSC*, respectivamente, en nombre y representación de ING Direct, N.V. Sucursal en España,

**Don Ignacio Sánchez-Asiaín Sanz**, *Director General de Kutxabank, S.A.*, en nombre y representación de Kutxabank, S.A. y BBK Bank CajaSur, S.A.U.,

**Don Álvaro Vaca Atienza**, *Director del Área de Estrategia Comercial y Desarrollo de Negocio de Liberbank, S.A.*, en nombre y representación de Liberbank, S.A.,

**Don Ramón Seoane Sánchez**, *Director General de Gabinete de Presidencia de NCG Banco, S.A.*, en nombre y representación de NCG Banco, S.A.,

**Don Javier Hermosilla Martínez**, *Director General de Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C.*, en nombre y representación de Nueva Caja Rural de Aragón, S.C.C.,

**Don Manuel Azuaga Moreno, Director General de Unicaja Banco, S.A., en nombre y representación de Unicaja Banco, S.A.**

Las partes intervienen en la representación y con las facultades que sus respectivos cargos les confieren, reconociéndose capacidad y legitimación bastante en derecho para otorgar y firmar el presente Convenio y, a tal efecto,

## **EXPONEN**

El deterioro de la situación económica de los últimos años ha desembocado progresivamente en el incremento del número de familias que, habiendo accedido a su vivienda habitual gracias a la financiación hipotecaria, no han podido afrontar adecuadamente el pago de sus préstamos y han sufrido finalmente el desalojo de sus viviendas. La intensidad y gravedad de las consecuencias que ocasionan los desahucios sobre las circunstancias personales y sociales de las familias, exigen la adopción de medidas por parte de todos los agentes económicos y sociales.

En efecto, aliviar este padecimiento social concierne muy especialmente a los poderes públicos, por el principio rector contenido en el artículo 47 de la Constitución Española y dada su función última de protección de los intereses generales, pero también preocupa a las entidades de crédito en cuanto miembros de una colectividad en la que desean asumir una especial responsabilidad social. El objeto de este Convenio consiste, por tanto, en aportar nuevos instrumentos que, sin alterar el régimen jurídico vigente, mejoren la situación de aquellas familias que se encuentren en una situación de mayor dificultad social, fundamentalmente en lo que al acceso a la vivienda se refiere.

Este Convenio responde igualmente a la encomienda al Gobierno incluida en el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios. A través de la referida norma se instó al Gobierno a promover con el sector financiero la constitución de un fondo social de viviendas propiedad de las entidades de crédito, destinadas a

ofrecer cobertura a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario, cuando concurren en ellas circunstancias de especial vulnerabilidad. Con la suscripción de este Convenio se da cumplimiento a la citada encomienda.

De acuerdo con lo anterior, las partes asumen el compromiso de llevar a buen fin los objetivos acordados y suscriben el presente Convenio, con arreglo a las siguientes

## **CLÁUSULAS**

### ***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 de 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, habiendo sido desalojadas de su vivienda habitual por impago de un préstamo hipotecario, se encuentren en situaciones de especial vulnerabilidad social.

### ***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 inicial mínimo de viviendas que figura en el Anexo I. 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 en cada entidad de crédito se destinarán exclusivamente a aquellas familias cuyo desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución iniciada por la misma entidad de crédito que constituye el fondo social de viviendas.

No obstante, aquellas de las entidades de crédito intervinientes que no hayan concedido préstamos cuyo impago haya dado lugar al desalojo de familias con posterioridad a 1 de enero de 2008, ofertarán las viviendas a las familias que cumplan los requisitos establecidos en la cláusula tercera aun cuando hayan sido desalojados como consecuencia del impago de un préstamo hipotecario concedido por otra entidad de crédito.

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.

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 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 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.

***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 hayan sido desalojadas de su vivienda habitual y cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario, iniciada por la misma entidad de crédito que constituye el fondo social de viviendas.

b) Que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008.

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

1° Que el conjunto de los ingresos de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2° Que ninguno de los miembros de la unidad familiar disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda.

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

1° Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.

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

3° Unidad familiar de la que forme parte, al menos, un menor de hasta tres años.

4° 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.

5° Unidad familiar en la que el deudor hipotecario desalojado se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.

6° 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 el desalojo o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que alguno de sus miembros se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.

7° Unidad familiar en que exista alguna víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente.



2. Se entenderá por unidad familiar la compuesta por el solicitante, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

***CUARTA.- Términos del contrato de arrendamiento.***

1. La renta del arrendamiento estará comprendida entre un mínimo de 150 y un máximo de 400 euros al mes, con un límite máximo del 30 por ciento de los ingresos netos totales de la unidad familiar.

2. Los gastos del inmueble, incluyendo tributos y obras de reparación, en este caso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, serán de cuenta del propietario, con excepción de los gastos por suministros, tales como electricidad, agua, gas o teléfono.

3. La duración del contrato de arrendamiento será de dos años. No obstante, el contrato se prorrogará un año más salvo que la entidad arrendadora, tras una revaluación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad previstos en la cláusula anterior, concluya que estos ya no se cumplen. En este caso, la entidad deberá notificar a los beneficiarios y a la Comisión de Coordinación y Seguimiento la extinción del contrato, al menos con un mes de antelación al vencimiento del plazo de dos años. Para la realización de la revaluación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad, la entidad arrendadora podrá acordar la colaboración de los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales en el mismo sentido previsto en el apartado 4 de la cláusula quinta.

4. El arrendatario se obligará a destinar el inmueble a su vivienda habitual y a conservarlo en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en el que se encontraba en el momento de su entrega.

5. Sin perjuicio de los compromisos asumidos en este convenio, y de conformidad con la normativa especial de aplicación durante el tiempo de

vigencia de este convenio, los contratos de arrendamiento se registrarán por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

***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 el desalojo de la vivienda habitual del solicitante y trae causa de la propia solicitud, o a las entidades de crédito a que se refiere el párrafo segundo del apartado 2 de la cláusula segunda.

2. Las entidades 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 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 y que hayan agotado sus prestaciones sociales, presencia de víctimas de violencia de género, disponibilidad de viviendas adecuadas en el municipio de residencia de los solicitantes y otros análogos.

Para realizar la referida valoración, las entidades de crédito deberán solicitar 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 una anterioridad de, al menos, quince días a la finalización del plazo de admisión de solicitudes. 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, con el fin de que sean estos los encargados de realizar la evaluación recogida en el apartado 2.

5. Antes del 15 de febrero de 2013, la 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 viviendas se asignarán a las solicitudes recibidas y admitidas antes de la finalización de cada trimestre, comenzando el 31 de marzo de 2013, en función de la valoración realizada por las entidades. Los contratos de arrendamiento deberán estar suscritos antes del día 15 del segundo mes siguiente al de cierre de la aceptación de solicitudes.

7. Excepcionalmente, cuando existan razones justificadas de carácter social que lo aconsejen y así lo consideren los servicios sociales de las entidades locales colaboradoras, los contratos de arrendamiento de las primeras solicitudes recibidas podrán suscribirse antes del plazo de 31 de marzo de 2013 al que se refiere el apartado anterior.

8. 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.

#### ***SEXTA.- Plataforma del tercer sector.***

La Plataforma del tercer sector se compromete al desarrollo de las siguientes funciones para el cumplimiento de los objetivos de este Convenio:

- a) Asesorar y facilitar el acceso a quienes soliciten información sobre el procedimiento para solicitar una vivienda de los fondos sociales, mediante la difusión de este Convenio entre las Organizaciones no Gubernamentales.
- b) Participar mediante la designación de un representante en la Comisión de Coordinación y Seguimiento.

***SÉPTIMA.- Entidades Locales colaboradoras.***

Las Entidades Locales que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de la cláusula siguiente, se adhieran al presente Convenio y actúen como entidades colaboradoras, se comprometen al desarrollo de las siguientes funciones para el cumplimiento de los objetivos de este Convenio:

- a) Asesorar a quienes soliciten información sobre el procedimiento para solicitar una vivienda de los fondos sociales.
- b) Emitir, en el plazo previsto, el informe sobre la valoración de las circunstancias sociales a que se refiere el apartado 3 de la cláusula quinta.
- c) Colaborar con las entidades de crédito, cuando así lo acuerden con éstas, en la evaluación de las solicitudes, tal como se dispone en el apartado 4 de la cláusula quinta.
- d) Difundir en su territorio e informar a sus ciudadanos sobre el objeto y contenido del presente Convenio.

***OCTAVA.- La Federación Española de Municipios y Provincias y la adhesión de Entidades Locales.***

1. La Federación Española de Municipios y Provincias se compromete al desarrollo de las siguientes funciones para el cumplimiento de los objetivos de este Convenio:

- a) Asesorar a quienes soliciten información sobre el procedimiento para solicitar una vivienda de los fondos sociales.

- b) Participar con un representante en la Comisión de Coordinación y Seguimiento.
- c) Difundir e informar sobre el objeto y contenido del presente Convenio.
- d) Colaborar con las Entidades Locales para el cumplimiento de los objetivos previstos en este Convenio.
- e) Fomentar y tramitar la adhesión de las Entidades Locales al Convenio.

2. La adhesión al presente Convenio por parte de las Entidades Locales lo será con arreglo al siguiente procedimiento:

a) La decisión de adhesión deberá adoptarse por acuerdo del Pleno de la Corporación o de la Junta de Gobierno Local, según la distribución de atribuciones establecida en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

b) La adhesión se formalizará mediante la suscripción por el Alcalde/Presidente del protocolo que figura como Anexo II al presente Convenio.

c) El protocolo suscrito junto con una certificación del acuerdo plenario serán remitidos por la Entidad Local a la Federación Española de Municipios y Provincias, que los hará llegar a la Comisión de Coordinación y Seguimiento.

Recibido el protocolo de adhesión por la Comisión de Coordinación y Seguimiento, la Entidad Local podrá realizar las funciones de colaboración con las entidades de crédito previstas en este Convenio.

#### ***NOVENA.- Comisión de Coordinación y Seguimiento.***

1. Con el fin de coordinar las actuaciones necesarias para la ejecución del presente Convenio, así cómo efectuar su interpretación y seguimiento se constituirá una Comisión de Coordinación y Seguimiento, compuesta por:

- 1 representante del Ministerio de Economía y Competitividad, que presidirá la misma y tendrá voto de calidad,

- 1 representante del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad,
- 1 representante del Ministerio de Fomento,
- 1 representante del Banco de España,
- 1 representante de la Federación Española de Municipios y Provincias,
- 1 representante designado por la Plataforma del tercer sector, y,
- 4 representantes de las entidades de crédito, designados por la Asociación Española de Banca, la Confederación Española de Cajas de Ahorros, la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito y la Asociación Hipotecaria Española.

2. La Comisión se reunirá a instancia de cualquiera de sus integrantes y, al menos, una vez cada tres meses, para examinar los resultados e incidencias que suscite la ejecución del presente Convenio. Las controversias, quejas y sugerencias que puedan surgir entre los intervinientes en su interpretación y cumplimiento serán resueltas por la Comisión.

La Comisión adoptará sus acuerdos por mayoría y se regirá, respecto a lo no contemplado en esta cláusula, por las normas de funcionamiento que apruebe al efecto.

3. La Comisión será informada de las medidas, resultados e incidencias que se produzcan en la ejecución de los compromisos incluidos en este Convenio. Asimismo, podrá proponer las medidas que estime oportunas para garantizar la plena efectividad del Convenio.

4. Las entidades de crédito habrán de presentar a la Comisión de Coordinación y Seguimiento, con la periodicidad que aquella determine, la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los compromisos previstos en este Convenio. A estos efectos, la Comisión podrá solicitar cuanta información considere oportuna y, en particular:

- a) Número de solicitudes recibidas y admitidas de conformidad con el procedimiento establecido en la cláusula quinta.

- b) Número de viviendas arrendadas en aplicación de este Convenio y distribución geográfica de las mismas.
- c) Número de familias arrendatarias, en función de diferentes clasificaciones (renta, condiciones sociales o familiares, etc).
- d) Número de contratos de arrendamiento prorrogados.
- e) Número de contratos de arrendamiento en situación de impago.
- f) Número de desahucios por impagos de la renta del arrendamiento.
- g) Número de reclamaciones tramitadas por los servicios de atención al cliente y defensores del cliente y sentido de su resolución.
- h) Modelos de contrato de arrendamiento empleados.

5. Asimismo, la Comisión de Coordinación y Seguimiento podrá solicitar otra información a las entidades relativa a las situaciones de dificultad social, relacionadas con el impago del préstamo hipotecario de sus clientes.

6. La Comisión de Coordinación y Seguimiento podrá solicitar al Banco de España, a través de su representante en la misma, la recopilación de la información a remitir por las entidades de crédito de conformidad con lo previsto en esta cláusula.

7. La Comisión de Coordinación y Seguimiento, a través de su Presidente, se coordinará y podrá intercambiar información con la Comisión de control del Código de Buenas Prácticas prevista en el artículo 6 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, para el mejor cumplimiento de sus funciones.

***DÉCIMA.- Régimen aplicable y vigencia del Convenio.***

El presente convenio se regirá por sus propias cláusulas y la interpretación que de las mismas haga la Comisión de Coordinación y Seguimiento, así como de la normativa general que resulte aplicable.

El Convenio tendrá una vigencia de dos años desde la fecha de suscripción.

Las cuestiones litigiosas que surjan de la aplicación de este Convenio, en caso de no poder resolverse mediante acuerdo de la Comisión de Coordinación y Seguimiento, se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Como prueba de conformidad, las partes firman, a un solo efecto, el presente documento, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>FIRMA</b>
<b>Ministerio de Fomento</b>	<b>Dña. Ana María Pastor Julián</b>
<b>Ministerio de Economía y Competitividad</b>	<b>D. Luís de Guindos Jurado</b>
<b>Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad</b>	<b>Dña. Ana Mato Adrover</b>
<b>Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP)</b>	<b>D. Íñigo de la Serna Hernáiz</b>
<b>Plataforma del Tercer Sector</b>	<b>D. Luciano Poyato Roca</b>
<b>Banco de España</b>	<b>D. José María Roldán Alegre</b>
<b>Asociación Española de Banca (AEB)</b>	<b>D. Pedro Pablo Villasante</b>
<b>Confederación Española de Cajas de Ahorro (CECA)</b>	<b>D. José María Méndez Álvarez-Cedrón</b>



<b>Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC)</b>	<b>Dña. Marta de Castro Aparicio</b>
<b>Asociación Hipotecaria Española (AHE)</b>	<b>D. Santos González Sánchez</b>
<b>Banca March, S.A.</b>	<b>D. Alberto del Cid Picado</b>
<b>Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA)</b>	<b>D. Antonio José Béjar González</b>
<b>Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. (Banco CEISS)</b>	<b>D. José María de la Vega Carnicero</b>
<b>Banco de Sabadell, S.A.</b>	<b>Dña. Blanca Montero Corominas</b>
<b>Banco de Valencia, S.A.</b>	<b>D. José Antonio Iturriaga Miñón</b>
<b>Banco Español de Crédito, S.A. (BANESTO)</b>	<b>D. Jesús Fuentes Colella</b>
<b>Banco Espíritu Santo, S.A., Sucursal en España</b>	<b>D. Ignacio Iglesias Arauzo D. Luís Sánchez Serrano</b>
<b>Banco Grupo Cajatres, S.A.</b>	<b>D. José Agustín Lalaguna Aranda</b>
<b>Banco Mare Nostrum, S.A. (BMN)</b>	<b>D. Joaquín Cánovas Páez</b>
<b>Banco Popular Español, S.A. y Targobank, S.A.</b>	<b>D. Miguel Ángel Prieto Martín</b>