

MINISTERIO PARA LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS

404 RESOLUCION de 2 de enero de 1991, de la Dirección General de MUFACE, por la que se convoca la concesión de ayudas económicas para adquisición de viviendas por los mutualistas de MUFACE durante el año 1991.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.º de la Orden del Ministerio para las Administraciones Públicas de 29 de julio de 1987 («Boletín Oficial del Estado» de 28 de agosto) por la que se establece, con el carácter de prestación de asistencia social, una ayuda económica para la adquisición de viviendas por mutualistas de MUFACE, Esta Dirección General ha resuelto aprobar la siguiente

Convocatoria sobre concesión de ayudas económicas para adquisición de viviendas por los mutualistas de MUFACE durante el año 1991

1. Características generales de las ayudas

1.1 En las condiciones y con los límites señalados en los epígrafes 1.2 y 1.3 siguientes, las ayudas consistirán en la cobertura por MUFACE de un máximo de tres puntos del tipo de interés de los préstamos hipotecarios entregados a los mutualistas por el Banco Exterior de España, el Banco Hipotecario de España o la Caja Postal de Ahorros, para la adquisición por aquéllos, durante 1991 y mediante compraventa o construcción propia, de primera vivienda para domicilio habitual.

Dichas Entidades, precisamente por su condición de Entidades públicas de crédito, estaban capacitadas para suscribir y han suscrito con MUFACE el oportuno Convenio para el buen fin de la prestación.

1.2 Los puntos del tipo de interés del préstamo que en cada caso concreto cubrirá la ayuda de MUFACE, siempre con un máximo de tres, serán la diferencia entre el tipo nominal del préstamo a la fecha de su formalización, sea aquél fijo o variable, y la cifra 12, resultante de restar tres puntos al menor de los tipos de interés de los préstamos detallados en los anexos I, II y III de esta Resolución. De esta forma, para un préstamo al 15 por 100 o superior, la ayuda equivaldrá a 3 puntos; si el tipo de interés es del 14,75 por 100, la ayuda será de 2,75 puntos, y así sucesivamente, hasta llegar a los préstamos al 12 por 100 o inferior, para los que no existirá ayuda.

1.3 El importe máximo de los préstamos, determinado en función del valor de tasación de las viviendas, no supera el límite establecido en el artículo 2.º, 2. b), de la citada Orden de 29 de julio de 1987, por lo que el importe de cada ayuda se calculará, en valor financiero actual, con base en los siguientes datos:

A) Los puntos del tipo de interés que hayan de ser cubiertos, según las reglas de epígrafe precedente.

B) El importe del préstamo hipotecario entregado o, en caso de subrogación, el capital pendiente de amortizar en la fecha en que la subrogación se haya formalizado en escritura pública, salvo que una u otra cifra, según proceda, supere los 5.000.000 de pesetas, en cuyo supuesto se calculará sobre esta última cantidad.

C) El tipo de interés del préstamo hipotecario a la fecha de su formalización o a la fecha de formalización de la subrogación, según proceda, tanto si el tipo de interés es fijo como si es variable.

D) El plazo total de amortización del préstamo o, en caso de subrogación, el plazo pendiente en la fecha de su formalización, redondeado en años (por exceso, si existe fracción igual o superior a seis meses, o por defecto, si la fracción existente es inferior a seis meses). En los préstamos para compraventa, el período de carencia, si lo hubiera, se computará como plazo de amortización por no suponer una ampliación del mismo. En los préstamos para construcción propia, el período de carencia, por ser adicional, no se computará como plazo de amortización.

1.4 El importe total a que ascienda cada ayuda se abonará de una sola vez directamente por MUFACE a la Entidad pública de crédito de que se trate, que la aplicará a la reducción del capital prestado, de acuerdo con las fórmulas bancarias usuales, de forma que, aunque el tipo de interés nominal continuara siendo el pactado, la cantidad total a devolver por el mutualista (capital restante más interés) será equivalente a la que se obtendría con la reducción del tipo.

2. Importe máximo destinado a las ayudas y distribución del mismo

2.1 El importe máximo destinado a la concesión de las ayudas durante el año 1991 es de 2.500 millones de pesetas.

2.2 La distribución proporcional inicial de la mencionada cifra entre los grupos previstos en el artículo 25 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, en función del posible número de beneficiarios de cada uno de ellos, es:

	Millones de pesetas
Grupo A	614,4
Grupo B	1.129,1
Grupo C	171,6
Grupo D	533,0
Grupo E	51,9
Total	2.500,0

2.3 Si en uno o más grupos de los indicados las solicitudes no fuesen cubriendo los recursos correspondientes, en razón proporcional al tiempo transcurrido, los remanentes quedarán asignados automáticamente al grupo inferior de entre los que tengan solicitudes en exceso. Si en éste se fuesen cubriendo también todas las solicitudes y, en razón al mismo criterio temporal, resultase previsible la existencia de remanentes, se aplicará la misma regla. Y así sucesivamente.

3. Requisitos para la concesión de las ayudas

3.1 Requisitos generales.

3.1.1 De acuerdo con lo indicado en el epígrafe 1.1, para la concesión de las ayudas deberán concurrir los siguientes requisitos:

A) Que el solicitante posea la condición de mutualista de MUFACE, en los términos establecidos en el artículo 5.º del Reglamento General de Mutualismo Administrativo.

B) Que la vivienda se encuentre precisamente en alguna de las dos siguientes circunstancias:

a) Que se haya adquirido o se proyecte adquirir por el mutualista mediante compraventa durante 1991, entendiéndose siempre a estos fines como fecha de adquisición por compraventa la de formalización de ésta en escritura pública.

b) Que se haya adquirido mediante construcción por el mutualista concluida durante el año 1991, entendiéndose siempre a estos fines como fecha de adquisición por construcción concluida la de finalización de las obras correspondientes, según el oportuno certificado expedido por facultativo competente.

A los fines de esta Resolución, la vivienda se considerará adquirida por el mutualista aun cuando, cualquiera que sea la causa, la adquiera en copropiedad con el cónyuge. Si la copropiedad no es con el cónyuge, se estimará adquirida por el mutualista la parte alicuota que le corresponda.

C) Que la vivienda para la que se solicita la ayuda tenga carácter de primera vivienda del mutualista, condición que únicamente se considerará que concurre cuando se dé alguna de las dos siguientes circunstancias:

a) Que ni el solicitante ni su cónyuge sean propietarios de otra vivienda en el municipio de destino. Si se adquiere la vivienda en otro municipio asimilado, al amparo de lo previsto en los tres párrafos finales del epígrafe 3.1.2, será preciso, además, que tampoco sean propietarios de vivienda en dicho municipio asimilado.

b) Que, si son propietarios de alguna vivienda en los municipios señalados en el apartado a), la vivienda sea insuficiente, entendiéndose por tal aquella con extensión inferior, según el título de propiedad, a 15 metros cuadrados construidos por miembro de la familia y computándose a estos efectos el mutualista y su cónyuge, en todo caso, y las demás personas que figuren incluidas en el documento de beneficiarios de asistencia sanitaria de MUFACE.

A todos los fines y efectos de esta Resolución, por cónyuge del mutualista se entenderá siempre su cónyuge no separado judicialmente o la persona que conviva maritalmente con él.

D) Que la vivienda se destine a domicilio habitual del mutualista, condición que únicamente se considerará que concurre cuando, tratándose de funcionario en servicio activo, servicios en Comunidades Autónomas, servicios especiales o supernumerario, esté situada en el municipio de destino; o cuando, tratándose de mutualistas que se encuentren en otros supuestos, residan o pretendan residir en el término municipal de localización de la vivienda.

E) Que se haya concedido al solicitante, por una de las Entidades públicas de crédito mencionadas en el epígrafe 1.1, un préstamo con garantía hipotecaria de la vivienda de que se trate. El préstamo, siempre que se dé alguna de las circunstancias previstas en el apartado B) de este mismo epígrafe 3.1.1, podrá estar pendiente de formalización en escritura pública o ya formalizado.

A los fines de esta Resolución, el préstamo se considerará concedido al mutualista aun cuando, cualquiera que sea la causa, se haya concedido en régimen de cotitularidad con su cónyuge. Si la cotitularidad no es con el cónyuge, se estimará concedido al mutualista en la misma proporción que su copropiedad en la vivienda adquirida.

A los mismos fines indicados, se equipara la concesión y entrega del préstamo a la subrogación, formalizada en escritura pública, en un préstamo hipotecario preexistente sobre la vivienda adquirida, siempre

que el prestamista sea una de las Entidades públicas de crédito enumeradas en el epígrafe 1.1.

3.1.2 A los fines del apartado D) del epígrafe 3.1.1 precedente, se entenderá por municipio de destino:

A) Aquél en el que se desempeñe destino, salvo que se dé el supuesto previsto en el párrafo B) siguiente.

B) Aquél en que se haya obtenido destino sin haberse realizado todavía la toma de posesión.

Además, se consideran asimilados al municipio de destino, ya sea éste el del apartado A) o el del apartado B):

a) Los municipios estimados usualmente como zonas de residencia de aquél.

b) El municipio, distinto del de destino, en el que el interesado haya sido autorizado a residir por el órgano administrativo competente.

c) El municipio, distinto del de destino, en el que el interesado resida o pretenda residir por conveniencia propia y sin autorización administrativa, cuando ésta no sea exigible de acuerdo con la legislación aplicable, siempre que, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes, pueda razonablemente presumirse que será el de su domicilio habitual.

3.2 Requisito específico.

Dada la naturaleza y la finalidad de las ayudas, su concesión no procederá en ningún caso si el solicitante o su cónyuge ha sido beneficiario de ayuda de MUFACE de esta misma clase.

4. Procedimiento de concesión de las ayudas

4.1 Lugar y forma de presentación de las solicitudes.

Las solicitudes de ayuda se presentarán en el Servicio Provincial u Oficina delegada de MUFACE de adscripción del mutualista, bien directamente, bien por correo ordinario, bien en la forma establecida en el artículo 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y deberán ser formuladas precisamente en el impreso que, previa petición personal o por correo, será facilitado en los citados Servicios Provinciales u Oficinas delegadas.

En caso de cambio de Servicio Provincial de adscripción del mutualista antes de la resolución, la solicitud quedará sin efecto y se archivará sin más trámite. Si el cambio es de Oficina delegada en Madrid, las solicitudes no resueltas se remitirán de oficio por la Oficina delegada de origen a la nueva Oficina delegada, que continuará su tramitación.

4.2 Plazo de presentación de las solicitudes.

Las solicitudes se podrán presentar a partir de la publicación de esta Resolución en el «Boletín Oficial del Estado» y hasta el 31 de diciembre del año en curso, inclusive, si bien deberá tenerse en cuenta:

a) Que, si se trata de compraventa, sólo pueden presentarse una vez que el mutualista haya recibido de la Entidad de crédito la comunicación de la concesión del préstamo hipotecario o, en caso de subrogación, una vez que ésta se haya formalizado en escritura pública.

b) Que, si se trata de construcción propia, sólo pueden presentarse una vez que hayan finalizado las obras.

4.3 Documentación a presentar.

A las solicitudes deberá necesariamente acompañarse la siguiente documentación:

A) Certificación de la Delegación de Hacienda de la provincia correspondiente, expedida en 1991, acreditativa de que ni el mutualista ni su cónyuge tributan, por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por vivienda situada en el municipio de destino ni, en su caso, en el asimilado de ubicación de la nueva vivienda.

B) Cuando de la certificación anterior se derivase la propiedad de vivienda:

a) Si la vivienda es aquélla para cuya compraventa o construcción se solicita la ayuda, fotocopia de la escritura de compraventa, a fin de acreditar la adquisición durante 1991, o de la escritura de declaración de obra nueva en construcción, a fin de acreditar que se trata de la misma vivienda.

b) Si la vivienda no pertenece ya ni al solicitante ni a su cónyuge, fotocopia de la documentación que acredite fehacientemente tal circunstancia.

c) Si se ha alegado su insuficiencia, fotocopia del título de propiedad, a fin de acreditar su extensión.

d) Si la propiedad de la vivienda es del cónyuge y existe separación judicial, fotocopia de la resolución judicial que acordó la separación.

C) Una de las documentaciones siguientes, según la circunstancia de cada solicitante:

a) Cuando se trate de funcionario en servicio activo, servicios en Comunidades Autónomas, servicios especiales o supernumerario, certi-

ficación de la Unidad de Personal competente, expedida en 1991, acreditativa de:

Cuerpo al que pertenece, grupo de clasificación de los señalados en el artículo 25 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, y número de Registro de Personal.

Situación administrativa.

Municipio de destino actual o, en su caso, futuro y pendiente de toma de posesión y, también en su caso, municipio en el que hubiera sido autorizado a residir por el órgano administrativo competente.

Si el interesado residiese o pretendiese residir en municipio distinto del de destino, sin que la legislación aplicable exija autorización administrativa, presentará, además, declaración escrita, bajo juramento o promesa de honor, de que se compromete a fijar su residencia habitual en aquel municipio.

b) Cuando se trate de funcionario en situación distinta de las anteriores o de mutualista que hubiera perdido tal condición o que se encuentre jubilado, fotocopia de la documentación administrativa en la que conste la situación y declaración escrita, bajo juramento o promesa de honor, de que se compromete a fijar su residencia habitual en el municipio de ubicación de la nueva vivienda.

D) Fotocopia de la comunicación de la concesión del préstamo hipotecario por la Entidad pública de crédito al interesado o, en caso de subrogación, certificación de la Entidad pública de crédito que concedió el préstamo en la que conste el número de referencia del mismo, la subrogación y la fecha en que se formalizó en escritura pública, así como el capital pendiente de amortizar, el tipo de interés y el plazo de amortización pendiente, todo ello en dicha fecha de formalización. Además, si se trata de construcción propia, fotocopia del certificado final de obras, expedido por Facultativo competente.

4.4 Tramitación.

4.4.1 Presentada una solicitud, pasará directamente a la Unidad de Prestaciones para el tratamiento informático establecido.

4.4.2 A continuación se realizarán las siguientes actuaciones:

A) Se verificará si la solicitud reúne los requisitos enumerados en el epígrafe 3.1.1 y si la documentación aportada es la exigible en relación con los mismos.

B) Se comprobará que concurre el requisito del epígrafe 3.2, tanto en relación con el mutualista como, en su caso, con su cónyuge, mediante consulta a los antecedentes individuales de ambos y a los generales de ayudas concedidas con anterioridad. Si el solicitante procediese, por cambio de destino, de otro Servicio Provincial u Oficina delegada y no constasen todavía sus antecedentes individuales, se realizará consulta telefónica del Servicio u Oficina de origen.

4.4.3 En caso de que de las consultas del apartado B) del epígrafe precedente resultase que el solicitante o su cónyuge es concesionario de otra ayuda, sin que conste si ha sido ya abonada a la Entidad de crédito correspondiente:

A) Se consultará telefónicamente al Departamento de Prestaciones Básicas de los Servicios Centrales.

B) Si éste informase que la ayuda no ha sido todavía abonada, procederá a anotar preventivamente la suspensión provisional del abono y el Servicio u Oficina delegada, tras anotar igualmente en el oportuno campo informático la suspensión provisional de la tramitación de la nueva petición, comunicará al interesado que la tramitación de su solicitud ha quedado suspendida, a fin de que renuncie a la ya concedida o desista de su solicitud actual, siempre en escrito dirigido al propio Servicio u Oficina, en el plazo de diez días hábiles.

C) Si se presenta renuncia a la pendiente de abono en los Servicios Centrales, se dará traslado del escrito al Departamento de Prestaciones Básicas para la aceptación de la misma por acuerdo del Director general y continuará la tramitación del expediente del Servicio Provincial u Oficina delegada, previa eliminación de la suspensión provisional anotada.

D) Si se desiste de la solicitud en trámite, el Servicio u Oficina eliminará la suspensión provisional, aceptará el desistimiento y lo comunicará al Departamento de Prestaciones Básicas para que quede sin efecto la anotación indicada en el apartado B). El desistimiento se hará constar en el campo informático de «Observaciones».

E) Si transcurre el plazo sin contestación se aplicará lo dispuesto en el epígrafe 4.5.1. B).

4.4.4 De acuerdo con lo que resulte de las actuaciones señaladas, el Jefe de Prestaciones cumplimentará y firmará la diligencia que figura en el impreso.

4.5 Resoluciones.

4.5.1 Cubiertos los trámites precedentes, se formulará propuesta:

A) De concesión de la ayuda, si de la solicitud, documentación aportada, comprobación de antecedentes y, en su caso, renuncia de la concesión anterior, quedará acreditado que se dan los requisitos de los epígrafes 3.1 y 3.2.

B) De denegación de la solicitud de ayuda en caso contrario.

4.5.2 La Resolución será acordada, por delegación del Director general, por el Director del Servicio Provincial o, en Madrid, por el Jefe de la Oficina delegada, en la forma siguiente:

A) Si es de concesión, en el impreso existene al efecto, en ejemplares cuadruplicados. El primera ejemplar se dará al interesado para conocimiento de la concesión y para que lo entregue a la Entidad de crédito: el segundo y tercer ejemplares, en unión del expediente, se remitirán al Departamento de Prestaciones Básicas, a efectos de realización del pago, en su momento, a la Entidad de crédito, de comunicación al interesado de dicho pago y de archivo; y el cuarto quedará en el Servicio Provincial u Oficina delegada.

B) Si es de denegación, en la parte del impreso del expediente destinado a ello. La resolución se notificará asimismo al interesado, quedando el expediente archivado en el Servicio Provincial u Oficina delegada.

4.5.3 Siempre que así se señale por el interesado, la solicitud se resolverá antes de las doce horas del primer día hábil siguiente al de presentación, para que el mismo pueda comparecer personalmente a partir de dicha hora a recibir la correspondiente notificación.

Las restantes solicitudes se resolverán con anticipación a la fecha que igualmente señale el interesado para comparecer a recibir la notificación o, en caso de haber optado por la notificación por correo, dentro de los tres días hábiles siguientes al de presentación.

Los plazos de resolución señalados incluyen, en su caso, la entrega del impreso indicado en el epígrafe 4.5.2, A).

En los impresos de solicitud constarán expresamente las tres posibilidades mencionadas, para que el interesado opte por la que estime preferible.

4.5.4 La resolución del expediente será objeto de la correspondiente anotación informática.

5. Procedimiento de pago de las ayudas

5.1 Actuación del mutualista ante la Entidad pública de crédito.

El mutualista deberá entregar a la Entidad pública de crédito que haya concedido el préstamo el original de la comunicación de MUFACE sobre concesión de la ayuda. Esta entrega es requisito indispensable para iniciar el procedimiento de pago de la ayuda, regulado en los Convenios suscritos entre MUFACE y las Entidades públicas de crédito mencionadas en el apígrafe 1.1.

5.2 Comunicación de la Entidad pública de crédito a MUFACE.

Una vez recibida del mutualista la indicada comunicación, la Entidad pública de crédito dirigirá a su vez comunicación al Departamento de Prestaciones Básicas de MUFACE haciendo constar, junto con los demás datos previstos en el Convenio, que el préstamo ha sido formalizado y entregado. Este trámite será inmediato a la recepción de aquella comunicación, si el préstamo está ya formalizado y entregado o si se trata de subrogación, o inmediato a la formalización y entrega del préstamo, si aún no se hubieran realizado ambas actuaciones, teniendo siempre en cuenta que la concesión de ayuda queda sin efecto si la formalización no se efectúa antes de 1 de febrero de 1992.

5.3 Pago por MUFACE a la Entidad pública de crédito.

Realizadas las comprobaciones oportunas, el Departamento de Prestaciones Básicas trasladará al Departamento Financiero de MUFACE la documentación correspondiente, para que éste tramite el pago de la ayuda a la Entidad pública de crédito, pago que se realizará normalmente dentro del plazo de un mes desde la recepción de la comunicación de la Entidad.

Cuando se curse la orden de transferencia a favor de la Entidad, el Departamento de Prestaciones Básicas lo comunicará al mutualista para su conocimiento.

6. Efectos de la ayuda en el préstamo

6.1 Ayuda concedida antes de la formalización del préstamo.

Teniendo en cuenta que el acuerdo de concesión de la ayuda supone el compromiso formal de abono de la misma por MUFACE, la Entidad pública de crédito fijará inicialmente las cuotas de amortización tomando en consideración los efectos financieros de la ayuda detallados en el epígrafe 1.4.

6.2 Ayuda concedida después de la formalización del préstamo.

La Entidad pública de crédito recalculará las cuotas de amortización, tomando en consideración la aplicación financiera de la ayuda según el epígrafe 1.4, con efectos del vencimiento mensual siguiente a la fecha de recepción en la Entidad de su importe.

7. Validez y pérdida de efectos de la concesión de las ayudas

7.1 Validez.

La concesión de la ayuda económica sólo será válida para el préstamo hipotecario que sirvió de base a la solicitud en relación con la vivienda ubicada en el municipio señalado en la misma. Su importe se calculará con base en los datos que figuren en el acuerdo de concesión, salvo que en los mismos se hubiera cometido error aritmético, en cuyo caso se rectificará de oficio, o que resultaran distintos de los reales del préstamo según la comunicación a que se refiere el epígrafe 5.2, en cuyo supuesto se tendrán en cuenta estos últimos.

7.2 Pérdida de efectos.

La concesión de la ayuda económica aplicable a préstamo para compraventa quedará automáticamente sin efecto y, por consiguiente, no se abonará a la Entidad pública de crédito:

a) Si la compraventa de la vivienda no se ha formalizado o no se formaliza en escritura pública dentro del año en curso.

b) Si, aun formalizada la compraventa dentro del año en curso, el préstamo hipotecario no llega a formalizarse antes del 1 de febrero de 1992.

En el primer caso, si el mutualista proyecta adquirir la vivienda con posterioridad, podrá solicitar y obtener de nuevo la ayuda en la convocatoria del año correspondiente a la compraventa, siempre que se den los restantes requisitos exigibles.

En el segundo supuesto, dado que la compraventa se ha formalizado dentro del año en curso, no será posible obtener nuevamente la ayuda para dicha adquisición porque, en todo en caso, faltará el requisito de coincidencia entre el año de la compraventa y el del crédito presupuestario en que la convocatoria ha de basarse.

8. Condiciones de los préstamos

8.1 Es válido para la obtención de la ayuda económica a que esta convocatoria se refiere cualquier tipo de préstamo hipotecario concedido y entregado por las Entidades públicas de crédito enumeradas en el epígrafe 1.1, teniendo en cuenta lo previsto en el epígrafe 1.2, respecto a los puntos de interés cubiertos por la ayuda en función del tipo de interés del préstamo y a la inexistencia de ayuda para préstamos con un tipo de interés del 12 por 100 o inferior.

No obstante, dentro de los Convenios firmados entre MUFACE y las Entidades públicas de crédito señaladas en el epígrafe 1.1, se acuerda la existencia de préstamos hipotecarios específicamente previstos para la adquisición de vivienda por mutualistas de MUFACE, con las condiciones detalladas en los anexos I, II y III de esta Resolución.

Para acreditar la condición de mutualistas bastará con presentar fotocopia del documento de afiliación a MUFACE.

8.2 Los mutualistas, según su propia conveniencia, podrán elegir la línea de crédito de dichas Entidades que estimen más oportuna, dentro de las disponibilidades existentes en cada Entidad en la fecha de la solicitud del préstamo y teniendo en cuenta, en todo caso, lo que se señala en el epígrafe 8.3, siguiente.

8.3 Todo el proceso de solicitud, tramitación, concesión y formalización de los préstamos, cualquiera que sea su modalidad, será de la competencia exclusiva de la Entidad pública de crédito correspondiente, la cual, con arreglo a sus propias normas y con criterios estrictamente bancarios, estudiará y decidirá su viabilidad, sin que MUFACE puede intervenir y sin que quede ligada a la misma por ningún tipo de responsabilidad que no sea, en su caso, el simple pago del importe de la ayuda, a los efectos previstos en el epígrafe 1.4 de esta Resolución y en los términos señalados en el Convenio, respectivo.

8.4 La concesión o formalización de un préstamo no presupone en ningún caso, que la correspondiente ayuda ha de ser concedida. A su vez, la concesión de la ayuda, que siempre exige la preexistencia de un préstamo concedido, no será nunca condición precisa para su formalización.

Madrid, 2 de enero de 1991.—El Director general, José A. Sánchez Velayos.

ANEXO I

Condiciones de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda a conceder por el Banco Exterior de España

Cuantía máxima: Discrecional, sin exceder del 80 por 100 del valor de tasación de la vivienda, en caso de financiar la construcción, el solar deberá estar totalmente pagado y libre de cargas.

La suma de las cuotas que corresponda abonar anualmente, por amortización e intereses, no podrá ser superior al 30 por 100 de los ingresos líquidos que justifique documentalmente el solicitante durante el mismo periodo de tiempo.

Adquisición de vivienda: Hasta veinte años.

Construcción de vivienda: Hasta quince años, más dos de carencia máxima, en los que únicamente se abonarán intereses del préstamo dispuesto.

Intereses: A elección del mutualista:

Interés fijo: 15 por 100 durante toda la vigencia del préstamo.

Interés variable: 15,50 por 100 revisable anualmente a partir de la primera revisión que se efectuará el primer día del trimestre natural siguiente a lo seis meses de la formalización del préstamo, en las condiciones habituales.

Comisión de apertura:

Adquisición de vivienda: 0,50 por 100 sobre el importe del préstamo, por una sola vez, a la firma del préstamo.

Construcción de vivienda: 1 por 100 sobre el importe del préstamo, por una sola vez, a la firma del préstamo.

Garantía: Primera hipoteca sobre la vivienda adquirida, que ha de encontrarse libre de cargas y gravámenes.

Formalización: En escritura pública.

Entrega del préstamo:

Adquisición de vivienda: A la firma de la escritura de préstamo, que puede ser simultánea con la escritura de compraventa.

Construcción de vivienda: Por certificaciones de obra ejecutada previa inscripción de la escritura de préstamo en el Registro de la Propiedad (no se realizará entrega alguna a la firma del préstamo). La escritura de Declaración de Obra Nueva también puede ser simultánea a la escritura de préstamo.

Cuota: Mensuales constantes, pagaderas por períodos vencidos. Dichas cuotas se domiciliarán necesariamente en una cuenta corriente del Banco Exterior de España.

Amortización: La amortización dará comienzo, según la finalidad del préstamo, de acuerdo con el siguiente detalle:

Adquisición de vivienda: A partir de la formalización del préstamo.

Construcción de vivienda: A partir de la presentación del certificado final de obra y, en todo caso, a la terminación del período de carencia.

Gastos de formalización: A cargo del prestatario.

Seguros: Para todos los préstamos.

Seguro de incendios.

Seguro de amortización por el capital prestado y por la duración del préstamo.

Para los préstamos de construcción:

Seguro de construcción, a todo riesgo durante el período de construcción de la vivienda.

Todos los seguros se contratarán con «Hércules Hispano, Sociedad Anónima».

Condiciones especiales: Los mutualistas que tengan domiciliada su nómina y los recibos periódicos en el Banco Exterior de España, pueden acogerse al conjunto de condiciones especiales aplicables a clientes vinculados a la Entidad.

Solicitudes de los préstamos: En toda la red de oficinas del Banco Exterior de España.

ANEXO II

Condiciones de los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda a conceder por el Banco Hipotecario de España, Sociedad Anónima

Cuantía máxima: Discrecional, sin exceder del 80 por 100 del valor de tasación de la vivienda, y teniendo en cuenta que la suma de las cuotas que corresponda abonar anualmente, por amortización e intereses, no podrá ser superior al 30 por 100 de los ingresos que justifique documentalmente el solicitante durante el mismo período de tiempo.

Las nóminas se domiciliarán necesariamente en cuenta del Banco Hipotecario de España.

Plazo de amortización:

Adquisición de vivienda: Hasta veinte años.

Construcción de vivienda: Hasta quince años, más dos de carencia máxima, en los que únicamente se abonarán intereses del préstamo dispuesto.

Intereses: A elección del mutualista:

Interés fijo: 15,50 por 100 durante toda la vida del préstamo.

Interés variable: 15,50 por 100. Este tipo de interés se ajustará anualmente en función de la evolución del índice de referencia de préstamos hipotecarios publicado en el «Boletín Oficial del Estado» por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

Comisión de apertura: 0,50 por 100 sobre el importe del préstamo, por una sola vez, con independencia de los gastos generados por la tramitación.

Garantía: Hipotecaria sobre la vivienda adquirida, que ha de encontrarse libre de cargas.

Formalización: En escritura pública de préstamo con hipoteca.

Entrega del préstamo:

Adquisición de vivienda: Con la presentación de la escritura de préstamo, inscrita en el Registro de la Propiedad, mediante abono en la cuenta corriente del prestatario en el Banco Hipotecario de España, donde se adeudarán al mismo tiempo, los gastos de formalización.

Construcción de vivienda: Por certificaciones de obra ejecutada de acuerdo con el calendario de entregas pactado, y de la escritura de préstamo inscrita en el Registro de la Propiedad, certificación de cargas posterior y póliza de seguro de construcción, mantenimiento e incendios.

Amortización: Por mensualidades vencidas, pudiendo elegir el cliente entre el sistema de cuotas constantes o progresivas. Dichas cuotas se domiciliarán necesariamente en cuenta del Banco Hipotecario de España. La amortización dará comienzo, según la finalidad del préstamo de acuerdo con el siguiente detalle:

Adquisición de vivienda: A partir del día 1 del mes en que se formalice el préstamo.

Construcción de vivienda: A partir de la presentación del certificado final de obra y, en todo caso, a la terminación del período de carencia.

Gastos de formalización: A cargo del prestatario.

Seguro de amortización: Los mutualistas vincularán a los préstamos concedidos un seguro de amortización.

Solicitudes de los préstamos: En toda la red de oficinas del «Banco Hipotecario de España, Sociedad Anónima».

ANEXO III

Condiciones de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda a conceder por la Caja Postal de Ahorros

Cuantía máxima: Discrecional, sin exceder del 80 por 100 del valor de tasación de la vivienda, y teniendo en cuenta que la suma de las cuotas que corresponda abonar anualmente, por amortización e intereses, no podrá ser superior al 30 por 100 de los ingresos que justifique documentalmente el solicitante durante el mismo período de tiempo.

Plazo de amortización:

Adquisición de vivienda: Hasta veinte años.

Construcción de vivienda: Hasta quince años, más dos de carencia máxima, en los que únicamente se abonarán intereses del préstamo dispuesto.

Intereses: A elección del mutualista:

Interés fijo: 15 por 100 durante toda la vigencia del préstamo.

Interés variable: 15,50 por 100 durante el primer año de amortización y el período de carencia, en su caso. Durante el plazo restante el tipo de interés aplicable será el resultante de añadir dos puntos al tipo activo de referencia elaborado por la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), revisable anualmente.

Comisión de apertura: 0,50 por 100 sobre el importe del préstamo, por una sola vez.

Garantía: Hipotecaria sobre la vivienda adquirida, que ha de encontrarse libre de cargas.

Formalización: En escritura pública.

Entrega del préstamo:

Adquisición de vivienda: A la firma de la escritura de préstamo, que será, si así interesa al prestatario, simultánea con la firma de escritura de compraventa de la vivienda.

Construcción de vivienda: Por certificaciones de obra ejecutada previa presentación de la escritura de préstamo inscrita en el Registro de la Propiedad, certificación de cargas posterior y póliza de seguro de daños.

Amortización: Por mensualidades vencidas, pudiendo elegir el cliente entre el sistema de cuotas constantes o progresivas. Dichas cuotas se domiciliarán, necesariamente, en cuenta de Caja Postal. La amortización dará comienzo, según la finalidad del préstamo, de acuerdo con el siguiente detalle:

Adquisición de vivienda: A partir de la formalización del préstamo.

Construcción de vivienda: A partir de la presentación del certificado final de obra y, en todo caso, a la terminación del período de carencia.

Gastos de formalización: A cargo del prestatario.

Seguro de amortización: Los mutualistas vincularán a los préstamos concedidos un seguro de amortización. Si este seguro se formaliza con Postal-Vida, filial de la Caja Postal, el importe de la prima única correspondiente se puede incluir en el préstamo asegurado.

Condiciones especiales: Los mutualistas que tengan domiciliada en Caja Postal su nómina y los recibos periódicos, pueden acogerse a las condiciones especiales aplicables a clientes vinculados a la Entidad.

Solicitudes de los préstamos: En toda la red de oficinas propias de la Caja Postal.