

en periodo ejecutivo, salvo que la deuda estuviera aplazada, fraccionada o cuya ejecución estuviese suspendida, o que tenga deuda reclamada en vía judicial.

6.- En caso de que la vivienda que se adquiera sea una vivienda protegida, la persona beneficiaria deberá cumplir también los requisitos legalmente establecidos para el acceso a la vivienda protegida y contar con la autorización correspondiente de la autoridad competente.

7.- Para acreditar el cumplimiento de estos requisitos deberán presentarse por las personas adquirentes de la vivienda, ante la entidad financiera adherida, junto con la solicitud, los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.
- b) Certificado o volante del padrón municipal en el que conste el empadronamiento, en la Ciudad Autónoma de Melilla.
- c) Certificado negativo catastral y nota simple del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de las personas adquirentes de la vivienda, por el que quede constancia de que cumplen el requisito de no tener en propiedad algún inmueble destinado a vivienda, con las excepciones señaladas en el apartado 1.c del presente artículo.
- d) Contrato de arras o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble.
- e) Declaración responsable por parte de la persona solicitante de la garantía en la que manifiesta su compromiso de que la vivienda se va a destinar a domicilio habitual durante al menos dos años desde la fecha de adquisición de la misma.

No obstante, lo anterior, las personas beneficiarias se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones, mientras subsistan, que se dimanen de este convenio.

#### **Cuarto.- Obligaciones de las personas beneficiarias.**

1.- Las personas beneficiarias están obligadas a:

- a) Destinar la vivienda adquirida a residencia habitual y permanente, al menos, durante los tres primeros años desde la firma de la escritura pública de compraventa.
- b) Someterse a las actuaciones de comprobación, de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos de EMVISMESA, aportando cuanta información y documentación les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.
- c) Comunicar la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda. En caso de obtención de ayudas a la compra de la vivienda deberán destinarlas íntegramente a amortizar el préstamo hipotecario garantizado.

2. En el caso de obtener la garantía sin cumplir los requisitos previstos en la convocatoria o se produjera un incumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios previstas en las presentes normas generales y en los convenios que se dicten, EMVISMESA podrá reclamar los daños y perjuicios que eventualmente se hayan causado.

#### **Quinto.- Requisitos de la vivienda.**

Para poder acceder a la línea de garantías los inmuebles a adquirir habrán de reunir los siguientes requisitos:

1.- Que la vivienda a adquirir esté situada en la Ciudad Autónoma de Melilla y se destine obligatoriamente en los tres primeros años desde la firma de la escritura pública de compraventa de la vivienda, a domicilio habitual, permanente y efectivo de las personas solicitantes.

2.- Que se trate de vivienda nueva o usada, libre o de protección pública de promoción privada. En caso de que la vivienda que se adquiera sea una vivienda protegida, la persona beneficiaria deberá cumplir también los requisitos legalmente establecidos para el acceso a la vivienda protegida y contar con la autorización correspondiente de la autoridad competente.

3.- Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL euros (250.000,00 €). El precio de adquisición a que hace referencia este apartado deberá incluir las plazas de aparcamiento, trastero o cualquier otro anexo que lleve aparejado la vivienda.

#### **Sexto.- Condiciones económicas y eficacia de la garantía.**

1. Las garantías que se concedan al amparo de estas normas generales serán otorgadas por EMVISMESA y gestionadas en colaboración con las entidades financieras colaboradoras que manifiesten su adhesión a las diferentes convocatorias.

2. La garantía otorgada por EMVISMESA sobre el préstamo hipotecario de financiación de adquisición de la vivienda concedido por la Entidad Financiera, se corresponde con la cobertura de un porcentaje del principal de la operación que comprende el exceso entre el 80 % y hasta el 95 % del menor de los siguientes valores en el momento de la formalización de la operación de financiación:

- a) Valor de tasación calculado de conformidad con lo previsto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, o de cualquier otra normativa que complete, desarrolle o sustituya aquella, o
- b) El precio de compraventa de la vivienda.

El importe garantizado cubrirá la deuda correspondiente únicamente al capital y los intereses ordinarios en los porcentajes indicados.

En cualquier caso el importe máximo de la garantía que se conceda bajo el presente convenio, no excederá de la cantidad de TREINTA MIL EUROS (30.000,00€).

No será objeto de garantía la financiación de los impuestos o tasas, ya sean directos o indirectos que graven las operaciones de adquisición y financiación de la vivienda.

3. Las operaciones de financiación entre los adquirentes de vivienda que cumplan los requisitos establecidos en la correspondiente convocatoria y la Entidad Financiera deberán instrumentarse mediante escritura de préstamo hipotecario financiado con fondos de la citada entidad.

4. Con ocasión del otorgamiento del préstamo no se podrá exigir la contratación con la propia Entidad Financiera de ningún producto o servicio vinculado a la vivienda adquirida, con las excepciones permitidas por la normativa de aplicación.

5. Los contratos de préstamo hipotecario deberán incorporar las cláusulas que aseguren el correcto funcionamiento de la garantía otorgada por EMVISMESA, en los términos establecidos en los convenios que se formalicen entre la Entidad Financiera y EMVISMESA.

6. Las garantías otorgadas por EMVISMESA no devengarán comisión alguna para las personas beneficiarias.