

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LAS ENTIDADES FINANCIERAS BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.; BANCO DE SABADELL, S.A.; BANKINTER CONSUMER FINANCE, E.F.C., S.A.; CAIXABANK, S.A.; IBERCAJA BANCO, S.A. Y UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C., PARA EL FOMENTO Y LA FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN URBANA EN LA CIUDAD DE MADRID.

En Madrid, a fecha de 27 de junio de 2025

## REUNIDOS

### DE UNA PARTE,

Don **Álvaro González López**, Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, nombrado por Decreto de 17 de junio de 2023 del Alcalde por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los tenientes de alcalde, a los titulares de las áreas y a los concejales presidentes de distrito. Interviene en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, en uso de las facultades que a su favor resultan de su nombramiento y de conformidad con su competencia general para la celebración de convenios de conformidad con el apartado 3°.1.8 del Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda.

### DE OTRA PARTE,

**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA, S.A.)**, con domicilio social en la Plaza de San Nicolás, 4, 48005, Bilbao (Vizcaya) y NIF A48265169 y, en su nombre y representación, **don Mark Andrew Eaves Fernández**, Director de Negocio Comunidades de Propietarios BBVA, España, con NIF 05329510L, en virtud de poder de representación otorgado a su favor, con número de protocolo 1.016, ante don Rodrigo Tena Arregui, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, en fecha 11 de mayo de 2018.

**Banco de Sabadell, S.A.**, con domicilio social en Plaça de Sant Roc, 20, 08201, Sabadell (Barcelona) y NIF A08000143 y, en su nombre y representación, **don José Manuel Candela Barreiro**, Director General Adjunto, con NIF 51371679Y, en virtud de poder de representación otorgado a su favor, con número de protocolo 3.050, ante don Raúl Gonzalez Fuentes, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, en fecha 27 de julio de 2023.

**Bankinter Consumer Finance, E.F.C., S.A. (Bankinter Consumer Finance o BKCF)**, con domicilio social en Avenida de Bruselas, 12, 28108, Alcobendas (Madrid) y NIF A82650672 y, en su nombre y representación, **don Carlos Luis Molinuevo Rascón**, Director del Área de Préstamos Consumo, miembro del Comité de Dirección, con NIF 71104684T, en virtud de poderes, según escritura de formalización de acuerdos sociales, otorgados ante el Notario de Madrid, don Jesús María Ortega Fernández, el 18 de julio de 2024, con número de protocolo 1.929.

**Caixabank, S.A.**, con domicilio social en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002, Valencia y NIF A08663619 y, en su nombre y representación, **don Juan Antonio Peña Peña**, Director de Instituciones de Caixabank en Madrid, con NIF 07019795B, en virtud de poder de representación otorgado a su favor, con número de protocolo 1.349, ante doña María Dolores Giménez Arbona, Notaria del Ilustre Colegio de Catalunya, en fecha 27 de junio de 2023.

**Ibercaja Banco, S.A.**, con domicilio social en la Plaza Basilio Paraíso, 2, 50008, Zaragoza y NIF A99319030 y, en su nombre y representación, **don Óscar Castellanos González**, Responsable Comercial de la Dirección Territorial de Madrid, Noroeste y Sur, con NIF 12780381V, en virtud de poder especial otorgado a su favor, con número de protocolo 1.336, ante don Simón Alfonso Pobes Layunta, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, en fecha 14 de abril de 2021.

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. E.F.C. (UCI, S.A. EFC), con domicilio social en calle Amaltea, 32, Planta1, Edificio Visionary, 28045, Madrid y NIF A39025515 y, en su nombre y representación, doña Laura Visier Gonzalo, Directora de Rehabilitación, con NIF 04604074A, en virtud de poder otorgado a su favor, con número de protocolo 5.708, ante don José Manuel Hernández Antolín, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, en fecha 13 de diciembre de 2021.

Las partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutua capacidad para la suscripción del presente protocolo y

## EXPONEN

**PRIMERO.** Que el Ayuntamiento de Madrid, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, de 29 de junio de 2023, tiene establecido el ejercicio de las competencias en materia de rehabilitación urbana en el Área de Gobierno de Políticas de Vivienda (apartado 2º.1).

Que el Ayuntamiento de Madrid, a través de esta Área de Gobierno, viene aprobando distintas convocatorias de los planes de rehabilitación urbana cuya finalidad es la concesión de subvenciones para el fomento y promoción de la realización de actuaciones de accesibilidad, conservación, eficiencia energética y salubridad en edificaciones existentes con uso característico residencial vivienda.

**SEGUNDO.** Que las entidades financieras participantes en el presente Protocolo ofrecen directamente y a través de sus respectivos canales de comercialización, incluyendo, en su caso, sus redes de oficinas, determinadas condiciones de financiación para la realización de actividades de rehabilitación de edificios y viviendas por parte tanto de comunidades de propietarios como de agrupaciones de éstas.

**TERCERO.** Que las partes suscriptoras, conscientes del contexto social y económico que acompaña los procesos de rehabilitación edificatoria, así como de la importancia que tiene la financiación en la implementación de las medidas previstas en los mismos, pretenden colaborar en el desarrollo de un canal de información adecuado para la financiación de esos procesos.

Que dichas partes entienden que esa colaboración constituye una buena práctica que permitirá conectar la información sobre los productos que ofertan las entidades financieras participantes con la correspondiente a las ayudas convocadas al efecto por el Ayuntamiento de Madrid, considerando que con ello se favorecerá la concurrencia ciudadana a los procesos subvencionables y se posibilitará un mecanismo más ágil y fiable para el acceso de los interesados a la financiación de sus actuaciones de rehabilitación urbana.

**CUARTO.** Que las partes coinciden en que el presente protocolo es la fórmula jurídica más adecuada para materializar una relación de tipo no obligacional como la que se infiere de su contenido y que mejor responde a los objetivos comunes perseguidos.

Por todo ello, en virtud de lo expuesto anteriormente, las partes intervinientes **ACUERDAN** suscribir el presente documento con arreglo a las siguientes

## CLAUSULAS

### PRIMERA. OBJETO.

El objeto del presente protocolo es la fijación de un marco general de colaboración de las partes intervinientes en actuaciones dirigidas a la promoción de las ayudas establecidas en los planes de rehabilitación gestionados por el Ayuntamiento de Madrid a través del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, mediante el establecimiento de las condiciones de información de determinados mecanismos de financiación que faciliten o favorezcan el acceso a tales ayudas a sus eventuales beneficiarios.

El presente protocolo no tiene carácter exclusivo.

### SEGUNDA. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PROTOCOLO.

El ámbito del presente protocolo se circunscribe única y exclusivamente al término municipal de Madrid.

### TERCERA. PAUTAS GENERALES ORIENTADORAS DE LA COLABORACIÓN A DESARROLLAR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID Y LAS ENTIDADES FINANCIERAS INTERVINIENTES.

#### 1. De las entidades financieras intervinientes.

Las entidades financieras intervinientes manifiestan su voluntad de ofrecer, a través de sus propios medios, los oportunos instrumentos de financiación a las comunidades de propietarios o agrupaciones de las mismas para la realización de proyectos de rehabilitación de edificios, viviendas y elementos comunes, como medida para posibilitar el disfrute de una vivienda digna.

Las entidades financieras intervinientes declaran su intención de colaborar y apoyar las políticas municipales de rehabilitación urbana mediante la divulgación y ofrecimiento de los mecanismos e instrumentos de financiación de los que dispongan para los planes de rehabilitación urbana municipales, aportando información de los mismos, tanto al Ayuntamiento como a los ciudadanos y comunidades de propietarios del término municipal que lo soliciten.

Para la efectividad de estos apoyos y colaboración, las entidades financieras intervinientes manifiestan su voluntad de que cualesquiera actuaciones de financiación que les corresponda desarrollar lo harán ajustándose a la finalidad del presente protocolo y atendiendo a la normativa que les resulte de aplicación.

#### 2. Del Ayuntamiento de Madrid.

El Ayuntamiento de Madrid manifiesta su voluntad de efectuar la gestión de las actuaciones que se deriven del presente protocolo a través del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda, y de hacerlo sobre la base de las siguientes pautas:

- a) Facilitando la información técnica que las entidades financieras intervinientes precisen para el desarrollo de sus actuaciones de financiación y de divulgación de las mismas, no incluyendo dicha información datos de carácter personal.
- b) Estableciendo un instrumento de comunicación específico con las entidades financieras intervinientes a través del cual canalizar la información y actuaciones de promoción, siempre que las mismas no tengan vinculación con tratamiento de datos de terceros y no precisen legalmente del establecimiento de cualesquiera medidas de seguridad sobre la información.
- c) Informando a los interesados de la posibilidad de financiación a través de las distintas entidades financieras intervinientes, poniendo en su conocimiento la existencia de los productos financieros ofrecidos por las mismas para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas

y elementos comunes en el marco de los planes municipales de rehabilitación urbana, sin que esa información pueda suponer obligación alguna de las entidades financieras de conceder la financiación, determinadas garantías o cualquier otro tipo de servicio bancario relacionado con la operación o con cualquier otra transacción.

- d) Informando, en su caso, a los interesados sobre la posibilidad de solicitar la cesión del derecho de cobro de la subvención a favor de la entidad financiera interviniente que presta la financiación para las actuaciones de rehabilitación urbana en el ámbito de los planes municipales.
- e) Divulgando, principalmente a través de la web municipal, el contenido del presente protocolo y de los puntos de información que al efecto las partes intervinientes puedan establecer al efecto.

#### CUARTA. VIGENCIA.

El presente protocolo adquirirá vigencia desde su firma y su duración se extenderá por un periodo de dos años, prorrogables por un máximo de otros dos, mediante acuerdo expreso de todas o cada una de las entidades financieras con el Ayuntamiento de Madrid, lo que habrá de comunicarse como mínimo un mes antes de la finalización del Protocolo o de sus prórrogas.

#### QUINTA. MODIFICACIÓN DEL PROTOCOLO.

El presente protocolo podrá ser objeto de modificación por acuerdo mutuo y expreso de las partes intervinientes. La modificación deberá ajustarse al mismo procedimiento seguido para su aprobación y con el mismo régimen jurídico.

#### SEXTA. EXTINCIÓN.

El protocolo se extinguirá por el cumplimiento de su plazo de duración, por la concurrencia de causas objetivas que impidan desarrollar las actuaciones pretendidas por las partes o por mutuo acuerdo de cada una de las partes intervinientes con el Ayuntamiento de Madrid.

Lo anterior no impedirá que cualquiera de las partes intervinientes pueda renunciar al protocolo o, en su caso, denunciarlo, lo cual deberá hacerse mediante comunicación fehaciente de la una a la otra al menos con dos meses de antelación a la finalización del protocolo o de su prórroga.

La extinción se producirá con aquella entidad financiera interviniente que lo acuerde mutuamente con el Ayuntamiento, se vea afectada por la concurrencia de causas objetivas que le impidan proseguir con el Protocolo o que lo denuncie o renuncie al mismo, permaneciendo vigente para las demás.

#### SÉPTIMA. INCORPORACIÓN DE NUEVAS ENTIDADES FINANCIERAS AL PROTOCOLO.

El titular del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda se reserva la capacidad de incorporar al presente protocolo, mediante la suscripción de la correspondiente adenda, a nuevas entidades financieras que cumplan con los requisitos y asuman el contenido del mismo, facultándole las entidades financieras intervinientes, por tanto, a través de la presente cláusula, para la firma de dicha adenda sin su concurso.

#### OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD.

Las partes intervinientes se comprometen a no divulgar la información confidencial de la que pudieran tener conocimiento por razón del desarrollo del presente protocolo y a mantenerla en secreto durante toda su vigencia e incluso durante los dos años siguientes al cumplimiento de la misma.

Los compromisos de confidencialidad no se aplicarán en los siguientes casos:

- a) A aquella información entregada con anterioridad a la firma del presente protocolo o que, en el momento de o tras su entrega no se indique su carácter confidencial.

- b) Si se trata de información de dominio público en el momento en que sea facilitada al destinatario o cuando, una vez transmitida, alcance esa condición sin que para ello el destinatario haya incumplido lo establecido en el presente protocolo.
- c) Si la información o cualquier parte de la misma fuera conocida por el destinatario antes de su divulgación por el emisor o divulgador, siempre que el destinatario sea capaz de acreditar que dicho conocimiento, de conformidad con sus archivos, ha sido legalmente obtenida con anterioridad a la suscripción de este protocolo o a la entrega de esa documentación.
- d) Si la información estuviera en poder de las entidades financieras antes de ser facilitada por el Ayuntamiento de Madrid o haya sido adquirida de otras personas distintas al Ayuntamiento de Madrid, sus empleados o directivos, sin tener las entidades financieras conocimiento, según su leal saber y entender, de que (a) estas personas han obtenido la información incumpliendo un acuerdo de confidencialidad o (b) la información así entregada está sujeta a un acuerdo de confidencialidad.
- e) Si la información fuese divulgada masivamente sin limitación alguna por su legítimo creador.
- f) Si la información fuese creada completa e independientemente por el destinatario.
- g) Si fuera exigida la revelación de esa información por la legislación vigente o por disposiciones de la autoridad o por los tribunales de justicia.
- h) A empleados, directivos, consejeros u otras entidades del grupo o filiales que estén directamente relacionados con el protocolo y que necesiten conocer de la información confidencial (o alguna parte de la misma) o que tengan acceso a la misma en el ejercicio de sus funciones, quienes sólo la utilizarán para este propósito, entendiéndose que éstos, a su recepción, se encuentran igualmente vinculados por el compromiso de confidencialidad.

El Ayuntamiento de Madrid y las entidades financieras intervinientes podrán conservar o retener aquellas copias de información que pudiera considerarse confidencial que resulten imprescindibles en cumplimiento de la ley o cualquier norma aplicable, de cualquier orden procedente de autoridad judicial, gubernamental, supervisora o regulatoria, o de políticas internas de control.

#### NOVENA. COORDINACIÓN DE ACTUACIONES.

La gestión de las actuaciones derivadas del protocolo se canalizará a través de la Dirección General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid.

Podrán establecerse grupos de trabajo para el desarrollo de las actuaciones del protocolo y para la definición de acciones concretas.

#### DÉCIMA. AUSENCIA DE COMPONENTE ECONÓMICO.

La firma del presente protocolo no lleva aparejada aportaciones ni contraprestaciones de ningún tipo para las partes ni supone coste económico alguno, debiendo ser atendidos todos los actos derivados del mismo con los medios materiales y personales de cada uno de los firmantes.

#### DECIMOPRIMERA. RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente protocolo general de actuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.1 (segundo párrafo) de la LRJSP, tiene naturaleza administrativa. Sin embargo, constituye una declaración de intenciones y no puede ser considerado convenio a los efectos de dicho texto legal, ni incluye compromisos jurídicos directamente exigibles. No obstante, las partes lo suscriben bajo el principio de buena fe y con la firme voluntad de dar cumplimiento a sus previsiones. Asimismo, ambas partes

resolverán amistosamente cualquier diferencia o discrepancia que pudiera surgir en aplicación del protocolo general.

De acuerdo con el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se aplicarán los principios de dicha ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran surgir en la interpretación y aplicación del presente protocolo.

#### DECIMOSEGUNDA. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

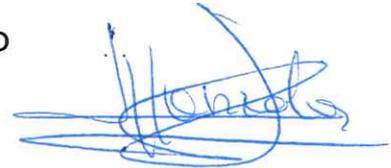
Las partes quedan sometidas a la jurisdicción de los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid para cualquier conflicto que pudiera surgir en orden al desarrollo y cumplimiento del protocolo.

Así lo suscriben y convienen los comparecientes firmantes del presente documento en el lugar y fecha de su encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Madrid:

*Firmado electrónicamente*  
EL DELEGADO DEL ÁREA DE GOBIERNO  
DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

Álvaro González López



Por BBVA, S.A:

*Firmado electrónicamente*  
EL DIRECTOR DE NEGOCIO  
COMUNIDADES DE PROPIETARIOS BBVA ESPAÑA

Mark Andrew Eaves Fernández



Por Banco de Sabadell, S.A.:

*Firmado electrónicamente*  
EL DIRECTOR GENERAL ADJUNTO

José Manuel Candela Barreiro



Por Bankinter Consumer Finance:

*Firmado electrónicamente*  
EL DIRECTOR DEL ÁREA  
DE PRÉSTAMOS CONSUMO

Carlos Luis Molinuevo Rascón



Por Caixabank, S.A.:



*Firmado electrónicamente*  
**EL DIRECTOR DE INSTITUCIONES  
DE CAIXABANK EN MADRID**

Juan Antonio Peña Peña

Por Ibercaja Banco, S.A.:

*Firmado electrónicamente*  
**RESPONSABLE COMERCIAL DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL  
DE MADRID, NORESTE Y SUR**

Óscar Castellanos González



Por UCI, S.A., EFC:

*Firmado electrónicamente*  
**LA DIRECTORA DE REHABILITACIÓN**

Laura Visier Gonzalo



*El presente protocolo se firma por septuplicado ejemplar, uno por cada parte.*