

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

ACUERDO de 26 de julio de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba una línea de préstamos reintegrables de la Comunidad Autónoma de Andalucía destinados a la adquisición de vivienda libre en Andalucía y se autoriza a las Consejerías de Hacienda y Administración Pública y de Obras Públicas y Vivienda para la formalización de un convenio de colaboración con la Confederación de Empresarios de Andalucía y las entidades financieras para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía.

El 22 de diciembre de 2009 el Consejo de Gobierno aprobó la creación de una línea de préstamos reintegrables de la Comunidad Autónoma de Andalucía destinados a la adquisición de vivienda libre en Andalucía y autorizó a las Consejerías de Economía y Hacienda y de Vivienda y Ordenación del Territorio para la formalización de un Convenio de Colaboración con las entidades financieras y con la Confederación de Empresarios de Andalucía para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía.

Andalucía sigue encauzando sus esfuerzos en la modificación estructural, a medio y largo plazo, de su modelo productivo, para asentar su economía en la Investigación, el Desarrollo y la Innovación, la sostenibilidad y la educación.

Simultáneamente, se hace necesario adoptar medidas que permitan afrontar la situación coyuntural, particularmente delicada, en que se encuentra un sector tan importante en la economía andaluza como es el sector inmobiliario.

En los últimos años se ha generado un importante stock de viviendas que ha ocasionado una ralentización de la actividad económica general, motivo por el cual, el Consejo de Gobierno decidió la adopción de medidas encaminadas a aliviar su peso global y al tiempo impulsar los numerosos sectores productivos afectados.

Las circunstancias coyunturales antes descritas aún continúan ejerciendo su influjo en la economía andaluza y aconsejan la adopción de un nuevo Acuerdo con la finalidad de revitalizar la actividad económica a través de la venta de viviendas libres en Andalucía.

La contribución de la Junta de Andalucía, instrumentada a través de un Convenio de colaboración, alcanzará 1.000 millones de euros, cifra a la que habrá que descontar las cuantías ya empleadas durante la vigencia del anterior Convenio; y se articulará a través de préstamos reintegrables a desembolsar de modo fraccionado. La aplicación práctica de la medida supondrá que la Junta de Andalucía asuma, durante los ocho primeros años de vida de un préstamo a un adquirente de vivienda radicada en Andalucía, una parte del importe de cada cuota mensual de amortización.

Cabe destacar, como novedades respecto del contenido del Convenio anterior, la elevación del importe máximo del precio de la vivienda, la libertad de pacto entre las partes respecto a las condiciones financieras del préstamo hipotecario y la vigencia indefinida del nuevo Convenio.

De este modo, desde el Gobierno andaluz, se adoptan medidas encaminadas, además, a promover las condiciones necesarias para garantizar el derecho de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, tal como reconoce la Constitución Española en su artículo 47 y el Estatuto de Autonomía para Andalucía en su artículo 25. Todo ello enmarcado dentro del ámbito competencial exclusivo que en materia de vivienda, ur-

banismo y ordenación del territorio, atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía el artículo 56 de nuestro Estatuto de Autonomía.

En su virtud, de conformidad con lo previsto en el artículo 27.23 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta conjunta de las Consejerías de Hacienda y Administración Pública y de Obras Públicas y Vivienda y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 26 de julio de 2011 se adopta el siguiente

ACUERDO

Primero. El presente acuerdo tiene por objeto aprobar una línea de préstamos reintegrables de la Junta de Andalucía dirigida a los adquirentes de viviendas libres ubicadas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuya transmisión cumpla los requisitos establecidos en el Convenio de Colaboración a formalizar entre la Junta de Andalucía, la Confederación de Empresarios de Andalucía y las Entidades Financieras, para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía que se adjunta como Anexo al presente Acuerdo (en adelante Convenio de Colaboración).

Las bases generales para la concesión de los préstamos reintegrables se establecen en el citado Convenio de Colaboración.

Segundo. Los préstamos reintegrables que se concedan al amparo del presente Acuerdo deberán ser reintegrados en su totalidad junto con los intereses devengados.

El reintegro que se realizará en la Tesorería General de la Junta de Andalucía se instrumentará mediante los mecanismos establecidos en el Convenio de Colaboración y en las fechas y supuestos previstos en el mismo.

Las cantidades a reintegrar tienen la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

Tercero. La Comunidad Autónoma de Andalucía destinará a esta línea de préstamos reintegrables un importe total máximo de mil millones de euros (1.000.000.000 €), cifra a la que habrá que descontar las cuantías ya empleadas durante la vigencia del anterior Convenio, que se imputarán proporcionalmente a los ejercicios presupuestarios que correspondan.

Este importe se financiará con las dotaciones previstas de forma singular en los programas presupuestarios de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

La concesión de los préstamos reintegrables previstos en el presente acuerdo estará limitada a la disponibilidad presupuestaria existente.

Cuarto. Le corresponde a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA, en adelante) la competencia para realizar la tramitación, gestión, resolución, distribución y control de los préstamos reintegrables, así como las actuaciones necesarias para su reintegro a la Tesorería General de la Junta de Andalucía.

Quinto. Se autoriza a las personas titulares de las Consejerías de Hacienda y Administración Pública y de Obras Públicas y Vivienda, a formalizar un Convenio de Colaboración con la Confederación de Empresarios de Andalucía y las Entidades

Financieras para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía.

Se faculta a las personas titulares de las Viceconsejerías de Hacienda y Administración Pública y de Obras Públicas y Vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias, para adoptar las Resoluciones que fueren necesarias para la puesta en práctica y ejecución del presente Acuerdo.

Sexto. El presente Acuerdo será publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 26 de julio de 2011

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

MARÍA DEL MAR MORENO RUIZ
Consejera de la Presidencia

A N E X O

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, LA CONFEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE ANDALUCÍA Y LAS ENTIDADES FINANCIERAS PARA IMPULSAR LA VENTA DEL PARQUE DE VIVIENDAS LIBRES EN ANDALUCÍA

De una parte, por la Junta de Andalucía, la Excm. Sra. doña Carmen Martínez Aguayo, Consejera de Hacienda y Administración Pública, y la Excm. Sra. doña Josefina Cruz Villalón, Consejera de Obras Públicas y Vivienda.

De otra, la Confederación de Empresarios de Andalucía.

De otra, los representantes de las Entidades Financieras.

Las partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para la suscripción del presente Convenio, y a tal efecto

E X P O N E N

El mercado inmobiliario español ha vivido desde 1998 hasta 2007 el ciclo expansivo más largo de los últimos cuarenta años. Esta expansión vino acompañada por un preocupante aumento de los precios de la vivienda, que forzó a muchas familias a endeudarse intensamente para poder acceder a la compra de su residencia. A partir de 2007 su recorrido ha sido inverso y se ha producido una profunda depresión de la inversión residencial sin que en la actualidad el mercado de vivienda ofrezca señales sustanciales de recuperación.

Debido a la equilibrada aportación que el sector debería ofrecer al PIB, existe un consenso general en el sentido de que la recuperación de la economía no será efectiva y vigorosa si no se logra normalizar el sector inmobiliario y que para ello es imprescindible dar salida al stock de viviendas y ajustar en lo sucesivo la oferta a la demanda sin escaladas especulativas de precios.

En consecuencia, para que el mercado inmobiliario comience a reactivarse deben ajustarse los precios a las condiciones financieras de los hogares y finalizar las perspectivas bajistas sobre los precios. De esta forma, debe moderarse sustancialmente la destrucción del empleo y debe permitirse la adecuada circulación del crédito bancario, una vez que las entidades financieras saneen sus cuentas.

En aras a alcanzar estos objetivos, la Junta de Andalucía, a través de sus Consejerías de Hacienda y Administración Pública y de Obras Públicas y Vivienda, promueve el presente Convenio, de forma que incentivando la venta del stock de viviendas, además de animar las decisiones de compra favorecerá necesario impulso económico.

Y por todo ello, las partes firmantes acuerdan las siguientes

C L Á U S U L A S

I. DISPOSICIONES GENERALES

Primera. Objeto.

El presente Convenio tiene por objeto definir los términos de colaboración entre la Junta de Andalucía, la Confederación de Empresarios de Andalucía y las Entidades Financieras para facilitar la transmisión del stock de viviendas libres ubicadas en el territorio de Andalucía, con el objetivo principal de dinamizar la economía andaluza, favoreciendo la creación de empleo al tiempo que se propicia el acceso a la vivienda en propiedad a jóvenes y familias.

Para ello, junto con la determinación del marco de aplicación, el Convenio define las líneas generales de las condiciones de financiación ofrecidas por las entidades financieras firmantes para la adquisición de dichas viviendas, así como el importe y mecanismo del préstamo reintegrable que otorga la Junta de Andalucía.

Mediante la combinación de ambos instrumentos, los adquirentes de las viviendas obtienen una reducción sustancial de las cantidades que deban destinar mensualmente a la adquisición de la misma durante los ocho primeros años de vida de la operación de financiación. Y ello sin perjuicio, de que el importe del préstamo otorgado por la Junta de Andalucía más los intereses devengados por éste deban ser reintegrados en su totalidad en la forma prevista en el presente documento.

Segunda. Naturaleza jurídica.

El presente Convenio de colaboración es de naturaleza administrativa, estando excluido de la tramitación prevista en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 del citado texto legal.

Tercera. Ámbito y período de aplicación.

Constituye el ámbito de aplicación de las medidas previstas en el presente Convenio la compraventa de viviendas libres con licencia de primera ocupación, radicadas en el territorio de Andalucía en cuya transmisión se cumplan los siguientes requisitos:

1. Las viviendas deben ser objeto de su primera transmisión por parte del promotor o bien, si se trata de transmisiones posteriores, el transmitente debe ser una entidad financiera o una sociedad filial de la misma dedicada al negocio inmobiliario, que hubiera adquirido la vivienda directamente del promotor.

2. El precio de venta de la vivienda, sin incluir impuestos, deberá cumplir dos condiciones simultáneas: No podrá superar los 275.000 € ni tampoco podrá superar el importe del préstamo concedido por esa vivienda al promotor.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, en los supuestos en los que no hubiera existido préstamo hipotecario al promotor o el importe del préstamo hipotecario fuera inferior al 80% de la tasación inicial, el precio de venta de la vivienda podrá fijarse como máximo en el 80% de la nueva tasación que se realice a estos efectos, sin que en ningún caso se pueda superar el importe máximo de 275.000 euros.

Para el supuesto de transmisión ulterior, en los que el transmitente es la entidad financiera o su sociedad filial se tomará como referencia para la aplicación del límite del importe del préstamo concedido al promotor, el que en su día le concediera la entidad financiera para esa vivienda, sin que en ningún caso se pueda superar el importe máximo de 275.000 euros.

3. La compraventa de la vivienda deberá financiarse mediante un préstamo hipotecario según el modelo financiero básico previsto en este Convenio

La concesión de las medidas previstas en el presente Convenio se extenderá hasta la consumación de las disponibilidades presupuestarias a ella asignadas, siendo aplicable a todas aquellas transmisiones de viviendas que cumplan los requisitos establecidos y que atendiendo a la fecha de firma de su escritura pública de compraventa, se hayan realizado desde su entrada en vigor hasta la conclusión de la vigencia del Convenio.

Cuarta. Participación de las asociaciones empresariales.

Podrán participar en el Convenio a través de la Confederación de Empresarios de Andalucía, las asociaciones empresariales con implantación en Andalucía, a los efectos de informar a sus asociados del contenido del mismo.

Quinta. Participación de las entidades financieras.

Podrán participar en el Convenio las entidades financieras que tengan oficina operativa en el territorio nacional.

Además de las entidades financieras que participan en el presente documento desde su fecha de formalización, podrán adherirse al Convenio otras entidades que, cumpliendo el requisito previsto en el apartado anterior, manifiesten su deseo de incorporarse al Convenio durante el período de aplicación de las medidas, a cuyo efecto deberán presentar su solicitud ante la Comisión de Seguimiento prevista en la cláusula vigésimo novena del mismo.

Sexta. Vigencia.

El presente Convenio entrará en vigor desde el día de su firma y extenderá su vigencia hasta que se haya realizado y verificado la devolución a la Junta de Andalucía de los préstamos reintegrables concedidos por la misma a los adquirentes de las viviendas.

II. PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE LA ENTIDAD FINANCIERA

Séptima. Formalización del préstamo.

Las entidades financieras firmantes se comprometen a financiar a los solicitantes, en los términos previstos en la estipulación tercera del presente Convenio, en su caso, mediante constituciones de préstamos hipotecarios, subrogaciones o novaciones de los préstamos preexistentes, siempre que su petición se ajuste a los términos establecidos para esta medida, y una vez que se haya realizado el análisis de riesgo de la operación.

Octava. Características de los préstamos.

Los préstamos hipotecarios que se formalicen al amparo del presente Convenio, se ajustarán a las siguientes características generales:

a) El importe autorizado del préstamo será el resultado de la suma de estas dos componentes:

1. Importe del préstamo concedido al comprador.

2. Importe total del préstamo reintegrable concedido al comprador por la Junta de Andalucía, al que se sumarán los intereses devengados por las disposiciones mensuales previstas. El tipo de interés aplicable será fijo para toda la vida de la operación y equivalente al tipo de interés inicial que se fije para el préstamo hipotecario concedido por la entidad financiera.

b) El plazo de amortización del préstamo será como mínimo de 9 años y podrá incluir un período inicial de carencia en el que sólo se devengarán intereses. En este caso, si el período de carencia fuera superior a tres años, el plazo de amortización mínimo sería de seis años más el período de carencia.

c) El importe total concedido del préstamo se dispondrá en dos momentos distintos, pero concretados desde la fecha de su formalización:

1. En el momento de la firma de la escritura pública de compraventa se dispondrá de la cantidad destinada a la compra de la vivienda.

2. El resto del importe concedido se dispondrá el primer día hábil del mes siguiente al de la última disposición realizada del préstamo concedido por la Junta de Andalucía, a los efectos de realizar el pago de dicha cantidad a la Tesorería General de la Junta de Andalucía en concepto de abono de las cuantías debidas por el préstamo reintegrable otorgado por la Junta de Andalucía.

d) Las entidades financieras no podrán aplicar comisiones ni gastos derivados de las operaciones necesarias de formalización y disposición del préstamo hipotecario, con excepción de las nuevas tasaciones que sean necesarias, es decir, sin que constituyan una relación exhaustiva, en concepto de novación, subrogación, estudio, apertura o disponibilidad. Igualmente, no podrán aplicarse comisiones por amortización del préstamo hipotecario hasta que termine el año natural en que deba producirse el reintegro del préstamo personal a la Junta de Andalucía.

Novena. Aprobación de la operación.

La entidad financiera deberá aprobar o denegar la operación en un plazo no superior a un mes, contado a partir de la recepción de toda la documentación que debe presentar el solicitante, salvo que concurran circunstancias especiales, que deberán quedar acreditadas en el expediente.

Décima. Conformidad a la concesión de los préstamos.

A efectos de su inclusión en el ámbito de aplicación del presente Convenio, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA, en adelante), dará su conformidad, de forma previa y como condición para su formalización, a las concesiones de préstamos hipotecarios.

EPSA manifestará expresamente en el plazo de un mes desde la recepción de la comunicación y documentación completa que, a los efectos respectivos, le dirija la entidad financiera mediante soporte informático, su conformidad o disconformidad por este mismo medio. En los supuestos de conformidad, EPSA deberá hacer constar en su resolución el importe autorizado al adquirente en concepto de préstamo reintegrable, que quedará condicionada a la formalización del préstamo hipotecario en los términos determinados en el presente Convenio.

Undécima. Notificación de la formalización de la adquisición y de los préstamos.

La entidad de financiera notificará a EPSA mediante soporte informático la formalización de la escritura pública de préstamo hipotecario y compraventa, mediante copia simple de la misma, dentro de los quince días siguientes a que éstos tengan lugar.

Duodécima. Contenido de la escritura de préstamo.

En el texto de la escritura de préstamo se harán constar, expresamente los siguientes extremos:

1. Que se trata de un préstamo acogido al Convenio de Colaboración entre la Junta de Andalucía, la Confederación de Empresarios de Andalucía y las Entidades Financieras para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía.

2. El contenido esencial de la resolución administrativa de concesión del préstamo reintegrable de la Junta de Andalucía al adquirente de la vivienda.

3. Que el prestatario autoriza a la entidad financiera a disponer de la parte del préstamo hipotecario, determinada en la cláusula octava, a.2) del Convenio en la fecha prevista en la letra

c.2) de la misma cláusula, a los efectos de realizar el pago de dicha cantidad a la Tesorería General de la Junta de Andalucía en concepto de abono de las cuantías debidas por el préstamo reintegrable otorgado por la Junta de Andalucía.

4. Que en supuestos de transmisión inter vivos de la vivienda, de amortización total del préstamo hipotecario o de incumplimiento del prestatario de su obligación de pago durante el período de disposición del préstamo concedido por la Junta de Andalucía, se autoriza a la entidad financiera a disponer de la parte determinada en la cláusula octava a.2) del presente Convenio, en la cuantía necesaria para reembolsar íntegramente a la Tesorería General de la Junta de Andalucía lo abonado en concepto de préstamo reintegrable e intereses devengados.

5. Que no podrán aplicarse comisiones ni gastos derivados de las operaciones necesarias de formalización y disposición del préstamo hipotecario, con excepción de las nuevas tasaciones que sean necesarias, es decir, sin que constituyan una relación exhaustiva, en concepto de novación, subrogación, estudio, apertura o disponibilidad. Igualmente, no podrán aplicarse comisiones por amortización del préstamo hipotecario hasta que termine el año natural en que deba producirse el reintegro del préstamo personal a la Junta de Andalucía.

Decimotercera. Comunicaciones.

Todas las comunicaciones entre las entidades financieras y la Junta de Andalucía se realizarán preferentemente mediante medios electrónicos, con documentos firmados digitalmente en los supuestos en los que así sea preceptivo.

III. PRÉSTAMO REINTEGRABLE CONCEDIDO POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Decimocuarta. Préstamo reintegrable de la Junta de Andalucía.

EPSA podrá otorgar préstamos reintegrables a los adquirentes de las viviendas cuando la transmisión cumpla los requisitos establecidos en la cláusula tercera del presente Convenio y, en su caso, se acrediten por los solicitantes los requisitos que se contemplan en la cláusula decimoséptima del mismo.

Los préstamos concedidos deberán ser reintegrados en su totalidad junto con los intereses devengados de conformidad con lo establecido en la cláusula decimooctava.

Decimoquinta. Autorización de los préstamos.

Los préstamos reintegrables se otorgarán al amparo de la autorización contenida en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de julio de 2011, de conformidad con el cual las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingreso de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

Asimismo, les serán de aplicación las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente Convenio.

Decimosexta. Dotación presupuestaria.

De conformidad con lo previsto en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 26 de julio de 2011, la Junta de Andalucía destinará a esta medida un importe total máximo de mil millones de euros (1.000.000.000 €), cifra a la que habrá que descontar las cuantías ya empleadas durante la vigencia del anterior Convenio, repartidos proporcionalmente en función de los préstamos formalizados.

Decimoséptima. Cuantía del préstamo.

a) Los adquirentes de viviendas comprendidas dentro del ámbito de aplicación de este Convenio podrán obtener, con carácter general, un préstamo reintegrable por importe de nueve mil euros (9.000 €).

b) Los adquirentes podrán obtener un incremento del importe del préstamo establecido en el apartado a) de esta cláusula en las siguientes cantidades y de forma acumulativa, cuando se produzcan las siguientes circunstancias:

1. Los adquirentes que sean menores de 35 años, personas con discapacidad, víctimas de violencia de género o que integren una familia numerosa o monoparental, dos mil euros adicionales (2.000 €) máximos.

2. Los adquirentes que tengan niveles de renta inferiores a 5,5 veces el IPREM, dos mil euros adicionales (2.000 €). Alternativamente, si su nivel de renta fuera superior al límite indicado, pero inferior a 7,5 veces el IPREM, se incrementará en mil euros adicionales (1.000 €)

3. Los adquirentes que destinen la vivienda a su residencia habitual, dos mil euros adicionales (2.000 €).

En consecuencia, el importe total del préstamo reintegrable podrá alcanzar la cuantía de quince mil euros (15.000 €) si se cumplen simultáneamente en el adquirente los tres supuestos enumerados anteriormente y el segundo de ellos en su importe máximo.

Los requisitos establecidos en este apartado para determinar el importe del préstamo reintegrable serán exigibles en el momento de presentación de la solicitud del adquirente.

Decimooctava. Características.

Los préstamos reintegrables que se concedan por EPSA al amparo del presente Convenio, se ajustarán a las siguientes características generales:

1. El importe autorizado del préstamo será el que corresponda en función de lo establecido en la cláusula decimoséptima del Convenio.

2. El importe concedido se dispondrá mensualmente por sesentavas partes iguales, comenzando en el mes trigésimo séptimo desde la formalización del préstamo hipotecario o a la finalización del período de carencia, si se hubiera pactado que fuera superior a tres años. Si el período de carencia pactado fuera inferior a tres años, las disposiciones comenzarán, en cualquier caso, en el mes trigésimo séptimo. Dichas disposiciones sólo podrán realizarse por la entidad financiera cuando verifique que el adquirente ha realizado el abono de la parte de la cuota del préstamo hipotecario que le corresponde, y sin que puedan superar, en ningún supuesto, el importe de la cuota del préstamo hipotecario.

3. El tipo de interés aplicable será fijo para toda la vida de la operación y equivalente al tipo de interés inicial que se fije para el préstamo hipotecario concedido por la entidad financiera.

4. Amortización y pago de intereses. Se liquidará el préstamo al inicio del mes siguiente al de su última disposición y se ingresará por la entidad financiera en la Tesorería General de la Junta de Andalucía antes de la finalización de ese mismo mes. A este efecto, la entidad financiera realizará la ampliación de la disposición del préstamo hipotecario prevista en la cláusula octava a).2 del presente Convenio.

5. No se aplicará comisión alguna por ningún concepto en relación con estos préstamos.

IV. TRAMITACIÓN Y GESTIÓN DEL PRÉSTAMO REINTEGRABLE

Decimonovena. Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de los préstamos reintegrables se tramitará a solicitud del interesado, ante las entidades financieras colaboradoras, en atención a la mera concurrencia de los requisitos necesarios para la obtención de los mismos.

A EPSA le corresponde la tramitación, gestión, resolución, distribución y control de los préstamos reintegrables.

Las entidades financieras que se adhieren al presente Convenio tendrán la consideración de entidades colaboradoras de la Junta de Andalucía en el programa de préstamos reintegrables.

Vigésima. Lugar de presentación de solicitudes.

Acordado el precio de la vivienda, el promotor y el adquirente interesados en su transmisión, pondrán de manifiesto y acreditarán, en su caso, ante la entidad financiera, mediante la solicitud de financiación que realizará el comprador, el cumplimiento de las circunstancias objetivas sobre la vivienda que determinen la aplicación de lo establecido en el presente Convenio.

Igualmente, presentarán en la entidad financiera la solicitud para obtener el préstamo reintegrable y, en su caso, la documentación acreditativa de la pertenencia a algunos de los grupos definidos en el apartado b) de la cláusula decimoséptima del presente Convenio.

La solicitud del préstamo reintegrable irá acompañada de una autorización expresa a EPSA para que pueda efectuar las comprobaciones necesarias para la acreditación de la realidad de los datos reflejados en la solicitud. Asimismo, deberá incluir una autorización expresa para la incorporación y tratamiento de datos en los ficheros informáticos de EPSA, así como, de las entidades financieras colaboradoras del programa, con el fin de aplicarlos a la gestión de los préstamos reintegrables, en los términos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, que regula la protección de datos de carácter personal.

Vigésimo primera. Tramitación.

Analizadas las condiciones financieras, la entidad financiera autorizará, en su caso, la formalización del préstamo hipotecario, la subrogación o la novación del mismo en los términos previstos en este Convenio y remitirá telemáticamente a EPSA junto con su autorización la solicitud presentada por el adquirente para la obtención del préstamo reintegrable de la Junta de Andalucía.

Vigésimo segunda. Autorización.

EPSA, tras comprobar la integridad de la información recibida y verificar el cumplimiento de las condiciones impuestas para la obtención del préstamo reintegrable, resolverá sobre su concesión, en el plazo de un mes desde la recepción de las solicitudes y documentación completa.

La resolución de concesión de EPSA estará condicionada a la formalización de la escritura pública de compraventa en los términos previstos en el presente clausulado y será remitida por ésta a la Entidad Financiera telemáticamente.

La notificación al interesado se realizará por correo certificado con acuse de recibo, así como por correo electrónico, según lo solicite el adquirente en el formulario de solicitud del préstamo reintegrable. Para el resto de actos de trámite, las entidades financieras colaboradoras serán las interlocutoras ante EPSA, actuando en nombre del solicitante, para lo cual se requiere autorización previa de éste en su solicitud.

Vigésimo tercera. Notificación de la formalización.

Una copia simple de la escritura pública de compraventa y nota simple acreditativa de su debida inscripción registral será remitida por vía telemática a EPSA, levantándose desde esa fecha la condición suspensiva de los efectos de la resolución de otorgamiento del préstamo reintegrable.

Vigésimo cuarta. Desembolso del préstamo reintegrable.

EPSA transferirá trimestralmente a la cuenta bancaria habilitada en cada entidad financiera, como entidad colaboradora, los importes que correspondan del préstamo reintegrable para dar cumplimiento a las normas de disposición del mismo que se establecen en la cláusula decimioctava del presente Convenio. A este efecto, EPSA deberá indicar el nombre del beneficiario y la cantidad que, en cada caso, le corresponda.

La entidad financiera se obliga a aplicar estos importes a la reducción de las cuotas mensuales que el adquirente debe abonar por el préstamo hipotecario otorgado por la entidad, desde el año cuarto al octavo de la operación de financiación, cuando verifique que el adquirente ha realizado el abono de la parte de la cuota del préstamo hipotecario que le corresponde.

La entidad financiera se compromete a diferenciar, expresamente, en los recibos justificativos del pago de las cuotas de amortización e intereses, del préstamo hipotecario, las cantidades aportadas por la Junta de Andalucía mediante el préstamo reintegrable.

Vigésimo quinta. Actuaciones en caso de incumplimiento del comprador.

La entidad financiera se obliga a comunicar a EPSA el incumplimiento del adquirente en su obligación de pago del préstamo hipotecario en el plazo máximo de tres meses.

Cuando se produzca el referido incumplimiento del prestatario de sus obligaciones de pago derivadas del préstamo hipotecario entre los años cuarto y noveno desde su formalización, la entidad financiera dispondrá de la parte determinada en la cláusula octava a.2) del presente Convenio, en la cuantía necesaria para reembolsar íntegramente a la Tesorería General de la Junta de Andalucía lo abonado en concepto de préstamo reintegrable e intereses devengados.

V. SEGUIMIENTO DEL CONVENIO

Vigésimo sexta. Intercambio de información.

Corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda, a través de EPSA, el control del cumplimiento de lo contemplado en este Convenio. A tal efecto, las entidades financieras adheridas deberán remitir a dicho órgano cualquier información y documentación que se solicite de las mismas respecto al Convenio.

Igualmente, la Consejería competente en materia de Hacienda podrá requerir cuantos datos estime oportunos sobre la ejecución del presente Convenio, tanto a la Consejería competente en materia de vivienda como a las entidades financieras firmantes.

Vigésimo séptima. Información en las oficinas de las entidades financieras.

a) Información general: Las entidades financieras se comprometen a informar en toda su red de oficinas, tanto físicas como virtuales en Internet, de la firma del presente Convenio, así como del contenido y términos del mismo.

b) Información particular: Las entidades financieras se comprometen a informar a cada solicitante de préstamo comprendido en el ámbito de aplicación de este Convenio del importe del préstamo reintegrable concedido por Junta de Andalucía al que tendrían derecho y deberán mostrar la comparación de los importes de las cuotas de amortización que resultarían sin aplicar el Convenio de los obtenidos en aplicación del mismo, recogiendo de forma separada en las cuotas correspondientes a los años cuarto a octavo, los importes que aporta Junta de Andalucía.

Vigésimo octava. Información a través de la Confederación de Empresarios de Andalucía.

Las asociaciones empresariales que participen en este Convenio a través de la Confederación de Empresarios de Andalucía, se comprometen a informar, tanto en sus oficinas como en los portales que mantengan abiertos en Internet, de la firma del presente Convenio, así como del contenido y términos del mismo.

Vigésimo novena. Comisión de Seguimiento.

Se constituye una Comisión de Seguimiento al objeto de dar respuesta a las cuestiones que se susciten en relación con el desarrollo del Convenio.

1. Composición:

- La presidencia será ejercida por la persona titular de la Secretaría General de Hacienda.

- La vicepresidencia será ejercida por la persona titular de la Secretaría General de Vivienda.

- Un representante de la Consejería competente en materia de Hacienda que actuará como secretario.

- Serán vocales de esta Comisión:

- La persona titular de la Dirección General de Presupuestos.
- La persona titular de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública.
- La persona titular de la Dirección General de Política Financiera.
- La persona titular de la Dirección General de la Vivienda.
- El Gerente de EPSA.
- Un representante de la Confederación de Empresarios de Andalucía.
- Cinco representantes de las Entidades de Crédito firmantes del Convenio, designados rotatoriamente del siguiente modo:

Un representante por parte de cada una de las tres entidades que más operaciones hayan formalizado al amparo del presente Convenio. A estos efectos se atenderá a la fecha de convocatoria de la Comisión. Estos tres representantes dispondrán de voz y voto en la Comisión.

Un representante por parte de cada una de las dos entidades que ocupen el puesto cuarto y quinto entre las entidades que más operaciones hayan formalizado al amparo del presente Convenio. A estos efectos se atenderá a la fecha de convocatoria de la Comisión. Estos dos representantes dispondrán de voz pero no de voto en la Comisión.

2. Funciones:

- Será el órgano de interlocución entre la Junta de Andalucía y las entidades financieras para los asuntos relacionados con este Convenio.
- Resolver las incidencias que se produzcan en su desarrollo y ejecución.
- Interpretar las estipulaciones del Convenio, siendo vinculante su resolución, sin perjuicio de que la resolución de posibles controversias corresponda al orden jurisdiccional contencioso administrativo.
- Efectuar el seguimiento y control de la ejecución del Convenio.
- Realizar cualesquiera otras funciones necesarias para una eficaz gestión y desarrollo del mismo.

3. Sesiones:

- La Comisión se reunirá cuantas veces se considere necesario para el cumplimiento eficaz de sus competencias, a juicio de la Presidencia o cuando lo solicite más de un tercio de sus miembros.

- Cuando la naturaleza de los asuntos a tratar lo requiera, la Presidencia podrá invitar a asistir a las sesiones de la Comisión, con voz pero sin voto, a las personas que estime pertinentes. Asimismo, los miembros de la Comisión podrán acudir a la misma acompañados de personas que los asesore, con voz, pero sin voto.

- Los acuerdos se adoptarán por unanimidad y de cada una de las sesiones se levantará acta.

- Los representantes de las entidades de crédito deberán informar puntualmente a sus representados de cuantos asuntos sean tratados por la Comisión.

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

CORRECCIÓN de errores en la Orden de 13 de junio de 2011, por la que se convocan subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en el ámbito de la Consejería, para el ejercicio 2011 (BOJA núm. 120, de 21.6.2011).

Advertidos errores en el texto de la Orden de 13 de junio de 2011, por la que se convocan subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en el ámbito de la Consejería para el ejercicio 2011, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 120, de 21 de junio de 2011, se procede a su subsanación sustituyendo los Anexos I correspondientes a las líneas de subvenciones que se indican a continuación por los que se adjuntan a la presente Orden:

- Subvención/es de becas de Educador o Educadora en centros residenciales de protección de menores dependientes de la Consejería (número 001889D).

- Subvención/es en el marco del Plan Integral para la Comunidad Gitana de Andalucía para núcleos de población de más de 20.000 habitantes (número 001892D).

- Subvención/es atención a personas inmigrantes (número 001881/A02D).

- Subvención/es atención a personas inmigrantes (número 001881D).

- Subvención/es para intervención en zonas con necesidades de transformación social (número 001890D).

Sevilla, 4 de julio de 2011.