

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

- 5 *ORDEN 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Constitución española determina, en su artículo 47, como uno de los principios rectores de la política social y económica, el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, especificando que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

El acceso a la vivienda es una preocupación de los ciudadanos, que tiene gran relevancia social y pública.

Entre los factores que identifican los jóvenes madrileños como determinantes para poder emanciparse y decidir tener hijos, se encuentra el de disponer de una vivienda, por la dificultad que supone el acceso a la misma.

En la preparación de la Estrategia de protección a la maternidad y paternidad y de fomento de la natalidad y la conciliación 2022-2026, se realizaron una serie de encuestas en las que se puso de manifiesto que la vivienda se situaba como tercer factor determinante para decidir tener hijos, dificultad que identifican el 40 por 100 de los madrileños. Así, la dificultad de acceso a la vivienda es uno de los principales frenos a la maternidad/paternidad para el 39 por 100 de las mujeres y para el 41 por 100 de los hombres.

El 38 por 100 de las mujeres y el 41 por 100 de los hombres consideran que disfrutar de unas condiciones más flexibles a la hora de acceder a una vivienda incentivaría la maternidad.

Con el fin de dar respuesta a las necesidades actuales, el gobierno regional ha desarrollado diferentes medidas para garantizar un acceso a la vivienda digna y asequible, con atención especial a los jóvenes de la Comunidad de Madrid.

Se ha fomentado el acceso a la vivienda en alquiler, mediante el Plan Alquila Joven, a través del cual se refuerza la seguridad jurídica en el alquiler y se obtiene un seguro de impago de rentas por un periodo de dos años para aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad.

Asimismo, se ofrecen deducciones fiscales para las personas arrendatarias de viviendas que no superen los treinta y cinco años y para aquellas personas que acceden a la adquisición de una vivienda, menores de 30 años.

La Estrategia de protección a la maternidad y paternidad y de fomento de la natalidad y la conciliación 2022-2026, cuenta con ochenta medidas que se distribuyen en 6 líneas de actuación, entre las que se encuentran las medidas para facilitar el acceso a la vivienda, siendo una de ellas la denominada "Impulso al programa Mi Primera Vivienda", con ayudas a la compra para aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad.

Este programa surge de las dificultades de acceso a la vivienda en compra por parte de aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad, que pudiendo hacer frente a las cuotas hipotecarias para la adquisición de una vivienda, por su nivel de ingresos, no logran acceder a la compra por no disponer del ahorro previo necesario correspondiente al 20 por 100 que habitualmente no es objeto de financiación bancaria.

Con este programa Mi Primera Vivienda se pretende dar respuesta a esta situación posibilitando el acceso de aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad a una vivienda en propiedad. Este programa va destinado a jóvenes que, siendo solventes, no dispongan del ahorro suficiente para la entrada de la compra de una vivienda, facilitándose a través del mismo el acceso a una hipoteca, articulando las medidas necesarias para que se pueda llegar hasta un 95 por 100 del valor del inmueble.

Con el programa Mi Primera Vivienda se pretende contribuir a los objetivos puestos de manifiesto en la Estrategia de protección a la maternidad y paternidad y de fomento de

la natalidad y la conciliación 2022-2026, fomentando el anticipo de la edad de emancipación, la creación de nuevos hogares o el estímulo de la natalidad.

Se cumple, asimismo, con el deber constitucional de la Administración de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda.

Los requisitos y condiciones que tienen que cumplir se contemplan en el Capítulo I de la presente Orden.

II

Para hacer efectivo este programa es necesaria la colaboración de entidades financieras, que lleven a cabo la concesión de hipotecas por importe superior al 80 por 100 del valor de la tasación del inmueble.

En el Capítulo II se regula la intervención de estas entidades, se establecen los requisitos para su adhesión, el procedimiento para llevarla a cabo así como el instrumento para regular la relación, que se articulará mediante Convenios con las Entidades Financieras que se muestren interesadas, mediante los cuales la Comunidad de Madrid hará un depósito en una cuenta corriente abierta para tal fin en la correspondiente entidad financiera y, por su parte, las entidades concederán al comprador de una vivienda una financiación que pueda superar el 80 por 100 del valor del inmueble, con el fin de que se pueda llegar a una financiación de hasta el 95 por 100 de ese valor.

III

En el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda.

La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Mediante Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.

La presente Orden y su tramitación se han ajustado a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así, se cumplen los principios de necesidad y eficacia, por cuando defiende el interés general estableciendo el procedimiento de colaboración entre la Comunidad de Madrid y las entidades de crédito para la concesión de préstamos destinados a la adquisición de una primera vivienda.

Responde al principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos perseguidos. Se cumple, igualmente, con el principio de seguridad jurídica, habida cuenta que de esta forma se establece un marco normativo que regula el procedimiento a seguir para que aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad, puedan acceder a una vivienda.

Se cumple el principio de transparencia mediante la publicación de la Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Finalmente, conforme al principio de eficiencia la regulación contenida en el proyecto de orden no contempla cargas administrativas innecesarias y permite racionalizar la gestión de recursos públicos.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura dedicará a este programa el presupuesto que se consigne cada año en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

Por todo lo anterior, y en el ejercicio de las atribuciones anteriormente enunciadas.

DISPONGO

Capítulo I

*Normas generales de acceso al programa***Artículo 1***Objeto*

El objeto de la presente Orden es, en primer lugar, regular el programa Mi Primera Vivienda, consistente en el apoyo a aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad que siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda, de tal forma que la financiación pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 95 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda.

En segundo lugar, tiene por objeto establecer la forma de colaboración con las entidades financieras que pretendan adherirse al presente programa en las condiciones que se describen en el Capítulo II de la presente Orden.

Las personas jóvenes destinatarias de este programa podrán obtener cualquier ayuda en materia de adquisición de vivienda, siempre que no exceda del 100 por 100 del precio de adquisición de la vivienda.

Artículo 2*Destinatarios del programa*

El programa Mi Primera Vivienda va dirigido a aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad, que siendo solventes no dispongan del ahorro necesario para la adquisición de su primera vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 3*Requisitos de las personas jóvenes destinatarias del programa*

Para poder acceder al programa Mi Primera Vivienda, las personas adquirentes de la vivienda deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad y no superar los treinta y cinco años de edad, esto es, que no hayan cumplido treinta y seis años a fecha de presentación de la solicitud de financiación ante la entidad financiera.
- b) Poseer y acreditar su residencia legal en la Comunidad de Madrid, continuada e ininterrumpida, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación ante la Entidad Financiera de la solicitud de financiación.
- c) Debe tratarse de la primera adquisición de vivienda a la que se accede en régimen de propiedad.

Artículo 4*Características de la vivienda a adquirir*

Para poder acceder al programa Mi Primera Vivienda, los inmuebles a adquirir habrán de reunir los siguientes requisitos:

- a) Que la vivienda a adquirir esté situada en el territorio de la Comunidad de Madrid y se destine a vivienda habitual y permanente del destinatario, durante al menos dos años desde la fecha de adquisición de la misma.
- b) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a trescientos noventa mil euros (390.000,00 euros).

Artículo 5*Solicitud y documentación a presentar por las personas adquirentes de la vivienda*

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 y la antigüedad del mismo.
- 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.

Para ello las personas adquirentes de la vivienda no serán titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

- 1.º El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - 2.º En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- d) Contrato de arras o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble.
 - e) Declaración responsable por parte de la persona interesada en la que se manifieste su compromiso de que la vivienda se va a destinar a domicilio habitual y permanente al menos durante dos años desde la adquisición de la vivienda.

Artículo 6*Deberes de las personas adquirentes de la vivienda*

1. Serán deberes de las personas adquirentes de la vivienda:
 - a) Dedicarlo a residencia habitual y permanente, durante al menos dos años desde la fecha de adquisición de la vivienda.
La Dirección General competente en materia de vivienda, podrá efectuar la comprobación correspondiente mediante solicitud a las personas adquirentes de la vivienda de volante o certificado de empadronamiento.
 - b) Comunicar a la Entidad Financiera cualquier variación de las condiciones tenidas en cuenta durante la tramitación de la solicitud de la hipoteca siempre que afecten al contenido de la presente Orden.

2. La persona deudora de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que se hubiese beneficiado de esta medida de apoyo a la adquisición de la primera vivienda, sin reunir los requisitos previstos, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir a la Comunidad de Madrid y a la entidad financiera, así como de todos los gastos generados proporcionalmente a las aportaciones realizadas en aplicación de la medida, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la persona deudora pudiera dar lugar.

El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor.

Artículo 7*Financiación del programa*

La Consejería competente en materia de vivienda dedicará a este programa el presupuesto que se consigne cada año en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

Anualmente, mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, se aprobará el importe del crédito destinado al programa.

Para el ejercicio 2022 la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura tiene consignado el crédito de dieciocho millones de euros (18.000.000 de euros), en el Programa 261A, Centro Gestor 160190000, Subconcepto 84001 del Capítulo 8 del presupuesto de gastos de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2022.

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.1.c) del Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas, la Dirección General competente en materia de vivienda publicará en la Base de Datos Nacional de Subvenciones:

(<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans>) y en la página web de la Comunidad de Madrid (<http://www.comunidad.madrid>) la presente Orden y las órdenes en las que en años sucesivos se apruebe el importe del crédito destinado al programa. También se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones las concesiones de préstamos hipotecarios cuyo importe sea respaldado por la Comunidad de Madrid, al exceder del 80 por 100 del valor del inmueble hipotecado.

Capítulo II

Adhesión de las entidades financieras

Artículo 8

Participación en el programa

Las entidades financieras que lo deseen podrán colaborar con la Comunidad de Madrid en el fomento del acceso a la vivienda en régimen de propiedad para aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad, mediante su adhesión al programa Mi Primera Vivienda.

A tal efecto las entidades financieras interesadas en adherirse al programa y que cumplan los requisitos que se describen en los artículos siguientes, deberán suscribir un convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid cuyo modelo se adjunta como anexo a esta Orden.

El crédito existente en cada ejercicio económico se distribuirá a partes iguales entre todas las entidades financieras que lo soliciten y acrediten el cumplimiento de los requisitos.

Artículo 9

Requisitos de las entidades financieras para adherirse al programa

Las entidades financieras que deseen adherirse al programa Mi Primera Vivienda, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener reconocida una calificación crediticia mínima de grado de inversión otorgada por una agencia de calificación crediticia de las admitidas en el sistema de evaluación del crédito del Eurosistema, presentada la misma ante la Consejería competente en materia de vivienda y previo Informe de validación al respecto por la Dirección General con competencias en materia de política financiera.
- b) Acreditar, ante la Consejería competente en materia de vivienda, mediante la presentación de la correspondiente certificación del Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, que disponen de una red de Oficinas en la Comunidad de Madrid. Esta red debe implicar la existencia de sucursales de la entidad financiera en todos los municipios de la Comunidad de Madrid con población superior a 50.000 habitantes.

Artículo 10

Procedimiento de adhesión al programa de las entidades financieras

1. Las entidades financieras que, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo anterior, deseen adherirse al programa Mi Primera Vivienda y participar en la colaboración para el fomento del acceso a la vivienda en régimen de propiedad para aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad, presentarán una solicitud dirigida a la Dirección General competente en materia de vivienda, en el plazo de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente de la publicación de la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, para el ejercicio 2022. Para ejercicios sucesivos, el plazo de solicitud se hará constar en la orden que anualmente dicte la Consejería

competente en materia de vivienda, por la que se apruebe el importe del crédito destinado a este programa.

2. Las solicitudes serán presentadas a través de medios electrónicos, utilizando para ello el formulario de solicitud genérica de la Comunidad de Madrid:

(<https://tramita.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica>) y con ellas habrá de adjuntarse la siguiente documentación:

- a) La acreditación de la representación de la persona que presenta la solicitud en nombre de la Entidad Financiera.
- b) La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de calificación crediticia y disposición de red de oficinas establecidos en las letras a) y b), respectivamente, del artículo 9.
- c) Declaración responsable, firmada por la persona que represente a la entidad financiera, de aceptación de las condiciones señaladas en la presente Orden y de compromiso de suscripción del correspondiente convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid, de acuerdo el modelo de convenio previsto en el Anexo que se acompaña a la presente Orden.

Artículo 11

Formalización de la adhesión: suscripción de convenio de colaboración

1. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos por la Dirección General con competencias en materia de vivienda, la formalización de la adhesión se llevará a cabo mediante la suscripción del correspondiente Convenio de Colaboración con la Comunidad de Madrid, en el que se regulará la colaboración con la entidad financiera y se establecerán las obligaciones y compromisos, tanto de la entidad financiera como de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el Anexo.

2. Tras la firma del convenio de colaboración la entidad solicitante adquirirá la condición de entidad financiera adherida al programa Mi Primera Vivienda.

Artículo 12

Función de las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda

Las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda tendrán las siguientes funciones:

- a) Recibir las solicitudes de las personas adquirentes de la vivienda y comprobar que reúnen los requisitos establecidos en los artículos 3 y 4 de esta Orden.
- b) De acuerdo con su política de riesgos, conceder a los destinatarios del programa que cumplan los requisitos, una financiación que puede superar el 80 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes dos valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta el 95 por 100 de ese valor.

Artículo 13

Constitución, funcionamiento y duración del depósito

1. La Comunidad de Madrid depositará la parte asignada del crédito presupuestario disponible a cada entidad financiera adherida al programa, en una cuenta corriente abierta para tal fin en dicha entidad financiera.

2. El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca concedida supere el 80 por 100 del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compra venta de la vivienda, hasta un máximo de 15 puntos porcentuales sobre dicho 80 por 100.

3. A medida que se vaya produciendo la amortización de los préstamos hipotecarios, la Comunidad de Madrid retirará los fondos depositados en la cuenta corriente, hasta que no queden préstamos hipotecarios vivos con un importe superior al 80 por 100 del valor de tasación o del precio de compra venta de la vivienda.

4. El depósito no tendrá remuneración ni coste alguno para la Comunidad de Madrid.

5. Aquellas entidades financieras que, transcurridos los primeros 3 meses de vigencia del convenio, no hayan concedido hipotecas respaldadas por, al menos, el 20 por 100 del depósito efectuado por la Comunidad de Madrid, serán consideradas entidades con baja ejecución.

En estos casos, oída la entidad en la Comisión de Seguimiento del correspondiente convenio, se procederá, en su caso, a la retirada de los fondos depositados por parte de la Comunidad de Madrid que no estén afectos a operaciones hipotecarias vigentes.

Los fondos retirados referidos en el párrafo anterior serán repartidos a partes iguales entre el resto de entidades financieras firmantes de los convenios. En el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Comunidad de Madrid el importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios con terceras entidades financieras, de nuevo, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 15 por 100.

Artículo 14

Reparto de fondos con posterioridad a la ejecución del inmueble

En caso de ejecución del inmueble en aplicación de la normativa hipotecaria, el reparto de los fondos recuperados se hará de manera proporcional a las cantidades aportadas por la entidad financiera y la Comunidad de Madrid.

Artículo 15

Vigencia de los Convenios

Los convenios que se suscriban tendrán una vigencia de un año a contar desde el día de su formalización a efectos de la concesión de hipotecas vinculadas al depósito afecto al programa Mi Primera Vivienda y, en especial, a lo señalado en el artículo 13 de esta Orden.

No obstante, excepcionalmente, podrá acordarse las prórrogas de los convenios hasta un año más, siempre que, por causas ajenas a la entidad financiera, queden todavía cantidades depositadas por la Comunidad de Madrid no afectas a hipotecas.

En cuanto a los efectos de los convenios, todas las operaciones formalizadas al amparo de los mismos se registrarán en cuanto a sus efectos y duración a lo previsto en la presente Orden.

La extinción de los Convenios se producirá por incurrir en las causas de resolución recogidas en los mismos.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Habilitación

Se habilita al titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar las resoluciones e instrucciones oportunas en ejecución de esta Orden.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Entrada en vigor

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 27 de julio de 2022.

La Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

ANEXO

**CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y (ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)
PARA EL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA**

REUNIDOS

De una parte, (Representante de la Comunidad de Madrid)
Y de otra parte, (entidad financiera correspondiente)

EXPONEN

I.- Que, en el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda. La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Mediante Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, correspondiéndole, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, dedicará a este programa, en el ejercicio 202..., el crédito de euros (..... €), consignado en el programa, Centro Gestor, Subconcepto del Capítulo del presupuesto de gastos de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 202....

II.- Que, por orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de de de 2022, se regula el programa Mi Primera Vivienda (en adelante, la orden).

La entidad financiera (en adelante, la entidad financiera o la entidad financiera colaboradora), presentó solicitud de participación, cumpliendo los requisitos y siguiendo el procedimiento de adhesión al programa recogidos en los artículos 9 y 10 de la orden respectivamente, comprometiéndose, de conformidad con el artículo 11 de la citada orden, a la formalización del correspondiente convenio de colaboración.

III.- Las actuaciones a las que la citada entidad financiera se compromete con la suscripción del presente convenio están incluidas dentro del objeto social contemplado en sus estatutos.

Por todo lo anterior, procede la formalización del correspondiente convenio y ambas partes, reconociéndose mutuamente competencia y capacidad para suscribir el presente convenio, acuerdan su formalización de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO

El convenio tiene por objeto regular la colaboración de la entidad financiera en el programa Mi Primera Vivienda, consistente en el apoyo a aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad, que siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda.

SEGUNDA. - ACTUACIONES

De acuerdo a lo previsto en los artículos 1 y 2 de la orden, las actuaciones recogidas en el presente convenio están dirigidas a colaborar en el acceso a una vivienda por aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad que, cumpliendo con los requisitos recogidos en el artículo 3 de la orden, siendo solventes y teniendo recursos para acceder a ella, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda.

Con ello se presta un apoyo a la persona adquirente de una vivienda que, cumpliendo con los requisitos del artículo 3 de la orden, lo sea, para vivienda habitual y permanente, para residencia habitual en régimen de propiedad, de tal manera que la financiación que pueda obtener pueda ser superior al 80% y hasta el 95% del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda.

TERCERA. - OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

1. Obligaciones genéricas de la entidad financiera colaboradora:

1.1. Verificar los requisitos de las personas adquirentes de la vivienda y su documentación acreditativa de acuerdo con la orden.

1.2. Conceder, de acuerdo con su política de riesgos, a la persona adquirente de una vivienda destinada a ser su residencia habitual y permanente en régimen de propiedad, que cumpla los requisitos establecidos en la orden, una financiación que pueda ser superior al 80% y hasta el 95% del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, y siempre que no se haya superado el importe máximo de euros correspondientes a esta línea de financiación para con este convenio de colaboración.

1.3. En el negocio hipotecario se hará constar expresamente la participación de la Comunidad de Madrid a través del programa Mi Primera Vivienda, así como sus límites y normas de funcionamiento.

2. Deberes de la entidad financiera colaboradora:

2.1. La tramitación de la hipoteca se realizará de conformidad con las normas internas establecidas al respecto por la correspondiente entidad financiera la cual deberá poner los medios posibles para facilitar su tramitación telemática

En todo caso, la entidad financiera deberá utilizar un sistema que refleje la fecha y hora de presentación de las solicitudes de concesión de hipotecas afectas al programa Mi Primera Vivienda.

2.2. La decisión vinculante sobre la aprobación o no de la concesión de hipoteca deberá comunicarse al solicitante por la entidad financiera en un plazo máximo de 5 días hábiles desde su solicitud, salvo que, en el mismo plazo, se haya solicitado al interesado subsanación de la documentación presentada. En la resolución que se adopte por la entidad financiera, deberá figurar el porcentaje superior de financiación y si las personas adquirentes de la vivienda cumplen todos los requisitos.

2.3. Las condiciones de la oferta deberán mantenerse durante un periodo de 30 días naturales.

2.4. Los gastos derivados de la formalización de la hipoteca, incluida la tasación del inmueble, deberán correr por cuenta de la entidad financiera.

2.5. El estudio de solvencia del petitionario de la hipoteca correrá íntegramente a cargo de la entidad financiera.

2.6. Deber de solicitud de autorización previa a la Comunidad de Madrid en relación con las posibles reestructuraciones de la operación financiera autorizada.

2.7. Deber de comunicación bimensual, a partir de la fecha de la firma del convenio, de la concesión de hipotecas con cargo al depósito de los fondos.

2.8. Deber de comunicación anual, desde la fecha de la firma del convenio, del estado de la cartera de las hipotecas concedidas por la entidad financiera en aplicación del programa Mi Primera Vivienda.

2.9. Deber de comunicación, quince días naturales antes de la finalización de la vigencia del convenio, del estado general de la cartera de las hipotecas concedidas por la entidad financiera en aplicación de la orden, así como de la situación crediticia particular de cada una de las hipotecas.

2.10. La entidad financiera colaboradora archivará y custodiará a disposición de la Comunidad de Madrid toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de las personas acogidas al programa Mi primera vivienda.

2.11. La entidad financiera deberá remitir, a requerimiento de la Comunidad de Madrid, la documentación justificativa de la concesión de la hipoteca a efectos de los controles reglamentarios ejercidos por ésta, debiendo informar a las personas adquirentes de la vivienda que sus datos pueden ser cedidos a la Comunidad de Madrid.

2.12. La entidad financiera solo concederá los préstamos a las personas solicitantes que acrediten cumplir los requisitos establecidos y aporten la totalidad de la documentación requerida en los términos previstos y siempre que no se haya superado..... como importe global máximo que le corresponda de esta línea de financiación y que se fija en el presente convenio, y siguiendo un riguroso orden de entrada de las solicitudes.

2.13. La entidad financiera adherida adquiere el compromiso de realizar actuaciones de publicidad o de difusión del presente programa en sus páginas Web o por cualquier otro medio que garantice la mayor difusión entre la población a la que va dirigido el mismo, previa autorización de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las actuaciones publicitarias que pueda llevar a cabo la Comunidad de Madrid.

3. Obligaciones de la Comunidad de Madrid:

3.1. La Comunidad de Madrid depositará el importe de euros en la cuenta corriente abierta número para tal fin en la entidad financiera.

3.2. El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca supere el 80% del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compra venta de la vivienda, hasta un máximo de 15 puntos porcentuales sobre dicho 80%.

3.3. A medida que se vaya produciendo la amortización de los préstamos hipotecarios, la Comunidad de Madrid retirará los fondos depositados en la cuenta corriente, hasta que no queden préstamos hipotecarios vivos con un importe superior al 80 por ciento del valor de tasación o del precio de compra venta de la vivienda.

3.4. El depósito no tendrá remuneración ni coste alguno.

CUARTA. - REPARTO DE FONDOS CON POSTERIORIDAD A LA EJECUCIÓN DEL INMUEBLE.

En caso de ejecución del inmueble en aplicación de la normativa hipotecaria, el reparto de los fondos recuperados se hará de manera proporcional a las cantidades aportadas por la entidad financiera y la Comunidad de Madrid.

QUINTA. - ENTIDAD FINANCIERA CON BAJA EJECUCIÓN.

1. En el supuesto de que la entidad financiera colaboradora, transcurridos los primeros 3 meses de vigencia del convenio, no haya concedido hipotecas respaldadas por, al menos, el 20% del depósito efectuado por la Comunidad de Madrid, será considerada Entidad financiera con baja ejecución.

En tal supuesto, oída la entidad financiera en la Comisión de Seguimiento del presente convenio, se procederá, en su caso, a la retirada de los fondos depositados por parte de la Comunidad de Madrid que no estén afectos a operaciones hipotecarias vigentes. Los fondos retirados serán repartidos a partes iguales entre el resto de entidades financieras firmantes de los convenios, en el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Comunidad de Madrid el importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios con terceras entidades financieras, de nuevo, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 15%.

2. Si la Comunidad de Madrid no constituye el depósito total o parcialmente, la entidad financiera se reserva el derecho a no otorgar préstamos hipotecarios no cubiertos por el depósito.

SEXTA. - EXTINCIÓN

1. El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, o por incurrir en las siguientes causas de resolución del convenio:

1.1. El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo, y en su caso, el transcurso de la prórroga de este.

1.2. El acuerdo unánime de los firmantes.

1.3. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, la otra parte notificará a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la Comisión de Seguimiento recogida en la cláusula Undécima del presente convenio.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

1.4. La consideración de la Entidad financiera como Entidad de baja ejecución, en su caso.

1.5. Decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

1.6. Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en la normativa vigente.

2. La Resolución producirá los siguientes efectos:

2.1. Respecto a las hipotecas constituidas con anterioridad a la causa de resolución estas no se verán alteradas.

2.2. Respecto a los depósitos de fondos propios de la Comunidad de Madrid, estos serán repartidos a partes iguales entre el resto de entidades financieras firmantes de los convenios, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 15 %. En el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Comunidad de Madrid el importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios con terceras entidades financieras, de nuevo, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 15%.

SEPTIMA. - VIGENCIA DEL CONVENIO

Este convenio, una vez suscrito, tendrá una vigencia de un año a contar desde el día de su formalización a efectos de la concesión de hipotecas vinculadas al depósito afecto al programa Mi Primera Vivienda.

No obstante, excepcionalmente, podrá acordarse la prórroga de común acuerdo del presente convenio hasta un año más, siempre que, por causas no imputables a la entidad financiera, queden todavía cantidades depositadas por la Comunidad de Madrid no afectas a hipotecas.

Todas las operaciones formalizadas al amparo del convenio se registrarán en cuanto a sus efectos y duración a lo previsto en la orden y, en especial, a lo señalado en el artículo 13 de la misma.

OCTAVA. - MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

Las partes podrán modificar el convenio de mutuo acuerdo, mediante la suscripción de la correspondiente adenda. Dicha modificación tiene como límite todo aquello que aparece expresamente regulado por la orden.

NOVENA. - RÉGIMEN JURÍDICO

La entidad financiera prestará su cooperación en la forma y con estricta sujeción a los términos y condiciones señalados en la orden y en el presente convenio.

DÉCIMA. - COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO

Las partes firmantes constituirán una Comisión de Seguimiento que estará formada por tres representantes de la Entidad, dos representantes de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y un representante de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, con el fin de evaluar el desarrollo de los términos del convenio y presentar propuestas o emitir los informes que se consideren pertinentes para la adecuada gestión de las actuaciones objeto de colaboración.

La Comisión se reunirá siempre que se convoque por una de las partes y se adaptará, en lo referido a su funcionamiento, a lo previsto para los órganos colegiados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

UNDÉCIMA. - PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de protección de datos y cada una de las partes asumirá la responsabilidad en que, por este concepto, pueda incurrir.

En particular, si la colaboración objeto del presente convenio implicase el tratamiento de datos personales, las partes declaran expresamente que conocen y quedan obligadas a cumplir en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cualquier otra normativa que pueda sustituir, modificar o complementar a la mencionada en materia de protección de datos de carácter personal durante la vigencia del presente protocolo.

Especialmente, las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a los titulares de los datos personales, con el deber de confidencialidad, con las medidas de seguridad, y con la notificación de brechas de seguridad que pudieran producirse, así como al cumplimiento de las que se contengan en el correspondiente acuerdo de encargo de tratamiento a firmar entre el responsable del tratamiento y el encargado del mismo, si lo hubiera.

Estas obligaciones deberán ser conocidas por todos aquellos que pudieran participar en las actuaciones derivadas del presente convenio, comprometiéndose las partes a informar a los mismos.

El titular de los datos puede, por tanto, ejercer los derechos de acuerdo con la normativa de aplicación:

Respecto a la Entidad Bancaria

Respecto a la Comunidad de Madrid: <http://www.comunidad.madrid/protecciondedatos>

Asimismo, podrá dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Finalmente, los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son: Respecto a la Entidad Bancaria:

Respecto a la Comunidad de Madrid: protecciondatos.ehe@madrid.org

El presente convenio se pondrá a disposición de los ciudadanos, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

DUODÉCIMA. - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

El presente convenio tiene naturaleza administrativa y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 6, apartado 2, del referido cuerpo legal, quedando sujeto a las normas imperativas de Derecho Público que regulan los convenios y, en concreto, a lo previsto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Para resolver cuantas cuestiones se susciten entre las partes en relación con el cumplimiento del mismo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo competentes con sede en Madrid.

POR LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

POR LA ENTIDAD FINANCIERA

Fdo.:

Fdo.:

(03/15.707/22)

