

**PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 2350/2022, DE 27 DE JULIO, POR LA QUE SE REGULA EL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA MODIFICADA POR LA ORDEN 1331/2023, DE 26 DE ABRIL.**

Mediante Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, modificada por la Orden 1331/2023, de 26 de abril, se regula el programa Mi Primera Vivienda, con el que se pretende facilitar 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 aquellos 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.

En el Capítulo II de la Orden se regula la intervención de las entidades financieras, y 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.

La citada Orden establece que 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.

Para el ejercicio 2024 y sucesivos se considera pertinente la modificación de los requisitos de acceso al programa, con el fin de flexibilizar la implementación del mismo, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas jóvenes solicitantes para fomentar el acceso a la vivienda en propiedad y la emancipación y, en atención a las nuevas medidas de impulso en materia de vivienda recogidas en el Pacto Regional por la Vivienda, ampliando la edad de las personas jóvenes solicitantes que no superen los treinta y cinco años de edad a personas jóvenes hasta 40 años de edad cumplidos en el año natural de solicitud y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad.

Se considera igualmente ampliar la cobertura de financiación del programa de tal forma que la financiación pueda ser superior al 80 por 100 y llegar hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda.

Se incluye en el texto de esta Orden una aclaración a la redacción del artículo relativo al reparto de los fondos recuperados en caso de ejecución del inmueble, de tal forma que, si la ejecución hipotecaria recupera fondos por encima del 80 por 100, ese exceso se atribuirá a la Comunidad de Madrid hasta cubrir la pérdida que haya sufrido, con el límite que ésta garantizaba en el momento del impago. El resto de lo recuperado hasta ese 80 por 100 se atribuirá a la entidad financiera correspondiente. Por otro lado, si la ejecución hipotecaria solo recupera fondos por debajo del 80 por 100 antes referido, todo lo recuperado se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

Finalmente, se modifica también el Anexo para adaptarlo a las modificaciones recogidas en el articulado de la Orden.

Mediante Decreto 38/2023, de 23 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 Vivienda, Transportes e infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, 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 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general de la Comunidad de Madrid, en relación con lo dispuesto en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

## **DISPONGO**

### **Artículo único**

Modificación de la Orden 2350/2022, de 27 de julio, por la que se regula el Programa Mi Primera Vivienda, modificada por la Orden 1331/2023, de 26 de abril.

**Uno.** Se modifica el **artículo 1**, que queda redactado como sigue:

«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 cuarenta años de edad y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite 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 100 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 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.»

**Dos.** Se modifica el **artículo 2**, que queda redactado como sigue:

«Artículo 2. *Destinatarios del programa.*

El programa Mi Primera Vivienda va dirigido a aquellas personas jóvenes que no superen los cuarenta años de edad, y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite 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».

**Tres.** Se modifica el título y la letra a) del **artículo 3**, que queda redactado como sigue:

«Artículo 3. *Requisitos de los destinatarios 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 cuarenta años de edad, esto es, que no hayan cumplido cuarenta y un años a fecha de presentación de la solicitud de financiación ante la entidad financiera.
- b) Ser familia numerosa o monoparental, en estos casos sin límite de edad.

- c) Cualquier persona o familia por nacimiento o adopción de un hijo en el año natural de la convocatoria y durante la vigencia del convenio correspondiente, en estos casos sin límite de edad de los solicitantes.
- d) 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.
- e) Debe tratarse de la primera adquisición de vivienda a la que se accede en régimen de propiedad».

**Cuatro.** Se modifica el apartado 1 del **artículo 8**, que queda redactado como sigue:

«Artículo 8. *Participación en el programa.*

1. 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 cuarenta años de edad, familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad, mediante su adhesión al programa Mi Primera Vivienda.

2. 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.

3. El crédito existente en cada ejercicio económico se distribuirá, entre todas las entidades financieras que lo soliciten y acrediten el cumplimiento de los requisitos, de la siguiente manera:

- a) El 50 por 100 a partes iguales entre todas las entidades financieras colaboradoras, una vez firmados los correspondientes convenios.
- b) En el momento en que alguna de las entidades haya acreditado al menos un 90 por 100 de ejecución del crédito inicial establecido en la letra a), lo comunicará a la Comunidad de Madrid, a los efectos de proceder al reparto de los fondos restantes.
- c) El reparto de estos fondos se hará teniendo en cuenta dos criterios: 1º proporcionalmente al apalancamiento ofrecido por cada entidad a la firma del convenio por los fondos depositados inicialmente y 2º proporcionalmente al grado de ejecución del 50 por 100 inicial repartido, como criterio de eficiencia.
- d) En todo caso, la totalidad de los fondos correspondientes al ejercicio serán repartidos antes del 30 de noviembre.

- e) Las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda en un ejercicio anterior y que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, solo recibirán el depósito de los fondos una vez se hayan agotado la totalidad de los fondos del ejercicio anterior y siempre y cuando este agotamiento se haya producido antes del 1 de septiembre.
- f) Aquellas entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda en un ejercicio anterior y que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, si a 1 de septiembre no hubieran agotado la totalidad de los fondos del ejercicio anterior, no podrán recibir el depósito de los que se le hubieran asignado inicialmente de conformidad con la letra a), integrándose estos en los fondos adicionales recogidos en la letra b)».

**Cinco.** Se modifica el **artículo 10**, que queda redactado como sigue:

«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 destinatarias del mismo, 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 a la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 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».

**Seis.** Se modifica el **artículo 12**, que queda redactado como sigue:

«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 100 por 100 de ese valor».

**Siete.** Se modifican los apartados 2 y 5 del **artículo 13**, que queda redactado como sigue:

«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 abierta para tal fin en dicha entidad. El cambio de su código de cuenta en el futuro deberá ser comunicado a la Comunidad de Madrid en un plazo de cinco días hábiles siguientes al mismo.

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 20 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 bancaria, hasta que no queden préstamos hipotecarios vivos con un importe superior al 80 por 100 del valor de tasación o del precio de compraventa 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 20 por 100».

**Ocho.** Se modifica el **artículo 14**, que queda redactado como sigue:

«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.

Si la ejecución hipotecaria recupera fondos por encima del 80 por 100, ese exceso se atribuirá a la Comunidad de Madrid hasta cubrir la pérdida que haya sufrido, con el límite que ésta garantizaba en el momento del impago. El resto de lo recuperado hasta ese 80 por 100 se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

Por otro lado, si la ejecución hipotecaria solo recupera fondos por debajo del 80 por 100 antes referido, todo lo recuperado se atribuirá a la entidad financiera correspondiente».

**Nueve.** Se modifica en el Anexo el título del Convenio, el expositivo y la cláusula undécima para adaptarlos a la denominación actual de la Consejería competente en materia de vivienda.

**Diez.** Se modifica el expositivo del Anexo para actualizar los Decretos de estructura.

**Once.** Se modifican las cláusulas primera y segunda y los apartados 1.2 y 3.2 de la cláusula tercera del Anexo, que quedan redactados como sigue:

«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 cuarenta años de edad y a familias numerosas,

monoparentales y cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite 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 cuarenta años de edad y familias numerosas, monoparentales y cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite 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 por 100 y hasta el 100 por 100 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

1.2. 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 por 100 y hasta el 100 por 100 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.

3.2. El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca supere el 80 por 100 del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta un máximo de 20 puntos porcentuales sobre dicho 80 por 100».

**Doce.** Se modifica la cláusula cuarta del Anexo, añadiendo dos nuevos párrafos, quedando redactada de la siguiente manera:

«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.

Si la ejecución hipotecaria recupera fondos por encima del 80 por 100, ese exceso se atribuirá a la Comunidad de Madrid hasta cubrir la pérdida que haya sufrido, con el límite que ésta garantizaba en el momento del impago. El resto de lo recuperado hasta ese 80 por 100 se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

Por otro lado, si la ejecución hipotecaria solo recupera fondos por debajo del 80 por 100 antes referido, todo lo recuperado se atribuirá a la entidad financiera correspondiente».

**Trece.** se modifica el apartado 1 de la cláusula quinta y el apartado 2.2 de la cláusula séptima del Anexo, que quedan redactados como sigue:

**«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 por 100 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 20 por 100».

**«SÉPTIMA. - EXTINCIÓN.**

“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 20 por 100. 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 20 por 100».

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. - *Aplicación de las modificaciones de la presente Orden a las entidades financieras adheridas al programa en ejercicios anteriores.*

Las modificaciones contempladas en la presente Orden serán de aplicación a las entidades financieras adheridas al programa en ejercicios anteriores.

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».

En Madrid, a fecha de firma  
EL CONSEJERO DE VIVIENDA,  
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS