

ORDEN DE 29 DE DICIEMBRE DE 2016, POR LA QUE SE ENCOMIENDA A LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA LA GESTIÓN DE LOS PRÉSTAMOS REINTEGRABLES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA (EJERCICIOS 2015 -tercer y cuarto trimestre- A 2021), DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE EN ANDALUCÍA, CONFORME A LOS ACUERDOS DE 22 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 26 DE JULIO DE 2011 DEL CONSEJO DE GOBIERNO

Por Acuerdos de 22 de diciembre de 2009 y 26 de julio de 2011, del Consejo de Gobierno, por los 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 competentes en materia de hacienda y de vivienda 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, le corresponde a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (hoy Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía) 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.

En virtud de los referidos Convenios, la contribución de la Junta de Andalucía podría alcanzar 1.000 millones de euros en cinco años, articulándose a través de préstamos reintegrables a desembolsar de modo fraccionado durante dicho periodo. La aplicación práctica de la medida ha supuesto que la Junta de Andalucía, asuma durante los años cuarto al octavo de la vida de dichos préstamos, una parte del importe de cada cuota mensual de amortización.

Los adquirentes de viviendas comprendidas dentro del ámbito de aplicación de dichos Convenios podían obtener, con carácter general un préstamo reintegrable por importe de 9.000 euros, pudiendo alcanzar los 15.000 euros en función de las características personales de los solicitantes.

Los Convenios citados tienen un periodo de vigencia desde el día de su firma hasta que se haya realizado y verificado la devolución de la Junta de Andalucía de los préstamos reintegrables concedidos por la misma a los adquirentes de las viviendas.

Tal como establece la cláusula decimoctava de ambos Convenios de Colaboración, los importes de los préstamos reintegrables se dispondrán mensualmente por sesentavas partes iguales, comenzando en el mes trigésimo séptimo desde la formalización del préstamo hipotecario, hasta el nonagésimo séptimo, siendo por tanto el periodo de pago correspondiente a la Junta de Andalucía de cada préstamo de cinco años.

El estado de gastos de Ley 1/2015, de 21 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016, en su sección 15, Fomento y Vivienda, posición presupuestaria G/43A/83108/00, contempla en la presente anualidad un crédito por importe total de 4.018.908 euros para el abono a las entidades financieras de los pagos generados como consecuencia de los citados Convenios. Dicha cuantía se ha incrementado, mediante expediente de modificación presupuestaria aprobado el 26 de septiembre del presente año, en 2.038.154 euros. Asimismo, en el presente ejercicio presupuestario se ha aprobado una modificación de los porcentajes de anualidades futuras al objeto de abarcar el importe total del gasto derivado de la concesión de estos préstamos, preservando en cada ejercicio el importe del crédito correspondiente.

Procede pues concretar, mediante la correspondiente encomienda, las actuaciones y obligaciones que ha de asumir la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para ejecutar la atribución contenida en los referidos Acuerdos de diciembre de 2009 y julio de 2011 del Consejo de Gobierno.

FIRMADO POR	FELIPE LOPEZ GARCIA	29/12/2016	PÁGINA 1/4
	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS		
VERIFICACIÓN	BY574706LMENHE4Wz5eAMHbxQUEW/1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por todo lo expuesto y en virtud de las facultades otorgadas por Acuerdo de 27 dediciembre de 2016, del Consejo de Gobierno y el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía,

DISPONGO

PRIMERO. Encomendar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, conforme disponen los Acuerdos de 22 de diciembre de 2009 y 26 de julio de 2011, del Consejo de Gobierno, la tramitación, gestión, resolución, distribución y control de los préstamos reintegrables derivados de los Convenios de Colaboración suscritos entre la Junta de Andalucía, las entidades financieras y la Confederación de Empresarios de Andalucía para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía, así como las actuaciones necesarias para su reintegro a la Tesorería General de la Junta de Andalucía.

SEGUNDO. El importe de la misma se efectuará con cargo a la posición presupuestaria G/43A/83108/00 de la anualidad corriente y hasta 2021.

TERCERO. Así, la presente encomienda asciende a un máximo de 12.948.789,87 euros, cuantía correspondiente a los pagos a realizar por la Junta de Andalucía en concepto de préstamos reintegrables contemplados en los Convenios de Colaboración antes citados y conforme a la siguiente distribución anual:

ANUALIDAD	CUANTÍA
2015(3º y 4º Trimestre)	1.961.453,57€
2016	3.958.307,20€
2017	3.959.407,20€
2018	2.790.038,28€
2019	206.650,17€
2020	71.833,45€
2021	1.100,00€
TOTAL	12.948.789,87€

CUARTO. La valoración de los trabajos de la presente encomienda viene dada por la estimación de los préstamos reintegrables cuya devolución corresponde efectuar durante la vigencia de los mismos.

En este sentido señalar que los adquirentes de viviendas comprendidas dentro del ámbito de aplicación de los Convenios, con carácter general, han obtenido un préstamo reintegrable por importe de nueve mil euros (9.000 €). Dicha cuantía ha podido incrementarse en las siguientes cantidades y de forma acumulativa, cuando han concurrido las siguientes circunstancias:

1. Dos mil euros adicionales (2.000 €) para adquirentes que sean menores de 35 años, personas con discapacidad, víctimas de violencia de género o que integren una familia numerosa o monoparental.
2. Dos mil euros adicionales (2.000 €) para adquirentes que tengan niveles de renta inferiores a 5,5 veces el IPREM. 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. Dos mil euros adicionales (2.000 €) para adquirentes que destinen la vivienda a su residencia habitual. En consecuencia, el importe total del préstamo reintegrable podrá alcanzar la cuantía de quince mil euros (15.000 €).

FIRMADO POR	FELIPE LOPEZ GARCIA	29/12/2016	PÁGINA 2/4
	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS		
VERIFICACIÓN	BY574706LMENHE4Wz5eAMHbxQUEW/1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Según se recoge en el clausulado de los Convenios, 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. A tal efecto, AVRA ha de transferir 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.

Las disposiciones para cada entidad financiera colaboradora se recogen en el presupuesto técnico que se incorpora como documento Anexo.

QUINTO. Las actuaciones a realizar por la presente encomienda, así como la forma y condiciones de realización de los trabajos, el plazo de ejecución y los compromisos y obligaciones de la entidad encomendada, vienen determinados conforme se dispone en los Acuerdos de 22 de diciembre de 2009 y 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 en los Convenios de Colaboración suscritos por la Junta de Andalucía con las entidades financieras y con la Confederación de Empresarios de Andalucía para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía.

SEXTO. Serán obligaciones de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía las siguientes:

1º.- Ejecutar las funciones atribuidas en los Convenios de Colaboración entre las Consejerías competentes en materia de hacienda y de vivienda, las entidades financieras y la Confederación de Empresarios de Andalucía para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía, suscritos el 22 de diciembre de 2009 y el 28 de julio de 2011.

2º.- Dedicar a las tareas encomendadas el personal necesario, tanto en cualificación como en número, para la adecuada realización de las actuaciones. Estos profesionales, como el resto de medios que hayan de emplearse para la ejecución de las actividades encomendadas, serán en todo caso dependientes y de la exclusiva responsabilidad de la citada Agencia, quedando la Consejería de Fomento y Vivienda al margen de cualquier responsabilidad laboral, civil o de cualquier otro tipo que pudiera derivarse directa o indirectamente de la actividad encomendada, siendo a todos los efectos atribuible a la citada entidad.

3º.- Cumplir los plazos estipulados en la realización de los trabajos encomendados.

4º.- Justificar el empleo de los fondos recibidos conforme a lo dispuesto en la presente Orden.

5º.- Someterse a las actuaciones de comprobación que, con respecto a la gestión de los fondos recibidos, pueda efectuar la Consejería de Fomento y Vivienda. Asimismo, quedarán sometidos a las actuaciones de control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, como a las de control que puedan realizar, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actividades y servicios objeto de la presente encomienda.

6º.- Poner en conocimiento de la Consejería de Fomento y Vivienda cualquier incidencia surgida en el desarrollo de la actuaciones encomendadas.

SÉPTIMO. Serán obligaciones de la Consejería de Fomento y Vivienda las siguientes:

FIRMADO POR	FELIPE LOPEZ GARCIA	29/12/2016	PÁGINA 3/4
	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS		
VERIFICACIÓN	BY574706LMENHE4Wz5eAMHbxQUEW/1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1º.- Prestar la colaboración necesaria para la correcta ejecución y desarrollo de las actividades encomendadas.

2º.- Ordenar el abono de las cantidades previstas en los plazos estipulados en la presente encomienda.

OCTAVO. El plazo de ejecución de la presente encomienda de gestión empieza a contar desde la fecha de esta Orden y finaliza el día 31 de diciembre de 2021.

NOVENO. Como representante de la administración, director de las actuaciones relativas a la presente encomienda, vengo en designar a la persona titular de la Coordinación General de la Secretaría General de Vivienda.

DÉCIMO. El importe de la presente encomienda será abonado en los siguientes pagos :

1. El abono correspondiente del pago a realizar del tercer y cuarto trimestre de 2015 y de los cuatro trimestres de 2016 se efectuará, con posterioridad a la notificación de la presente Orden, previa comunicación de la relación de los préstamos reintegrables que corresponde disponer en dichos trimestres para las entidades financieras.
2. Para los ejercicios 2017 a 2021 el importe será abonado en dos pagos anuales:
 - (1) El abono correspondiente a los pagos a realizar en el primer y segundo trimestre de cada ejercicio se efectuará, una vez justificado el pago a las entidades financieras de la anualidades anteriores y previa comunicación de la relación del resto de préstamos reintegrables que corresponde disponer en el primer y segundo trimestre de esa anualidad para las entidades financieras.
 - (2) El abono correspondiente al tercer y cuarto trimestre restante se abonará una vez justificado el pago a las entidades financieras del primer y segundo trimestre de esa anualidad y previa comunicación de la relación del resto de préstamos reintegrables que corresponde disponer en el tercer y cuarto trimestre para las entidades financieras.

UNDÉCIMO. La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía justificará el empleo de los fondos recibidos, en el plazo de dos meses a contar desde la materialización de los pagos, mediante el envío a la Consejería de Fomento y Vivienda de la acreditación de las transferencias bancarias realizadas para el abono de los préstamos reintegrables.

DUODÉCIMO. Comuníquese la presente Orden a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, con la advertencia de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el Consejero de Fomento y Vivienda en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 29 de diciembre de 2016
EL CONSEJERO DE FOMENTO Y VIVIENDA

Fdo. Felipe López García

FIRMADO POR	FELIPE LOPEZ GARCIA	29/12/2016	PÁGINA 4/4
	MARIA NIEVES MASEGOSA MARTOS		
VERIFICACIÓN	BY574706LMENHE4Wz5eAMHbxQUEW/1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	