

Décima. Desarrollo normativo.

El desarrollo reglamentario de esta Ley se llevará a efecto de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 112 y 119.3 del Estatuto de Autonomía para Andalucía y 44 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en cada caso.

Undécima. Vigencia.

Todos los artículos y disposiciones de esta Ley tendrán vigencia exclusiva para el año 2010, excepto las disposiciones

adicionales quinta, sexta, séptima y novena y las disposiciones finales tercera, cuarta, quinta y sexta, que tendrán vigencia indefinida.

Duodécima. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día 1 de enero de 2010.»

Sevilla, 28 de diciembre de 2009

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

Ver PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2010
en fascículo 2 de 2 de este mismo número

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

ACUERDO de 22 de diciembre de 2009, 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 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 está acometiendo un cambio estructural en su modelo productivo, que le permitirá asentar su economía en la investigación, el desarrollo y la innovación, dentro de un marco de sostenibilidad en el que la formación del capital humano está llamada a desempeñar el papel protagonista. Con la mirada puesta en el horizonte marcado, se hace necesario asimismo, abordar aspectos coyunturales que permitan afrontar la especial situación en que se encuentra un sector tan importante en la economía andaluza como es el sector inmobiliario.

En el ámbito estatal ya se han adoptado las primeras medidas encaminadas a aliviar el importante stock de viviendas que se ha generado en los últimos años, y desde Andalucía se quiere contribuir al logro de este objetivo de adelantar la recuperación económica descongestionando el mercado inmobiliario con una medida innovadora, que pretende reconducir el sector a una senda de normalidad, no impulsarlo ni sobre-dimensionarlo, pues se trata de un sector con un peso importante en el producto interior bruto de todas las economías desarrolladas, y en el nuestro propio, que genera empleo y propicia sinergias muy beneficiosas con sus sectores auxiliares, fundamentalmente PYMES, que constituyen la base del tejido productivo andaluz.

La contribución de la Junta de Andalucía alcanzará 1.000 millones de euros en cinco años y se articulará a través de préstamos reintegrables a desembolsar de modo fraccionado durante dicho período. La aplicación práctica de la medida supondrá que la Junta de Andalucía asumirá, durante los años cuarto al octavo de la vida de un préstamo hipotecario, una parte del importe de cada cuota mensual de amortización. Para la instrumentación de esta medida, se articula en el presente Acuerdo la formalización de un Convenio de Colaboración entre la Administración Autonómica y los sectores financieros y empresarial.

De este modo, desde el Gobierno Andaluz, se adoptan medidas encaminadas 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, urbanismo 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 Economía y Hacienda y de Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno en su reunión del día 22 de diciembre de 2009, 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 el territorio de Andalucía cuya transmisión cumpla los requisitos establecidos en el Convenio de Colaboración a formalizar entre la Junta de Andalucía, las Entidades Financieras con oficina operativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Confederación de Empresarios de Andalucía, 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, por tanto, también de aplicación para su cobranza lo previsto en el artículo 21.2 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante LGHPCAA.

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 de €) que se imputarán a los ejercicios presupuestarios 2013 a 2018.

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

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

Cuarto.

Le corresponde a la Empresa Pública de Suelo 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.

A este efecto, se tramitarán las modificaciones que sean necesarias en los estatutos de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía para que pueda ejercer las competencias referidas en el párrafo anterior.

Quinto.

Se autoriza a las personas titulares de las Consejerías de Economía y Hacienda y de Vivienda y Ordenación del Territorio, a formalizar un Convenio de Colaboración con las Entidades Financieras con oficina operativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Confederación de Empresarios de Andalucía para impulsar la venta del parque de viviendas libres en Andalucía.

Se faculta a las personas titulares de las Viceconsejerías de Economía y Hacienda y de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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, 22 de diciembre de 2009

JOSÉ ANTONIO GRIÑÁN MARTÍNEZ
Presidente de la Junta de Andalucía

ANTONIO ÁVILA CANO
Consejero de la Presidencia

A N E X O

CONVENIO DE COLABORACIÓN 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

De una parte, por la Junta de Andalucía,

De otra, los representantes de las Entidades Financieras.

De otra, por la Confederación de Empresarios de Andalucía,

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 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 que finalicen las perspectivas bajistas sobre los precios. De esta forma, debe moderarse sustancialmente de la destrucción del empleo y debe permitir la adecuada circulación del crédito bancario, una vez que las Entidades Financieras saneen sus cuentas.

En este ámbito, la Junta de Andalucía, a través de sus Consejerías de Economía y Hacienda y de Vivienda y Ordenación del Territorio, promueve el presente Convenio para la consecución de dichos objetivos, de forma que incentivando la venta del stock de viviendas, además de animar las decisiones de compra por la contribución a que finalizaran las expectativas bajistas sobre los precios, se lograría el objetivo del 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, las Entidades Financieras y la Confederación de Empresarios de Andalucía 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 vivienda durante los ocho primeros años de vida de la operación de financiación. Sin perjuicio, de que el importe del préstamo otorgado por la Junta de Andalucía más los intereses devengados por el mismo deban ser reintegrados en su totalidad en la forma prevista en el presente documento.

Segunda. Naturaleza jurídica.

El presente Convenio de colaboración está 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 245.000 € 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 245.000 euros.

Para el supuesto de transmisión posterior, 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 245.000 euros.

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

La concesión de las medidas previstas en el presente Convenio se extenderá desde el día 1 de enero de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2010, 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 en el referido periodo. La medida también será aplicable a aquellas escrituras públicas formalizadas durante el primer trimestre del año 2011 siempre que las solicitudes se hayan realizado en el último trimestre de 2010.

No obstante, dejarán de aplicarse las medidas si se alcanzara con anterioridad a la finalización del periodo establecido el importe total destinado a los préstamos reintegrables que otorga la Junta de Andalucía.

Cuarta. Participación de las Entidades Financieras.

Podrán participar en el Convenio las Entidades Financieras que tengan oficina operativa en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Además de las Entidades Financieras que participan en el presente Convenio desde su fecha de formalización, podrán adherirse al mismo 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.

Quinta. Participación de las asociaciones empresariales.

Podrán participar en el Convenio las organizaciones empresariales con implantación en Andalucía, a través de la Confederación de Empresarios de Andalucía como parte firmante del mismo, a efectos de informar al sector empresarial del contenido de aquél.

Sexta. Vigencia.

El presente Convenio surtirá efectos desde el día de su firma y se extenderá 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 cláusula 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 solicitado por el comprador que podrá alcanzar el 100% del precio de venta de la vivienda, teniendo en consideración los requisitos establecidos para el precio en el punto 2 de la cláusula tercera del presente Convenio.

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 del préstamo será como mínimo de 9 años y como máximo de 30 años, que incluye los tres iniciales de carencia, en los que sólo se devengarán intereses.

Las amortizaciones parciales del préstamo que se produzcan hasta la finalización del año natural en que deba realizarse el reintegro del préstamo personal a la Junta de Andalucía, sólo podrán afectar al plazo de duración del préstamo hipotecario sin que en ningún caso se puedan ver reducidas las cuotas mensuales a pagar por el adquirente.

c) El tipo de interés máximo será el equivalente a sumar un diferencial de un uno por ciento (1%) al Euribor a un año, con revisiones anuales a partir de la fecha de formalización del préstamo. No obstante, a solicitud del comprador se podrá acordar un tipo de interés fijo para la operación de financiación, tanto si abarca el periodo completo o sólo una parte de él.

d) 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 correspondiente al precio de venta de la vivienda.

2. El resto del importe concedido se dispondrá el primer día hábil del mes nonagésimo séptimo del plazo total de vida del préstamo hipotecario, 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.

e) Las Entidades Financieras no podrán aplicar comisiones a las operaciones necesarias de formalización y disposición del préstamo hipotecario, 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, dará su conformidad, de forma previa y como condición para su formalización, a las concesiones de préstamos hipotecarios.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía 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, la Empresa Pública 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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la formalización de la operación de préstamos en los términos establecidos en la cláusula vigésimo tercera del presente Convenio.

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, las Entidades Financieras y la Confederación de Empresarios de Andalucía 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 d.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 entre los años cuarto y noveno desde su formalización, 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 las Entidades Financieras no podrán aplicar comisiones a las operaciones necesarias de formalización y disposición del préstamo hipotecario, 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 me-

diantе 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.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía podrá otorgar préstamos reintegrables a los adquirentes de las viviendas, personas físicas o jurídicas, 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 de de 2009, 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 21.2 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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 de de 2009, la Junta de Andalucía destinará a esta medida un importe total máximo de mil millones de euros (1.000.000.000 de €), repartidos durante los ejercicios presupuestarios 2013 a 2018.

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 una cuantía máxima de quince mil euros (15.000 €) por cada operación de compraventa, 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 esta cláusula 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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía 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 citado importe se dispondrá mensualmente por sesentavas partes iguales, comenzando en el mes trigésimo séptimo desde la formalización del préstamo hipotecario. 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.

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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía 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 la letra «b» de la cláusula decimoséptima del presente Convenio.

La solicitud del préstamo reintegrable irá acompañada de una autorización expresa a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía 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 la Empresa Pública, 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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, junto con su autorización, la solicitud presentada por el adquirente para la obtención del préstamo reintegrable de la Junta de Andalucía.

Vigésimo segunda. Autorización.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía, 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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía estará condicionada a la formalización de la escritura pública de compraventa en los términos previstos en el presente clausulado y será remitida por la Empresa Pública a la Entidad Financiera telemáticamente.

La notificación al interesado se realizará por correo certificado con acuse de recibo o 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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, actuando en nombre del solicitante, éste le habrá autorizado previamente en la 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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, levantándose desde esa fecha la condición suspensiva de los efectos de la resolución de otorgamiento del préstamo reintegrable.

Vigésimo cuarta. Desembolso del préstamo reintegrable.

La Empresa Pública de Suelo de Andalucía 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 decimooctava del presente Convenio. A este efecto, la Empresa 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 la Empresa Pública de Suelo de Andalucía 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.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las cantidades a reintegrar, tienen la consideración de ingresos de derecho público y resulta de aplicación para su cobranza lo previsto en el artículo 21.2 LGHPCAA.

V. SEGUIMIENTO DEL CONVENIO

Vigésimo sexta. Intercambio de información.

Corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, 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 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.

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 en las oficinas de la Confederación de Empresarios de Andalucía.

La Confederación de Empresarios de Andalucía se compromete a informar, tanto en sus oficinas como en los portales que mantenga abiertos en Internet, de la firma del presente Convenio, así como del contenido y términos del mismo. Dicha información deberá mantenerse hasta el 31 de diciembre de 2010.

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.
- Dos vicepresidencias que serán ejercida por las personas titulares de las Direcciones Generales de Tesorería y Deuda Pública y de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- Ejercerá la Secretaría de esta Comisión uno de los vocales representantes de la Consejería competente en materia de Hacienda.
- Serán vocales de esta Comisión:
 - Dos representantes de la Consejería competente en materia de Hacienda.

- Un representante de la Consejería competente en materia de Vivienda.
- Un representante de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- Tres representantes de la Banca Privada.
- Un representante de la Federación Andaluza de Cajas de Ahorro.
- Un representante del grupo de otras Cajas de Ahorro.
- Un representante de las Cajas Rurales Andaluzas.

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.
- 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, a un representante de la Confederación de Empresarios de Andalucía con voz pero sin voto.
- 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 DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 17 de diciembre de 2009, del Instituto Andaluz de Administración Pública, por la que se establecen las bases reguladoras de los procedimientos para la concesión de subvenciones en materia de organización de acciones formativas a organizaciones sindicales.

El artículo 31 del Estatuto de Autonomía para Andalucía garantiza el derecho a una buena administración, en los términos que establezca la ley, que comprende el derecho de todos ante las Administraciones Públicas, cuya actuación será proporcionada a sus fines, a participar plenamente en las decisiones que les afecten, obteniendo de ellas una información veraz, y a que sus asuntos se traten de manera objetiva e imparcial y sean resueltos en un plazo razonable.

En cumplimiento de este principio de buena administración, consagrado en el artículo 5 de la Ley 9/2007, de la Administración de la Junta de Andalucía, se aprobó por el Consejo de Gobierno mediante Acuerdo de fecha 27 de enero de 2009, el Plan de Medidas de Simplificación de Procedimientos Administrativos y Agilización de Trámites, recogiendo una serie de medidas cuyo fin último perseguido es que los asuntos de