

Orden de xx de xxxxx de xxxx, por la que se crea el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo.

El artículo 98 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas prevé, en su letra i), que la transmisión de derechos sobre las viviendas, locales o construcciones por parte de las personas socias, así como las operaciones con terceras personas, se someterán a un régimen de prelación que contemplará, de crearse por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de sociedades cooperativas, el listado de personas solicitantes de vivienda.

Esa regulación supone, como indica el apartado XI de la exposición de motivos de la norma legal citada, sustituir la autorización administrativa necesaria para que la sociedad cooperativa realizara operaciones con terceras personas por la previsión de un registro de personas solicitantes de viviendas junto al establecimiento de un orden prelatorio. Luego, ahora, la norma exige que cuando la sociedad cooperativa promotora de viviendas o locales persiga realizar operaciones con terceras personas, no socias, deberá someterse previamente a un régimen de prelación, dentro del cual se encuentra, si se implementa, el referido listado de personas solicitantes de estos bienes. Este régimen resulta aplicable, igualmente, a la persona socia titular de derechos sobre esas construcciones que pretenda transmitirlos, también, a una tercera persona.

En desarrollo del precepto anterior, el Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, aprobado por el Decreto 123/2014, de 2 de septiembre, dispone, en sus artículos 91, 92 y 93, el régimen jurídico general de ese listado, estableciendo sobre ello, como instrumento específico para su elaboración la figura de un Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, al que ya se aludía en la parte expositiva de la referida ley. No obstante, esta norma reglamentaria y el Decreto que la aprueba remiten, respectivamente, en el artículo 93 y en la disposición adicional única, a la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas para la puesta en funcionamiento de ese Registro, por lo que hasta entonces no era posible activar el listado de personas solicitantes de vivienda.

Mediante esta orden se procede a crear, en consecuencia, el Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, cuyo objetivo principal no es otro que el de acercar la oferta y la demanda de viviendas o locales, aun no adjudicadas o transmitidas, bajo la fórmula cooperativa, permitiendo, por tanto, la ampliación de la base social de este tipo de sociedades que, por sus propios medios, no han podido realizar; todo ello conforme al orden prelatorio fijado legalmente.

Asimismo, para su funcionamiento, se especifican, aún más, los procedimientos que, de forma genérica, se ordenaron reglamentariamente. Se trata del procedimiento de inscripción en el Registro de las personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo y del procedimiento de obtención del listado de esas personas por la sociedad cooperativa promotora de viviendas o locales, o la persona socia titular de derechos sobre esas construcciones.

En cuanto al Registro, conforme a lo previsto reglamentariamente, se otorga ámbito provincial, adscribiéndolo a cada una de las Delegaciones Territoriales competentes en materia de cooperativas, que, asimismo, asumen las funciones de gestión del mismo.

Respecto a los procedimientos administrativos en cuestión, se articula plenamente su desarrollo, adecuando su tramitación a las nuevas exigencias en materia de impulso electrónico implementadas por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En ese aspecto, resulta destacable la obligatoriedad de relacionarse electrónicamente con el Registro cuando se trate de interesados que sean sociedades cooperativas o cualquier otra persona jurídica, sin perjuicio de que, con carácter general, se establezca como preferente la forma de relación mencionada.

Esta orden se adecua en su tramitación y contenido a los principios de buena regulación, establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En este sentido, la norma respeta los principios de necesidad y eficacia, es decir, la presente iniciativa normativa está justificada por una razón de interés general, que no es otra que la necesidad de acatar el mandato reglamentario relativo a la creación del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo, siendo este Registro el instrumento necesario para poder elaborar el listado de personas solicitantes de vivienda ya referido.

También, cumple con el principio de proporcionalidad, al no existir otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a las personas destinatarias, ya que esta orden no supone la afección de derecho alguno y establece las obligaciones indispensables todas ellas relacionadas con los procedimientos administrativos que se desarrollan, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Asimismo, responde al principio de seguridad jurídica, ya que resulta coherente con el resto del ordenamiento jurídico nacional y de la Unión Europea, generando un marco normativo estable, claro e integrado. En este

sentido, la presente orden supone un desarrollo del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de acuerdo con lo dispuesto en él.

Igualmente, atendiendo al principio de transparencia, se ha posibilitado el acceso a la documentación propia del proceso de elaboración de la norma así como la participación activa de las personas potencialmente interesadas.

Por último, responde al principio de eficiencia, al haberse evitado cargas administrativas innecesarias o accesorias, mediante una configuración íntegramente electrónica del Registro y una simplificación de la carga documental de las personas solicitantes; y al racionalizarse la gestión de los recursos públicos, en correspondencia con esa configuración electrónica.

En su virtud, en uso de las competencias que me están conferidas por el artículo 44.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como por el Decreto 155/2022, de 9 de agosto, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, y a propuesta de la Dirección General de Trabajo Autónomo y Economía Social,

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto, finalidad y coordinación.

1. La presente orden tiene por objeto la creación del Registro de personas solicitantes de vivienda en régimen cooperativo (en adelante el Registro), así como la regulación del procedimiento de inscripción registral y del procedimiento para la obtención del listado de personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo, de conformidad con el artículo 93 del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, aprobado por el Decreto 123/2014, de 2 de septiembre.

2. El Registro tiene las siguientes finalidades:

a) Contribuir a que la transmisión de derechos sobre viviendas o locales en régimen cooperativo, se efectúe a favor de personas que se integren como socias en las correspondientes cooperativas de viviendas o, en su caso, de

locales de negocio.

b) Proporcionar información actualizada que permita a la Administración de la Junta de Andalucía adecuar sus políticas sobre economía social, y sobre vivienda y suelo, de forma integral, a las necesidades de la población andaluza.

3. El Registro se coordinará con los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, en especial, para controlar el cumplimiento de los requisitos normativos exigidos, respectivamente, para inscribirse en uno y otros. En este sentido, se habilitarán las herramientas electrónicas necesarias para que se produzca la necesaria interoperabilidad de sus sistemas.

Artículo 2. Ámbito, estructura y carácter.

1. El Registro, de ámbito provincial, está adscrito a cada una de las Delegaciones Territoriales competentes en materia de sociedades cooperativas, que asumen las funciones de gestión del mismo.

La Dirección General competente en materia de cooperativas realizará las funciones de coordinación sobre dicho Registro.

2. Este Registro tiene carácter gratuito y contará con los dispositivos necesarios para que la tramitación de sus actuaciones se realicen íntegramente a través de medios electrónicos.

Artículo 3. Tramitación administrativa.

1. La tramitación de los procedimientos previstos en esta disposición se realizará conforme a lo dispuesto, con carácter general, en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativo a las disposiciones sobre el procedimiento administrativo común y en el capítulo III del título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, relativo al régimen jurídico de los actos y del procedimiento administrativo.

2. Las sociedades cooperativas a que se refiere esta orden así como las personas jurídicas, indicadas en el artículo 4.2, estarán obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. En las solicitudes y comunicaciones a que se refiere esta orden, la Administración podrá consultar los datos de identidad de las personas interesadas y, en su caso, sus representantes legales, a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad. En caso de oponerse a dicha consulta,

deberán aportar copia del Documento Nacional de identidad o Número de Identidad de Extranjero, salvo que la identidad se acredite mediante la utilización del certificado electrónico cualificado correspondiente.

Cuando sean interesadas en el procedimiento personas jurídicas, la identidad se demostrará mediante la aportación de certificado de inscripción en el Registro competente, de una antigüedad no superior a quince días hábiles, o en su defecto, documento acreditativo de la personalidad jurídica. Cuando se trate de una sociedad cooperativa andaluza, el certificado referido sólo se aportará en el supuesto de que exista oposición a que se consulte electrónicamente por la Administración su inscripción en el Registro de Cooperativas Andaluzas.

4. La acreditación de la representación se hará valer por cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia, salvo que haya sido aportado anteriormente por la persona interesada en cualquier Administración, debiendo indicar en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó el documento acreditativo.

En el caso de actuaciones en nombre de persona jurídica, la capacidad de representación podrá acreditarse mediante certificado electrónico cualificado de representante, entendiéndose en tal caso que el poder de representación abarca cualquier actuación ante cualquier Administración Pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 32.4 del Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, aprobado por el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo.

CAPÍTULO II

Procedimiento de inscripción

Artículo 4. Requisitos de las personas para su inscripción.

1. Las personas que pretendan inscribirse en el Registro deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser personas físicas.

b) No podrán ostentar, simultáneamente, en una misma provincia la titularidad de derechos sobre más de una vivienda o local de promoción cooperativa.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, también podrán inscribirse personas jurídicas, cuando, por razón de trabajo, función o condición personal, precisen viviendas o locales para las personas físicas que las integren o presten sus servicios por cuenta de ellas. En este caso, no será aplicable lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior.

Artículo 5. Solicitud.

1. La solicitud de inscripción se podrá obtener y confeccionar, a través del Catálogo de Procedimientos y Servicios, en la sede electrónica de la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas y en el Portal de la Junta de Andalucía, conforme al modelo de formulario establecido en el Anexo I, y será dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de sociedades cooperativas que corresponda, en función de la provincia en la que se ubique la vivienda o local solicitado.

La solicitud incluirá una declaración responsable, contenida en el formulario anterior, sobre el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 4.

2. Las personas solicitantes presentarán las correspondientes solicitudes de inscripción, preferentemente, de forma telemática, mediante firma electrónica, en el Registro Electrónico Único de la Administración de la Junta de Andalucía, a través del Catálogo disponible en la sede electrónica y el portal indicados en el apartado anterior.

En su defecto, también se admitirá su presentación en cualquier otro de los lugares y registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y en el artículo 82 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

3. No obstante, deberán utilizarse exclusivamente los medios telemáticos, a que se refiere el primer párrafo del apartado anterior, cuando las personas solicitantes sean sociedades cooperativas o cualquier otra persona jurídica.

Artículo 6. Tramitación e inscripción.

1. La inscripción de las personas demandantes de una vivienda o local en régimen cooperativo en el Registro, se practicará, previa comprobación de la extensión de los datos de la solicitud, de la documentación aportada y del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 4, mediante resolución de la persona titular de la Delegación Territorial competente, que deberá dictarse en el plazo de un mes, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en dicho Registro.

No procederá la inscripción de una persona ya inscrita, sin perjuicio de su modificación, renovación o cancelación.

2. Transcurrido el plazo de un mes indicado en el apartado anterior sin que se haya resuelto y notificado la inscripción solicitada, se entenderá estimada por silencio positivo.

3. Las personas inscritas tendrán derecho al acceso, en cualquier momento, a los datos que figuren en su inscripción.

4. La inscripción en el Registro no exime a las personas inscritas de la obligación de cumplir los requisitos de admisión exigidos por la sociedad

cooperativa de que se trate para ser adjudicatarias de una vivienda o local.

Artículo 7. Modificación y actualización de datos.

1. Las personas inscritas podrán modificar, en cualquier momento, su inscripción, con arreglo al modelo de solicitud previsto en el Anexo II.

2. Las personas inscritas deberán mantener actualizada la información que figura en la inscripción. La modificación de esos datos deberá solicitarse al Registro, en el plazo de un mes desde que se produzca el hecho que motiva la actualización.

3. El incumplimiento del deber establecido en el apartado anterior dará lugar, previa audiencia de la persona inscrita, a la pérdida de la antigüedad en la inscripción, por el plazo de tiempo que medie entre la falta de comunicación y su subsanación.

4. El Registro actualizará de oficio las inscripciones realizadas cuando por cualquier medio tenga noticia de la modificación de las circunstancias declaradas, previa audiencia de la persona interesada.

Artículo 8. Período de vigencia de la inscripción, renovación y cancelación en el Registro.

1. La inscripción en el Registro tendrá una duración de cinco años, desde que esta se produzca o, en su caso, desde su última modificación.

En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia, la persona interesada podrá solicitar la renovación de la inscripción existente, ajustándose al modelo previsto en el Anexo I. En dicho plazo y antes de que reste un mes para su fin, el Registro comunicará a la persona inscrita el término del plazo para la renovación.

2. Procederá la cancelación de la inscripción en el Registro en los siguientes supuestos:

a) Comunicación, con arreglo al artículo 11.1, de la adjudicación o transmisión de los derechos sobre una vivienda o local en régimen cooperativo.

b) Solicitud de la persona inscrita, que se ajustará al modelo de formulario establecido en el Anexo III.

c) Finalización del periodo de vigencia de la inscripción sin que se hubiere procedido a la renovación.

d) Pérdida de los requisitos para acceder al Registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.

e) Renuncia arbitraria y reiterada a las viviendas o locales ofrecidos. Se entenderá que la renuncia es arbitraria cuando se realice voluntariamente y sin causa justificada; y se considera reiterada cuando aquella se produzca más de una vez en un periodo de un año desde que se practica la primera.

En cualquier caso, se entenderá justificada la renuncia si las características de la vivienda o local para la que ha sido seleccionada la persona inscrita no se corresponden con la solicitud realizada. También lo será si la circunstancia familiar, personal o económica de esa persona impide hacer frente a las obligaciones económicas que implican la adjudicación, entre las que se encuentran la situación legal de desempleo o la denegación del crédito financiero necesario.

3. En los supuestos d) y e) dicha cancelación se realizará previa audiencia de la persona interesada, salvo que, en el primero de ellos, haya sido a instancia de esta.

CAPÍTULO III

Listado de personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo

Artículo 9. Solicitud.

1. El Registro elaborará, previa solicitud de persona legitimada, un listado de personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo, cuando, a falta de personas socias expectantes, se pretendan realizar operaciones con terceras personas sobre viviendas o locales comerciales, aún no adjudicadas por la sociedad cooperativa, o transmitir los derechos de las personas socias sobre esas construcciones.

Cuando se trate de realizar operaciones con terceras personas, conforme al artículo 91 del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, la sociedad cooperativa promotora solicitará al Registro la correspondiente relación de personas inscritas que se ajusten a la promoción.

En caso de transmisión de los derechos sobre una vivienda o local, de acuerdo con el artículo 92 del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, la solicitud corresponderá realizarla a la persona socia titular de esos derechos.

2. La solicitud del listado se presentará, con arreglo a lo previsto en el artículo 5.2 para la solicitud de inscripción, conforme al modelo de formulario establecido en el Anexo IV, y será dirigida a la persona titular de la Delegación

Territorial competente en materia de sociedades cooperativas, en función de la provincia en la que se ubiquen las viviendas o locales ofertados. No obstante, deberán utilizarse exclusivamente los medios telemáticos, a que se refiere el primer párrafo del citado artículo, cuando las personas solicitantes sean sociedades cooperativas o cualquier otra persona jurídica.

3. Si se pretenden realizar operaciones con terceras personas, el listado de personas solicitantes deberá instarse por la sociedad cooperativa promotora en el plazo de un mes, desde la última adjudicación de viviendas o locales a las personas socias, cuando no existan personas socias expectantes. Si existieran, ese plazo empezará a contarse una vez transcurrido, asimismo, un mes desde el último ofrecimiento de las viviendas o locales a esas personas socias expectantes.

Si lo que se persigue es la transmisión de los derechos sobre una vivienda o local, la persona socia titular de esos derechos solicitará el referido listado en el mismo plazo de un mes, aunque, en este caso, a contar desde la recepción del certificado indicado en el apartado siguiente.

El incumplimiento de los plazos anteriores no impedirá la tramitación de la solicitud, sin perjuicio de que, si existieran personas socias expectantes en la sociedad cooperativa afectada, puedan ejercitar el derecho de retracto, a que se refiere el artículo 91.5 del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre.

4. La solicitud deberá ir acompañada de un certificado de la sociedad cooperativa sobre la falta de personas socias expectantes o el rechazo al ofrecimiento realizado así como, si estuvieran aprobados, sobre los requisitos específicos de adjudicación de las viviendas o locales ofertados y de una declaración sobre las siguientes circunstancias de esas viviendas o locales:

- a) Número y ubicación.
- b) Tipología, número de dormitorios, superficie media y anejos o locales, en su caso.
- c) Precio previsto para los distintos componentes de la promoción.
- d) Si no ha finalizado la construcción, situación urbanística y titularidad del suelo, previsión de plazos de inicio de la construcción de las viviendas o locales así como de entrega según el proyecto de obra.
- e) Título de cesión o transmisión de la vivienda o local: propiedad, alquiler, alquiler con opción a compra u otros.

5. Cuando la solicitud se deba a la pretensión de transmitir los derechos sobre la vivienda o local, aquella se acompañará de la documentación citada en el apartado anterior, que irá referida a la vivienda o local afectado, salvo la

mención a las circunstancias relacionadas en la letra d).

Artículo 10. *Tramitación y resolución.*

1. En el plazo de un mes, a contar desde la recepción de la solicitud, el Registro remitirá a la sociedad cooperativa promotora o a la persona socia titular de los derechos sobre la vivienda o local una relación priorizada de demandantes, por orden de antigüedad, cuya petición coincida con las características de la vivienda o local ofrecido y que cumplan, en su caso, los requisitos específicos de adjudicación. Dicha relación incluirá un número de demandantes igual al doble del de viviendas o locales a adjudicar o transmitir, salvo que el número de personas inscritas en el Registro lo fuera en un número inferior.

Si no existieran personas adecuadas, el Registro así lo notificará expresando no tener personas inscritas que cumplan lo exigido.

2. El Registro, durante la elaboración del listado y con el objeto de verificar el interés en las viviendas o locales ofertados, notificará a las personas seleccionadas de acuerdo con el apartado anterior, que cumplen los requisitos para ser incluidas en aquel con el propósito de remitirlo posteriormente a la sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de derechos.

Esta notificación incluirá información sobre los requisitos específicos de adjudicación de esos inmuebles, en su caso, y sus características, a que se refieren, según proceda, los apartados 4 y 5 del artículo anterior; y fijará un plazo de tres días para que las personas elegidas confirmen su interés en la promoción o transmisión prevista o bien renuncien, de forma razonada, a su participación en la misma, con la advertencia de que en su defecto quedarán excluidas del listado.

Si el Registro considerase que la renuncia resulta arbitraria y reiterada, conforme al artículo 8.2.e), cancelará la inscripción registral.

3. Una vez confeccionado el listado, el Registro lo enviará a la persona o entidad que lo solicitó. También se remitirá, a los efectos previstos en el artículo 1.3, a la Consejería competente en materia de vivienda.

El listado de personas solicitantes de vivienda o locales tendrá una validez de seis meses, desde su recepción por la sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de los derechos sobre la vivienda o local, debiendo indicarse tal circunstancia expresamente en la notificación. En este plazo deberá procederse, en su caso, a la adjudicación o transmisión correspondiente.

4. Transcurrido el plazo indicado en el apartado 1 sin que la sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de los derechos sobre la vivienda o local haya recibido la relación de personas seleccionadas, podrá transmitir las viviendas libremente, conforme a lo previsto, respectivamente, en el artículo 91 del Reglamento de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, para las

operaciones con terceras personas, o en el artículo 92 de ese mismo reglamento para la transmisión de derechos.

5. En caso de que existan renunciaciones, o no se dé respuesta a los requerimientos de formalización de la adjudicación o transmisión de los derechos sobre las viviendas o locales en el plazo de treinta días naturales, a contar desde el día siguiente a la fecha de su recepción, se continuará el ofrecimiento según el orden priorizado del listado de personas solicitantes.

6. Agotada la relación facilitada por el Registro sin adjudicar o transmitir todas las viviendas o locales, la sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de los derechos podrá solicitar, voluntariamente, a dicho Registro una nueva relación.

Artículo 11. Comunicación del resultado.

1. La sociedad cooperativa promotora o la persona socia titular de los derechos comunicará, respectivamente, al Registro la adjudicación de las viviendas o locales o la transmisión de sus derechos, en el plazo de diez días, desde que la misma tenga lugar, con la identidad de los adjudicatarios o compradores para regularizar las inscripciones del registro. Esta información será trasladada a la Consejería competente en materia de vivienda por quien sea responsable del Registro.

2. Finalizado el proceso de adjudicación o transmisión de las viviendas o locales ofertados, o bien transcurrido el plazo citado en el apartado 3 del artículo anterior, deberá comunicarse, asimismo, al Registro, en el plazo máximo de un mes, la situación en que quedan las personas facilitadas, conforme al orden priorizado, en el listado de personas solicitantes tras los ofrecimientos realizados, indicando expresamente su admisión o, en su caso, la causa del rechazo.

CAPÍTULO IV

Publicidad, acceso y tratamiento de datos

Artículo 12. Publicidad.

1. Los datos del Registro son de acceso público con la salvedad de los referentes a la intimidad de las personas. Ello sin perjuicio de lo previsto en el capítulo III, relativo al listado de personas solicitantes de vivienda o locales en régimen cooperativo, que, por su propia finalidad, no estarán sometidos a esa limitación.

2. La publicidad se hará efectiva mediante cualesquiera de las siguientes formas:

a) Consulta de datos inscritos.

b) Certificación de todos o alguno de los datos contenidos en el asiento respectivo, expedida por la persona encargada del Registro.

3. La certificación se solicitará por escrito, pudiendo tramitarse de forma electrónica, y se expedirá dentro del plazo de un mes desde que tuviera entrada la solicitud. Dicha tramitación será únicamente electrónica cuando la persona solicitante sea una sociedad cooperativa o cualquier otra persona jurídica.

4. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Artículo 13. *Acceso y tratamiento de datos.*

1. El acceso al Registro se realizará a través de alguno de los medios previstos en el artículo 5, apartado 2, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente de ese mismo artículo.

A solicitud de la sociedad cooperativa promotora de viviendas o locales, con el fin de adecuar sus promociones a la demanda existente, el Registro comunicará los datos de los demandantes inscritos, indicando su número, así como el régimen de acceso, la ubicación y tipología de la vivienda o local demandado.

2. El tratamiento y archivo de los datos contenidos en el Registro se llevará a cabo a través de los medios y procedimientos informáticos que sean precisos para lograr sus fines, respetando los principios de simplificación y agilización de trámites, gratuidad, libre acceso, confidencialidad así como de seguridad y autenticidad, en orden a la identificación de los sujetos y el objeto de la comunicación.

3. La constitución del Registro conlleva la creación de un fichero de datos de titularidad pública, a los efectos previstos en la normativa sobre protección de datos de carácter personal.

El tratamiento automatizado de los datos personales archivados o almacenados sólo podrá realizarse en los términos contemplados en 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

Disposición adicional primera. *Comunicación de la Consejería competente en materia de vivienda.*

La Consejería competente en materia de vivienda remitirá, a través de medios electrónicos, al Registro que corresponda, en función de la provincia en la que se ubiquen las viviendas afectadas, una comunicación sobre la adjudicación de viviendas en régimen cooperativo realizada a través de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, en el plazo de diez días desde la recepción de la información concernida, a que se refiere el apartado 11 del artículo 11 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero.

Disposición adicional segunda. *Excepción a la aplicación de la norma.*

Esta orden no será de aplicación a las viviendas o locales cuya promoción cooperativa se encuentra sujeta a la normativa reguladora de viviendas protegidas.

Disposición adicional tercera. *Desarrollo y ejecución.*

Se faculta a la persona titular de la Dirección General competente en materia de sociedades cooperativas, para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de la presente orden, así como a modificar sus anexos mediante resolución.

Disposición transitoria única. *Sede electrónica.*

La página web de la Consejería competente en materia de sociedades cooperativas sustituirá a su sede electrónica, hasta tanto no se produzca la creación de esta última.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.