

**III****OTRAS RESOLUCIONES****CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, INTERIOR Y DIÁLOGO SOCIAL**

RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2024, de la Secretaría General, por la que se da publicidad al Acuerdo de Financiación para la gestión del instrumento financiero "Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda" de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (2024061785)

Habiéndose firmado el día 30 de abril de 2024, el Acuerdo de Financiación para la gestión del instrumento financiero "Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda" de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 del Decreto 217/2013, de 19 de noviembre, por el que se regula el Registro General de Convenios de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura,

RESUELVO:

La publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Acuerdo que figura como anexo de la presente resolución.

Mérida, 22 de mayo de 2024.

El Secretario General,
DAVID GONZÁLEZ GIL



ACUERDO DE FINANCIACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL INSTRUMENTO
FINANCIERO "FONDO DE GARANTÍA DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA"
DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

ACUERDO DE FINANCIACIÓN

Entre

La Consejera de Hacienda y Administración Pública, por corresponderle las competencias en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de acuerdo con el artículo 2, del Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La Consejera de Infraestructura, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura, por corresponderle las competencias en materia de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de acuerdo con el artículo 2, del Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como la normativa regulada en la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

(en adelante las referencias a sendas Consejerías se realizarán en genérico a la Junta de Extremadura)

y

La Sociedad Extremadura Avante, SLU (en adelante AVANTE) como organismo designado para la gestión del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura (en adelante Fondo de Garantía).

Mérida, 30 de abril de 2024.



ÍNDICE

1. DEFINICIONES E INTERPRETACIONES.
2. CONTEXTO.
3. OBJETO DEL ACUERDO.
4. DISEÑO Y CARACTERÍSTICAS DEL INSTRUMENTO FINANCIERO.
5. EL GESTOR AVANTE.
6. ESTRUCTURA DE GOBERNANZA.
7. RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES.
8. GESTIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES AL FONDO DE GARANTÍA.
9. EJECUCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA POR AVANTE.
10. COMISIONES DE GESTIÓN.
11. GESTIÓN DE TESORERÍA.
12. REUTILIZACIÓN DE RECURSOS.
13. INFORMES.
14. PISTA DE AUDITORÍA Y CONTROL.
15. POLÍTICA DE SALIDA Y PROVISIONES DE LIQUIDACIÓN.
16. FECHA DE INICIO Y FECHA DE FINALIZACIÓN.
17. LEYES APLICABLES Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.
18. DISPOSICIONES FINALES.



Este Acuerdo de Financiación (Acuerdo) para la gestión del Fondo de Garantía con los fondos previstos por los presupuestos de la CCAA de Extremadura, se celebra, previa autorización del Consejo de Gobierno en su sesión del día 26 de marzo de 2024, por y entre:

Consejería de Hacienda y Administración Pública.

Representada a efectos del presente Acuerdo por D.^a Elena Manzano Silva, nombrada por Decreto de la Presidenta 18/2023, de 20 de julio, actuando en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y como titular de las competencias de Patrimonio.

Paseo de Roma, s/n., Módulo B, 1.^a planta 06800, Mérida, Badajoz.

La Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.

Representada a efectos del presente Acuerdo por D. Manuel Martín Castizo nombrado por Decreto de la Presidenta 24/2023, de 20 de julio, actuando en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Extremadura, como titular de las competencias de vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Avda. de las Comunidades, s/n., 2.^a planta 06800, Mérida, Badajoz.

Sociedad Extremadura Avante SLU (AVANTE).

Representado a efectos del presente Acuerdo por D. Miguel Ángel Mendián Calle, Director General, de la Sociedad Extremadura Avante, SLU, designado como organismo Gestor del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura.

Avda. José Fernández López, n.º 4 06800, Mérida, Badajoz ("AVANTE").

Como sigue:

PREÁMBULO

1. La Ley 4/2023, de 29 de marzo, que modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, crea y regula el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura como un instrumento financiero regional que pretende coadyuvar a solventar las actuales barreras para la financiación en la adquisición de vivienda, en especial, las que deben superar la población joven. Para ello añade al título V de la Ley 11/2019, el capítulo I bis, con la rúbrica Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura que comprende los artículos 61 bis a quinquies.
2. El artículo 61 quarter que se añade a Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura establece que el Consejo de Gobierno podrá designar a una



entidad especializada, perteneciente al sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura o a una entidad de derecho privado sin ánimo de lucro como entidad gestora del Fondo.

3. El Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura mediante Acuerdo adoptado en su sesión celebrada el pasado 5 de marzo de 2024, designó a la entidad pública Extremadura Avante, SLU, como órgano gestor del Fondo de Garantía de Vivienda de Extremadura por formar parte de su objeto social la gestión de Fondos europeos, nacionales y de cualquier índole, así como el otorgamiento de avales y cualesquiera otro tipo de garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 2, apartado 1 de la Ley 20/2010, de 28 de diciembre, de Concentración Empresarial. AVANTE es una sociedad de capital 100% público que fue creada por la Ley 20/2010, de 28 de diciembre y que se encuentra adscrita a la Consejería de Economía, Empleo y Transformación Digital.
4. Las garantías se consideran adecuadas para facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes extremeños, los cuales, carecen de ahorros necesarios para afrontar la compra de su primera vivienda a través de un préstamo hipotecario; para ello se configura este instrumento financiero con el fin de adquirir una hipoteca con destino a la adquisición de una vivienda por un importe de financiación de hasta el 95% del precio de la vivienda o del valor de tasación del inmueble.
5. Las partes suscriben el presente Acuerdo de Financiación donde se desarrollan las normas específicas de ejecución del Fondo de Garantía y el importe máximo de los gastos de gestión que corresponderán al organismo designado.
6. El presente Acuerdo entrará en vigor en la fecha de su firma,

EN CONSECUENCIA, LAS PARTES ACUERDAN lo siguiente:

1. Definiciones e interpretaciones:

1.1. En el presente Acuerdo, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, excepto en los casos en que se dispone de otra manera:

Acuerdo	Se refiere al presente Acuerdo de Financiación y sus posibles anexos que se incorporarán a dicho documento.
Anexo	Se refiere a cualquier Anexo de este Acuerdo, los cuales formarán parte integral del mismo y tendrán naturaleza contractual.



Artículo	Artículo del presente Acuerdo.
AVANTE	Extremadura Avante, SLU
Organismo Gestor	Organismo que ejecuta el instrumento financiero que en este Acuerdo es la Sociedad, Extremadura Avante, SLU
Consejo Ejecutivo	Órgano para la coordinación y seguimiento del presente Acuerdo con la composición y funciones establecidas en el Artículo 6 de este Acuerdo.
Comisión Técnica de Gestión	Órgano técnico creado en el seno de AVANTE para la gestión operativa del mismo, con la composición y funciones establecidas en el Artículo 6 de este Acuerdo.
Acuerdo Operativo	Acuerdo suscrito entre los intermediarios financieros y el Gestor del Fondo a los efectos de regular los términos y condiciones de ejecución del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura.
Destinatarios finales	<p>Se consideran destinatarios finales, las personas físicas que no superen los 35 años y que reciban la ayuda financiera de un instrumento financiero.</p> <p>En este Acuerdo lo son los particulares que además de contar con la edad estipulada, adquieran su "primera vivienda" en Extremadura y la destinen a su residencia habitual durante un plazo de 5 años.</p> <p>Los destinatarios deberán contratar una hipoteca con destino a la adquisición de un inmueble con uno de los intermediarios financieros que se suscriban el Convenio de colaboración.</p> <p>La vivienda y sus anejos en su caso no podrán superar el precio de referencia máximo general de 210.000,00 €, pudiéndose incrementar dicho precio en un 20% más si la vivienda a adquirir cuenta con un grado de calificación energética de A o B, conforme a la normativa aplicable.</p>
Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura	<p>Fondo sin personalidad jurídica, constituido con el objetivo de aportar ayuda para la adquisición de viviendas a jóvenes en Extremadura.</p> <p>Dicha ayuda se configura en forma de garantías reembolsables, ejecutadas por los intermediarios financieros y gestionados por Extremadura Avante, SLU.</p>



Instrumento Financiero	<p>Medida de ayuda financiera, adoptada con carácter complementario con cargo al presupuesto de la CCAA de Extremadura para la consecución de uno o varios objetivos políticos específicos. Dichos instrumentos pueden adoptar la forma de inversiones en capital o cuasicapital, préstamos o garantías, u otros instrumentos de reparto del riesgo, y pueden, si procede, combinarse con subvenciones.</p> <p>A efectos de este Acuerdo, el instrumento financiero es la garantía otorgada a través del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura.</p>
Intermediario Financiero	<p>Una entidad financiera responsable de ejecutar los instrumentos financieros distinta del Gestor del Fondo y que ha suscrito el Convenio de colaboración con Extremadura Avante, SLU, como Gestor del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura.</p>
Manifestaciones de Interés	<p>Propuesta presentada por la entidad financiera interesada en actuar como intermediario financiero dentro de un procedimiento de concurrencia pública.</p>
Primera Vivienda	<p>Vivienda que adquieran los menores de 35 años, que la destinen a su vivienda habitual durante al menos 5 años y que nos dispongan de otra vivienda o algún porcentaje sobre la misma, salvo dos excepciones:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cuando el derecho de propiedad recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda y ésta se haya adquirido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento.- Cuando se acredite la no disponibilidad de la vivienda por causa de separación o divorcio, por cualquier causa ajena a la voluntad del titular o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o de las personas que conformen la unidad de convivencia.
Operación Fallida	<p>Operaciones de préstamos hipotecarios garantizados por el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y que se haya producido un impago o varios, derivando en un procedimiento judicial de Ejecución Hipotecaria</p>
Partes	<p>Son la Consejería de Hacienda y Administración Pública, la Consejería de Infraestructura, Transporte y Vivienda de la Comunidad de Extremadura y Extremadura Avante, SLU.</p>
Ley 4/2023	<p>Ley 4/2023, de 29 de marzo, que modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, y por la que se crea el Impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo de garantía de alojamiento y realojamiento del menor y se modifican otras normas tributarias.</p>
Comisión de Gestión	<p>La Comisión se constituye como un gasto del Fondo de Garantía en los términos y umbrales previstos en el Artículo 10 de este Acuerdo.</p> <p>La Comisión de gestión se refiere a un precio acordado por servicios prestados, establecido por medio de un proceso de mercado competitivo.</p>



Terminación por Causa	La terminación de este Acuerdo debido a infracción o conjunto de infracciones del mismo hecha por alguna de las partes, que no pueda ser corregida dentro de un plazo razonable de tiempo y / o que, según opinión razonada de la otra parte actuando de buena fe, haga la continuación del Acuerdo impracticable o extremadamente onerosa, para dicha parte.
-----------------------	---

1.2. Los términos y expresiones utilizados en el presente Acuerdo quedan sujetos al Artículo 1.1, excepto cuando el texto lo requiera de otro modo. En todo caso,

- i. los términos y expresiones en mayúsculas definidos en la normativa de aplicación tienen el mismo significado cuando se usen en el presente documento;
- ii. los términos y expresiones en mayúsculas definidos en el Preámbulo tienen el mismo significado a lo largo del presente Acuerdo;
- iii. los Anexos forman parte integral de este Acuerdo y tendrán el efecto correspondiente.

2. Contexto.

2.1. La Junta de Extremadura mantiene un compromiso de apoyar con fondos regionales la creación de un instrumento financiero destinado a los jóvenes extremeños que no disponen de ahorros suficientes para la adquisición de viviendas en Extremadura, tras detectar que este sector de la población, con solvencia económica, experimenta serias dificultades para el acceso a la vivienda.

2.2. Para la gestión del Fondo de Garantía se ha previsto que la Junta de Extremadura seleccione un organismo gestor del Fondo.

2.3. El artículo 61 quarter de la Ley 4/2023, de 29 de marzo, que se añade a Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura establece que el Consejo de Gobierno podrá designar a una entidad especializada, perteneciente al sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura o a una entidad de derecho privado sin ánimo de lucro como entidad gestora del Fondo.

2.4. AVANTE es una sociedad anónima de capital 100% público que, desde el año 2010, forma parte del sector público de Extremadura y que tiene la cualidad de poder adjudicador, al igual que la Junta de Extremadura. El artículo 31 de la LCSP prevé que las entidades pertenecientes al sector público podrán cooperar entre sí "mediante sistemas de cooperación horizontal entre entidades pertenecientes al sector público, previa celebración de los correspondientes convenios, en las condiciones y con los límites que se establecen en el apartado 1 del artículo 6".



2.5. El presente Acuerdo Financiero formaliza las normas específicas de ejecución del Fondo de Garantía y el importe máximo de los gastos de gestión.

3. Objeto del Acuerdo.

3.1. Las partes firman el presente Acuerdo con el siguiente propósito:

- i. La determinación de los requisitos exigibles por AVANTE como Gestor seleccionado por la Junta de Extremadura para la ejecución del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura:
 - a. Las competencias para desarrollar las labores de ejecución pertinentes en virtud del objeto social de la mercantil pública.
 - b. La viabilidad económica y financiera en relación al tipo de tareas que se van a confiar a AVANTE.
 - c. La estructura organizativa y el marco de gobernanza que aseguren una capacidad adecuada para ejecutar el instrumento financiero.
 - d. La existencia de un sistema de control interno eficaz y efectivo.
 - e. La utilización de un sistema de contabilidad que facilite información exacta, exhaustiva y fidedigna.
 - f. El otorgamiento de consentimiento expreso, por parte de AVANTE, para ser auditado por las instituciones de control de la Junta de Extremadura.
 - g. El nivel de costes y cargos de gestión para la ejecución del instrumento financiero y la metodología propuesta para su cálculo.
- ii. La definición del instrumento financiero, con inclusión de las medidas de ejecución, el producto financiero que se va a ofrecer y los destinatarios finales considerados.
- iii. La determinación de medidas para el seguimiento de la ejecución de las inversiones y de los flujos de operaciones, incluida la información por parte de AVANTE a la Junta de Extremadura.
- iv. La concreción de los requisitos de auditoría, como los requisitos mínimos aplicables a la documentación que se ha de mantener por AVANTE.
- v. Las disposiciones referentes al cálculo y al pago de los costes de gestión afrontados o las comisiones de gestión del instrumento financiero.



vi. Las disposiciones que garanticen que el órgano de ejecución del instrumento financiero gestiona el mismo con independencia y, de acuerdo con las normas profesionales pertinentes y actúa en interés exclusivo de las partes que aportan contribuciones al instrumento financiero.

vii. Las disposiciones para la liquidación del instrumento financiero.

4. Diseño y Características principales del instrumento financiero.

4.1. Objeto Instrumento Financiero. El instrumento financiero se configura como la herramienta para el acceso a la vivienda a los jóvenes extremeños, los cuales, carecen de los ahorros necesarios para afrontar la compra de su primera vivienda a través de un préstamo hipotecario.

En la actualidad, la mayoría de las entidades financieras conceden los préstamos con destino a la adquisición de vivienda por el 80% del menor valor entre el precio de la compra-venta o del valor de tasación del inmueble, necesitando los adquirentes aportar, los gastos inherentes a la compra, así como el 20% restante del precio de la vivienda.

Con la ejecución de este instrumento se pretende facilitar el acceso a los jóvenes extremeños a una hipoteca con destino a la adquisición de una vivienda por un importe de financiación hasta el 95% del precio de la vivienda o del valor de tasación del inmueble.

Las operaciones de financiación serán estudiadas, sancionadas y aprobadas por el propio intermediario financiero, aplicando para ello los criterios habituales que utiliza en su día a día para este tipo de operaciones.

El Producto Financiero de Garantía estará dotado para esta convocatoria inicialmente de 3.000.000 euros, en su conjunto.

4.2. El Producto Financiero de Garantía se gestiona de forma directa.

El esquema que se sigue es el siguiente:

4.2.1. Seleccionado el/los Intermediario/s Financiero/s por el gestor del fondo de Garantía, ambas partes firmarán los Acuerdos Operativos que procedan, o se adherirán al Acuerdo Marco que incluirán los derechos y obligaciones de las partes.

4.2.2. Cada Intermediario Financiero será responsable de la identificación, selección, concesión, diligencia debida y documentación de las operaciones hipotecarias con la inclusión de la garantía a los destinatarios finales.



4.2.3. Cada Intermediario financiero irá creando una cartera de préstamos hipotecarios con la garantía adicional ofrecida por el Fondo de Garantía dentro del periodo acordado en el presente documento. Para ello, cada Intermediario Financiero deberá poner en práctica una política de concesión de préstamos hipotecarios coherente en lo que se refiere a la diversificación de la cartera, que permita una buena gestión de la cartera y la diversificación de riesgos, cumpliendo al mismo tiempo las normas aplicables del sector y que siga ajustándose a los intereses financieros. Dichos préstamos hipotecarios no requerirán más garantía que la hipotecaria.

4.2.4. Las operaciones hipotecarias con garantía adicional ofrecida por el Fondo, concedidas por cada Intermediario Financiero se incluirán en la cartera con arreglo a criterios preestablecidos en el Acuerdo Operativo o Acuerdo Marco firmado por cada uno de ellos. La inclusión de las operaciones hipotecarias con garantía adicional dentro de la cobertura del Fondo se producirá previa recepción por el gestor del Fondo de solicitudes de inclusión por parte de los intermediarios financieros conforme a un modelo estandarizado que será incorporado en el Acuerdo Operativo o Acuerdo Marco.

4.3. Requisitos de Elegibilidad.

Entre los requisitos que los jóvenes extremeños deben cumplir a la hora de obtener un préstamo hipotecario de hasta el 95% del valor de la vivienda o del valor de tasación se encuentran los siguientes:

- I. Ser mayor de edad y no superar los 35 años en el momento de solicitar la garantía
- II. La vivienda a adquirir constituirá la "primera vivienda" del destinatario o destinatarios.
- II. Ubicación de la vivienda en Extremadura y destinada a "vivienda habitual" durante 5 años.
- IV. La vivienda y los anejos en su caso, no podrán superar el precio de referencia máximo general de 210.000,00 €, pudiéndose incrementar dicho precio en un 20% más si la vivienda a adquirir cuenta con un grado de calificación energética de A o B, conforme a la normativa aplicable.

4.4. Operativa Intermediarios Financieros.

Las entidades financieras que ejecuten el instrumento deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Operatividad en Extremadura.



- II. En caso de ser entidad financiera de crédito se atenderá a los requisitos de capital establecidos en el Reglamento 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo (Ratio de Capital de Nivel 1 ordinario del 4,5%; ratio de capital de nivel 1 del 6%; ratio total de capital del 8%).
- III. Los intermediarios financieros ofrecerán el préstamo hipotecario por el 80% del menor de los valores entre precio de la compraventa y entre valor de tasación.
- IV. El resto del préstamo hipotecario y hasta llegar hasta el 95 % del menor de los valores entre precio de la compraventa y entre valor de tasación, es decir, el 15%, será financiado por el intermediario financiero y avalado por la garantía pública.
- V. Los Intermediarios Financieros otorgarán Operaciones hipotecarias con un plazo máximo de amortización de 35 años.
- VI. Pago operaciones fallidas; el intermediario financiero, en caso de aparición de una operación fallida deberá actuar conforme tiene establecido en sus protocolos.

5. El Gestor: AVANTE.

5.1. El Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura mediante Acuerdo adoptado en su sesión celebrada el pasado 5 de marzo de 2024, designó a la entidad pública Extremadura Avante, SLU, como órgano gestor del Fondo de Garantía de Vivienda de Extremadura sin seguir un procedimiento de contratación pública porque se dan los requisitos establecidos en la Comunicación 2016/C276/01, en el apartado 3.6.2:

- El presente Acuerdo desarrolla una cooperación entre los poderes adjudicadores participantes con el objetivo de garantizar que la finalidad de los servicios públicos de que disponen para llevar a cabo las tareas es el logro de los objetivos que tienen en común.
- La puesta en práctica de la colaboración se rige exclusivamente por criterios de interés público.
- Ni la Junta de Extremadura ni AVANTE realizan las actividades objeto de la cooperación en el mercado abierto. La actividad de AVANTE se orienta a la promoción económica y social de Extremadura a través de convocatorias o programas públicos y para los fines públicos que se recogen en su objeto social.

5.2. El Gestor AVANTE cumple los requisitos que le son exigibles para la gestión del Fondo de Garantía como es ser una entidad perteneciente al sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura y estar habilitado normativamente conforme se especifica en el artículo 2 de la Ley 20/2010, de 28 de diciembre, de Concentración Empresarial para



gestionar fondos de cualquier índole, teniendo experiencia y capacidad para ello, y además contando con las siguientes circunstancias:

- La viabilidad económica y financiera en relación al tipo de tareas que se van a confiar a AVANTE.
- La estructura organizativa y el marco de gobernanza que aseguren una capacidad adecuada para ejecutar el instrumento financiero. El análisis de la estructura organizativa de AVANTE constata que ésta es adecuada y suficiente para la gestión del instrumento financiero.
- En relación al marco de gobernanza, AVANTE, es una empresa pública que está sometida a la Ley 4/2003, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura y a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno del Estado. Asimismo, AVANTE ha aprobado, por una parte, su código ético, aplicable a sus empleados, directivos y consejeros. Por tanto, en relación a este requisito se constata que es adecuado para la gestión del instrumento financiero.
- La existencia de un sistema de control interno eficaz y efectivo.
- La utilización de un sistema de contabilidad que facilite información exacta, exhaustiva y fidedigna.
- El otorgamiento de consentimiento expreso, por parte de AVANTE, en el supuesto de ser auditado por las instituciones de control de la Junta de Extremadura y del Estado. En relación a este requisito, con la firma del Acuerdo, AVANTE otorga su consentimiento expreso para ser auditado.
- La no existencia de conflicto de interés en AVANTE que concurriría en el caso de que en el momento de su nombramiento gestionara un instrumento financiero con los mismos objetivos y finalidad que los recogidos en el presente Acuerdo.
- El nivel de costes y cargos de gestión para la ejecución del instrumento financiero y la metodología propuesta para su cálculo. Este requisito se recoge en el Artículo 10 del presente Acuerdo.

5.3. Las partes acuerdan que el AVANTE, en calidad de Gestor, abra una cuenta a nombre del Fondo de Garantía. La cuenta se gestionará conforme al principio de buena gestión financiera siguiendo normas prudenciales adecuadas, debiendo la misma tener una liquidez apropiada. Todas las transacciones mostrarán su fecha para el cómputo de intereses.



5.4. AVANTE llevará a cabo todas las acciones relativas a la gestión del mismo previstas en este Acuerdo y, en especial, las siguientes:

- i. Formalizar en nombre propio y por cuenta de la Junta de Extremadura las operaciones del Fondo de Garantía.
- ii. Realizar los cobros y pagos derivados de las operaciones del Fondo de Garantía.
- iii. Registrar todas las operaciones en una contabilidad específica, separada e independiente de la propia.
- iv. Actuar como depositario de los títulos acreditativos de las operaciones realizadas en nombre propio y por cuenta de la Junta de Extremadura.
- v. Suscribir y formalizar acuerdos, convenios y contratos que resulten necesarios para la gestión del instrumento financiero.
- vi. Actuar como representante de la Junta de Extremadura ante la Administración Tributaria del Estado, la Hacienda pública de la Comunidad Autónoma, o cualquier otra administración tributaria.
- vii. Colaborar con los órganos de control competentes suministrando cuanta información le sea requerida por estos en el ejercicio de sus competencias de comprobación y control.
- viii. Elaboración de los anteproyectos de presupuestos anuales de explotación y capital del Fondo de Garantía y de los gastos por la gestión del mismo.
- ix. Elaboración y formulación de las cuentas anuales, la propuesta de aplicación de resultados y las liquidaciones de los presupuestos y de los costes por la gestión.
- x. Proponer al Consejo Ejecutivo las modificaciones de este Acuerdo.
- xi. Prestar los medios necesarios para el cumplimiento de sus funciones atribuidas al Consejo Ejecutivo.
- xii. En general, llevar a cabo todas aquellas acciones e iniciativas que resulten necesarias para la gestión del Fondo de Garantía.

5.5. AVANTE deberá llevar un correcto registro de los siguientes movimientos de fondos del instrumento financiero, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 7. de este Acuerdo:

- i. Los recursos dedicados a contratos de garantías, en curso o ya vencidos, para afrontar posibles exigencias de pago de garantías por pérdidas calculados basándose en una evaluación prudente de riesgos.



- ii. Cobros de los gastos debidos por la gestión del Fondo, en los términos establecidos en el Artículo 10 del presente Acuerdo. Concretamente deberán registrarse las comisiones cobradas, en su caso, por la gestión del Fondo de Garantía.
- iii. Los movimientos en relación con la reutilización de tales rentas y recursos.
- iv. Cualquier otro pago expresamente autorizado por escrito por la Junta de Extremadura derivado de este Acuerdo.

5.6. AVANTE, deberá garantizar durante toda la vigencia del presente Acuerdo que:

- i. Ostenta las competencias adecuadas para desarrollar las labores de ejecución del Fondo de Garantía.
- ii. Cuenta con una viabilidad económica y financiera adecuada.
- iii. Dispone de capacidad para la ejecución del Fondo de Garantía y de los instrumentos financieros, incluyendo una estructura organizativa y un marco de gobernanza adecuados.
- iv. Dispone de un sistema de control interno eficaz y efectivo.
- v. Cuenta con un sistema de contabilidad que facilita en todo momento información exacta, exhaustiva y fidedigna.
- vi. Está en condiciones de ser auditado por los órganos de control de la Junta de Extremadura y del Estado.
- vii. Que durante el período de duración del presente Acuerdo no gestionará un instrumento financiero con los mismos objetivos y finalidades que los descritos en el mismo.

5.7. Para implementar el instrumento financiero y desarrollar las tareas y responsabilidades contempladas en el presente Acuerdo, AVANTE se servirá de sus recursos propios, no obstante, podrá contratar, puntualmente, según sus reglas, normas y procedimientos internos, los servicios de consultores externos, asesores fiscales o legales para tareas específicas y servicios puntuales, siempre y cuando dichos servicios no puedan ser asumidos por el personal técnico de AVANTE. Asimismo, deberá asegurar que el alcance de estos servicios es coherente con el del presente Acuerdo, que el precio a pagar por estos servicios se establece según condiciones de mercado, y que los servicios prestados por los asesores externos son demostrables razonablemente. Dentro de estos servicios se encontrará la Auditoría contable, cumpliendo con lo preceptuado en el artículo 143 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura.



5.8. AVANTE desarrollará conjuntamente con la Junta de Extremadura, una difusión del instrumento financiero, por los medios más adecuados al objeto de llegar a todas las personas que puedan ser potenciales destinatarios del Fondo de Garantía.

5.9. Extremadura AVANTE proporcionará una adecuada publicidad a través de su página web, de modo que, a través de ella, todo potencial destinatario tenga información completa del producto financiero, sus características, los requisitos y condiciones para acceder al mismo y los canales establecidos para tramitar la correspondiente solicitud.

6. Estructura de Gobernanza.

6.1. Para la gestión del Fondo de Garantía se crean dos órganos de gobierno y administración: el Consejo Ejecutivo y la Comisión Técnica de Gestión.

6.2. El Consejo Ejecutivo.

6.2.1. El Consejo Ejecutivo, en cuanto órgano de gobierno y coordinación estará integrado por los miembros siguientes:

i. Presidencia: Representante de la Consejería de Infraestructura, Transporte y Vivienda.

ii. Vocales:

— Representante de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

— Representante de la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y regeneración urbana de la Consejería de Infraestructura, Transporte y Vivienda.

— Representante de AVANTE.

iii. El cargo de Secretario será ejercido por uno de los vocales nombrados.

6.2.2. El Consejo Ejecutivo será responsable de llevar a cabo las siguientes tareas:

iv. Aprobación de las modificaciones o revisiones del presente Acuerdo, cuando procedan.

v. Aprobación del Plan de Difusión para incrementar la visibilidad del Fondo de Garantía.

vi. Aprobación de las convocatorias de manifestación o Convenios de Colaboración de interés para el nombramiento de los intermediarios financieros.



- vii. Revisión del progreso y de la ejecución del instrumento financiero gestionado por AVANTE, durante el periodo de vigencia de este Acuerdo.
- viii. Aprobación del Informe Anual de Ejecución de instrumentos financieros y remisión del mismo a la Junta de Extremadura.
- ix. Adopción de las reglas de organización interna que el Consejo Ejecutivo considere oportunas y de aquellas normas internas necesarias para el registro de las decisiones que se tomen en su seno.

6.2.3. El Consejo Ejecutivo se reunirá, al menos, una vez al año, o cuando así lo requiera motivadamente la presidencia, AVANTE, o un tercio de sus miembros.

La presidencia convocará las reuniones por cualquier medio del que quede constancia de su recepción, a iniciativa propia o de AVANTE haciendo constar el orden del día y, con al menos 7 días de antelación, sin perjuicio de que pueda ser convocado por razones de urgencia con la antelación suficiente que permita a los miembros reunirse. Las decisiones del Consejo Ejecutivo se tomarán conforme las normas internas que se estipulen y que deberán ser aprobadas por los miembros del Consejo.

Los Acuerdos del Consejo Ejecutivo se recogerán en un Acta y serán firmados por el Presidente y el Vocal que ostente el cargo de Secretario.

6.3. La Comisión Técnica de Gestión.

6.3.1. La Comisión Técnica de Gestión se configura como un órgano técnico para la gestión operativa del Fondo de Garantía y estará integrada por los siguientes miembros, todos ellos de AVANTE:

- i. Presidencia: Responsable del Departamento Económico-Financiero
- ii. Vocales:
 - Técnico Financiero del Departamento Económico-Financiero
 - Técnico Económico Financiero del Departamento Económico-Financiero.
 - Técnico Jurídico, que realizará las funciones de Secretario de la Comisión Técnica de Gestión.

6.3.2. La Comisión Técnica de Gestión será responsable de llevar a cabo las siguientes tareas:



- i. Propuesta razonada al Consejo Ejecutivo, para su aprobación, de cualquier modificación o revisión del presente Acuerdo.
- ii. Supervisar el Plan de Difusión diseñado por AVANTE para incrementar la visibilidad del Fondo de Garantía y su posterior remisión al Consejo Ejecutivo para su validación.
- iii. Designación de las entidades financieras que deberán aprobar y conceder operaciones de financiación para la adquisición de vivienda a los jóvenes extremeños. En el procedimiento de designación, la Comisión Técnica de Gestión tendrá como responsabilidades elaborar los documentos contractuales con los intermediarios financieros.
- iv. Revisión de las Operaciones que remitidas por las entidades financieras son objeto de garantía, de acuerdo con las condiciones establecidas. Cada uno de los miembros de la Comisión Técnica de Gestión deberá suscribir en su caso una declaración responsable en la que se manifieste la ausencia de conflicto de interés.
- v. Elaboración y remisión al Consejo Ejecutivo del Informe Anual de Ejecución de instrumentos financieros.
- vi. Elaboración del listado completo de pista de auditoría de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 de este Acuerdo.
- vii. Informar al Consejo Ejecutivo sobre el progreso de las diversas Operaciones cuando aquel le solicite dicha información.
- viii. Adopción de las normas internas de funcionamiento que la Comisión Técnica de Gestión considere necesarias para la toma de decisiones y el registro de las mismas.

6.3.3. Corresponden al Presidente de la Comisión Técnica de Gestión las siguientes atribuciones, para la ejecución de las tareas asignadas a este órgano:

- i. Convocar, fijar el orden del día, presidir y moderar las sesiones de la Comisión Técnica de Gestión, dirimiendo en su caso los empates de las votaciones con su voto de calidad.
- ii. Autorizar con su firma, juntamente con la persona que ostente el cargo de Secretario, las actas aprobadas de las sesiones de la Comisión Técnica de Gestión, y la certificación de los acuerdos o extremos contenidos en las actas.



- iii. En general, y de la forma más amplia posible, ejercer todas aquellas funciones que sean inherentes a su condición de Presidente, así como todas aquellas que en él se deleguen.

6.3.4. La Comisión Técnica de gestión se reunirá, al menos, una vez al trimestre o en función de las operaciones de garantía que se hayan solicitado por los intermediarios financieros.

La Presidencia convocará las reuniones por cualquier medio del que quede constancia de su recepción, haciendo constar el orden del día y, con al menos tres días de antelación, salvo en casos de urgencia apreciados por su Presidente.

Las decisiones se tomarán por mayoría simple de los miembros presentes en la reunión (incluyendo aquellos que asistan a la misma a través de videoconferencia), teniendo el presidente voto de calidad.

Los Acuerdos de la Comisión Técnica de Gestión se recogerán en un Acta y serán firmados por el Presidente y la persona que ostente el cargo de Secretario.

7. Responsabilidades de las partes.

7.1. A partir de la firma del presente Acuerdo, la Junta de Extremadura asumirá las siguientes funciones:

- i. Poner a disposición de AVANTE la información y asistencia necesarias con la finalidad de facilitarle la ejecución del Acuerdo.
- ii. Ingresar en la cuenta corriente creada por el Gestor del Fondo y con destino la gestión del instrumento financiero, la cantidad correspondiente que la Junta de Extremadura se ha comprometido a aportar.
- iii. Informar a AVANTE de cualquier modificación normativa o administrativa que pudiera afectar a la disponibilidad de fondos o a la ejecución del Acuerdo.
- iv. Cumplir con sus obligaciones en relación a los Fondos y cualesquiera otras normas aplicables, europeas, nacionales o regionales.
- v. Cumplir con sus obligaciones de seguimiento, evaluación, informe y auditoría.
- vi. Velar porque se lleven registros adecuados del uso dado al Fondo de garantía.
- vii. La responsabilidad financiera directa de la Consejería de Infraestructura, Transporte y Vivienda, frente a AVANTE y las entidades financieras, así como su res-



ponsabilidad en cuanto a cualquier otra deuda u obligación de los instrumentos financieros no excederá de las cantidades comprometidas en virtud de este Acuerdo.

7.2. Para dar cumplimiento al Acuerdo, AVANTE debe desarrollar la ejecución del objeto que incluye las siguientes actividades:

- i. Consecución del objeto del Acuerdo.
- ii. Revisión del objeto del Acuerdo, cuando proceda, en los términos previstos en este Acuerdo.
- iii. Gestión del Fondo de Garantía en los términos previstos en el presente Acuerdo y previa designación de entidades financieras mediante convocatoria abierta, transparente, proporcionada y no discriminatoria.
- iv. Revisión de las Operaciones que remitidas por las entidades financieras son objeto de garantías, en el marco del instrumento financiero.
- v. Atender las obligaciones de pago derivadas de la ejecución del presente Acuerdo.
- vi. Establecer los dispositivos oportunos que permitan un buen seguimiento y verificación de las Operaciones hipotecarias que reciban ayuda por medio del instrumento financiero.
- vii. Mantener la pista de auditoría de las operaciones y verificar su elegibilidad.
- viii. Establecer un sistema para el registro y almacenamiento informatizado de los datos de cada operación necesarios para el seguimiento, la evaluación, la gestión financiera, la verificación y la auditoría. Para cumplir con este cometido, AVANTE ha creado un sistema de almacenamiento de información denominado SISCOS en el que se almacenarán y se archivarán todas las operaciones que se garanticen. Este sistema mantendrá la información hasta dos años después de la liquidación de la última operación garantizada a efectos de auditoría.
- ix. Garantizar la disponibilidad de los documentos justificativos de las operaciones.
- x. Aprobar las normas internas adecuadas para asegurar que la ejecución del instrumento financiero se desarrolla cumpliendo el presente Acuerdo.
- xi. Garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de Fondos sin personalidad jurídica, contratación pública, prevención del blanqueo de capitales



(obligación exigida a los intermediarios financieros seleccionados), lucha antiterrorista y fraude fiscal.

- xii. Cumplir con sus obligaciones de seguimiento, informe y auditoría como se establece en este Acuerdo y demás normativa aplicable.
- xiii. Cumplir con sus obligaciones de conformidad con la ley aplicable y actuar con el grado de atención profesional, eficiencia, transparencia y diligencia que se espera de un organismo profesional con experiencia en la implementación de instrumentos financieros.
- xiv. Desde la posición de Gestor del Fondo AVANTE velará para que en su caso, no se admitan reclamaciones frente a la Junta de Extremadura más allá de las cantidades comprometidas por aquélla al instrumento financiero, en virtud de este Acuerdo.

7.3. AVANTE no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de los resultados financieros de las operaciones, salvo en los casos de mala conducta intencionada y grave negligencia en el desempeño del presente Acuerdo. En todo caso, será responsable de reembolsar las contribuciones del instrumento financiero afectadas por irregularidades, salvo que demuestre que se cumplen las siguientes condiciones acumulativas para una irregularidad dada:

- a. La irregularidad se produjo en el nivel de los destinatarios finales.
- b. AVANTE ha cumplido con sus obligaciones de conformidad con la Ley, actuando con el grado requerido de atención profesional, eficiencia, transparencia y diligencia.
- c. Las cantidades afectadas por la irregularidad no se pudieron recuperar a pesar de que AVANTE se ajustó a todas las medidas contractuales y legales aplicables con la debida diligencia.

7.4. Las responsabilidades y funciones de los intermediarios financieros no son parte de este Acuerdo y serán fijadas en el Convenio Marco a suscribir por todas las entidades financieras que pretendan conceder hipotecas con la garantía pública ofrecida por el Fondo de Garantía.

8. Gestión de las Contribuciones al Fondo de Garantía.

8.1. El Fondo de Garantía se dotará de un capital de 3.000.000 euros en relación con la Disposición adicional decimoséptima de la Ley 1/2024, de 5 de febrero, de Presu-



puestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2024, que establece: "Acceso a la vivienda de los jóvenes. Para facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes, durante el ejercicio 2024 se establecerá la forma de colaboración con entidades financieras para conceder hipotecas por encima del 80% del precio de adquisición, y hasta el 95% de dicho precio, para la compra de la primera vivienda a aquellas personas jóvenes que, cumpliendo los requisitos que se establezcan al efecto, no dispongan del ahorro previo necesario para su adquisición".

8.2. A nivel de normativa nacional aplicable, el instrumento financiero es un Fondo, de titularidad de la Comunidad de Extremadura, sin personalidad jurídica propia, y cuyo régimen presupuestario, económico-financiero, contable está sometido a lo establecido en la Ley 5/2007, de 19 de abril, de Hacienda Pública de Extremadura.

El Fondo ha sido creado mediante la Ley 4/2023, de 29 de marzo, que modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.

Las contribuciones al Fondo se transferirán a la cuenta designada por AVANTE, titularidad del Fondo de Garantía.

8.3. Para la ejecución del Acuerdo, se autoriza a AVANTE a dotar a el fondo de garantía de un CIF propio y abrir una o varias cuentas bancarias a nombre del Fondo en una institución financiera que opere en la Comunidad de Extremadura.

Los fondos de esta cuenta se gestionarán por AVANTE conforme al principio de buena gestión financiera siguiendo normas prudenciales adecuadas y debiendo mantener una liquidez adecuada, pudiéndose gestionar la misma a través de depósitos de varios vencimientos con la institución financiera seleccionada. Todas las transacciones mostrarán su fecha para el cómputo de intereses.

Asimismo, los Fondos de la Cuenta serán utilizados, dispuestos y empleados, siempre y en todos los aspectos, de forma totalmente separada e independiente de cualquier otro recurso de AVANTE, y se utilizarán exclusivamente para el desempeño del presente Acuerdo.

8.4. Los intereses y otros beneficios atribuibles a las contribuciones realizadas al Fondo de Garantía y los rendimientos generados por las Operaciones quedarán a disposición del instrumento financiero, y deberán ser reinvertidos según lo dispuesto en el artículo 12 del presente Acuerdo.

8.5. La Cuenta bancaria del Fondo de Garantía gestionada por AVANTE, estará dotada de los siguientes elementos:



- i. Contribuciones realizadas por la Junta de Extremadura y destinadas al Fondo de Garantía en los términos pactados en este Acuerdo de Financiación.
- ii. Los intereses generados por la Cuenta.
- iii. Los ingresos derivados de las recuperaciones de pérdidas por impagos, en los términos pactados con los intermediarios financieros y en el marco del instrumento financiero definido en este Acuerdo.
- iv. Los recursos procedentes de nuevas aportaciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma u otras entidades públicas o privadas.
- v. Los ingresos derivados de la gestión del Fondo de Garantía definido en este Acuerdo.

8.6. Se cargarán a la cuenta del Fondo, por las personas autorizadas al efecto, los gastos siguientes:

- i. Los recursos dedicados a afrontar exigencias de pago de garantías.
- ii. Gastos bancarios relacionados con la Cuenta.
- iii. Los gastos asociados a la puesta en marcha del instrumento financiero y los servicios o tareas específicas y puntuales a lo largo de la vida del Fondo de Garantía. Dichos gastos se corresponden con las obligaciones que emanan del presente Acuerdo y serán justificados ante la Comisión Ejecutiva del Fondo, a los efectos de acreditar la no duplicidad y el carácter limitativo de los mismos.

9. Actividades a realizar por el Gestor del Fondo.

9.1. Para dar cumplimiento al Acuerdo, AVANTE ejecutará el Fondo de Garantía de acuerdo con las directrices marcadas y, en cualquier caso, en los términos previstos en la normativa y en el presente documento.

9.2. Si la Junta de Extremadura o AVANTE lo consideran necesario, los fines del instrumento financiero podrán ser revisados teniendo en cuenta:

- i. El desarrollo y el impacto en la economía de la Comunidad de Extremadura, de la actividad llevada a cabo por AVANTE en el marco del presente Acuerdo;
- ii. Cualquier cambio en la regulación legal subyacente aplicable a los instrumentos financieros;



- iii. Cualquier recomendación realizada por la Comisión Técnica de Gestión y,
- iv. El ritmo de ejecución del instrumento de garantía y la mayor o menor demanda respecto a las previsiones iniciales.

9.3. Si una modificación de este tipo se considera necesaria, AVANTE deberá facilitar un borrador de las propuestas a realizar al Consejo Ejecutivo, acompañada de la correspondiente justificación, que el Consejo deberá aprobar.

9.4. Las modificaciones que impliquen la creación de nuevos instrumentos financieros, la supresión de los existentes o la transferencia de fondos entre otros instrumentos financieros diferentes, requerirán, aparte de la aprobación del Consejo Ejecutivo, el visto bueno por parte del Consejo de Gobierno de Extremadura.

10. Comisión de Gestión.

10.1. El presente artículo será de aplicación, en el mismo momento que suceda tras la firma del presente Acuerdo de Financiación, y la correspondiente constitución del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura, el cual, aunque carecerá de personalidad jurídica, si mantendrá C.I.F. propio y estará sujeto al cumplimiento de sus obligaciones fiscales y tributarias.

10.2. Los porcentajes y formas de cálculo de la comisión de gestión viene determinada a imagen y semejanza de la gestión de otros Fondos que Gestiona AVANTE, por lo que la comisión, podemos considerarla de mercado, buscando siempre el cubrir los costes, y obviando cualquier intención de lucro.

10.3. AVANTE, como gestor del Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura, percibirá del mismo, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, y con cargo al patrimonio del mismo, una comisión de gestión máxima equivalente al 2,5% anual sobre el Patrimonio Neto del Fondo.

La comisión de gestión se devengará día a día y será liquidada y pagadera de forma anual, dentro de los quince días naturales siguientes al comienzo de cada periodo anual.

11. Gestión de Tesorería.

11.1. Las cantidades y fondos ingresados en la Cuenta del Fondo de Garantía podrán invertirse temporalmente de conformidad con los principios de buena gestión financiera, siguiendo normas prudenciales adecuadas, y debiendo mantener una liquidez adecuada.

El cumplimiento del principio de buena gestión financiera implica, el cumplimiento de los siguientes principios:



- i. Principio de economía: puesta a disposición de los recursos en el momento oportuno, en cantidad y calidad adecuada, y al mejor precio.
- ii. Principio de eficiencia: óptima relación entre los medios empleados y los resultados obtenidos.
- iii. Principio de eficacia: consecución de objetivos específicos fijados y obtención de los resultados previstos.

11.2. Los intereses y otros beneficios atribuibles a la dotación de la Junta de Extremadura al Fondo de Garantía en virtud de este Acuerdo se emplearán con los mismos fines y dentro del mismo instrumento financiero, incluido el pago de comisiones de gestión.

11.3. En el caso de liquidación del instrumento financiero, los intereses y beneficios atribuibles a la dotación económica realizada por la Junta de Extremadura a dicho instrumento financiero podrán ser empleados en otros instrumentos financieros que se acuerden o en otras formas de ayuda siempre que tengan igual o semejantes destinatarios y objetivos.

12. Reutilización de recursos.

12.1. La liberación de recursos dedicados a contratos de garantía podrá ser reutilizados para los propósitos que se detallan a continuación:

- i. Contratos de garantía adicionales por vía del mismo instrumento financiero,
- ii. Pago de las comisiones de gestión del instrumento financiero.

12.2. Finalizado el período de ejecución del Fondo de Garantía, corresponderá a la Junta de Extremadura, como titular de las contribuciones:

- Adoptar las decisiones sobre reutilización o no de los recursos.
- Acordar la realización de la evaluación de las condiciones de mercado que justifique, en su caso, la inversión en el mismo o en otro instrumento financiero.
- Modificar, en su caso, las condiciones del instrumento financiero en el que se reinviertan los recursos al objeto de adaptarlos a las condiciones del mercado.

13. Informes.

13.1. El sistema de informes es un elemento esencial del sistema de supervisión y está diseñado para asegurar una gestión adecuada del Fondo y, siempre que sea posible, contribuir a las obligaciones de información de la Junta de Extremadura en diversos ámbitos auditores.



13.2. A estos efectos, AVANTE deberá elaborar un informe anual de ejecución de los instrumentos financieros.

Informe anual de ejecución de los instrumentos financieros: AVANTE deberá elaborar y presentar al Consejo Ejecutivo antes del 30 de junio de cada año, para su aprobación, un informe específico sobre las Operaciones que implican la utilización del instrumento financiero (referidas al año anterior). Además, Extremadura Avante se compromete a remitir junto con dicho informe anual el informe de auditoría contable del Fondo de Garantía.

14. Pista de Auditoría y Control.

14.1. Principios Generales en materia de verificación y control:

14.1.1. La Junta de Extremadura realizará verificaciones de la gestión durante todo el periodo de vigencia de este Acuerdo. AVANTE, como gestor del instrumento financiero deberá disponer lo necesario para permitir que la Junta de Extremadura, y sus verificadores, así como, cualquier otro organismo o institución nacional o regional con competencias en materia de auditoría y control, puedan tener acceso a la información necesaria para llevar a firme sus cometidos.

14.1.2. La Junta de Extremadura tendrá derecho a enviar a cualquier representante o a cualquier autoridad competente reglamentariamente para efectuar controles sobre el instrumento. Asimismo, podrá realizar tantos controles y/o verificaciones como se consideren necesarios. Este derecho se extiende al ámbito del instrumento financiero, sus operaciones y los destinatarios finales.

14.2. Normas y Disposiciones.

14.2.1. Para dar cumplimiento a lo anterior, en los contratos o convenios con los destinatarios finales, AVANTE deberá incluir provisiones que reconozcan el derecho de la Junta de Extremadura, así como de cualquier otro organismo o institución nacional o regional con competencias en materia de auditoría y control, a realizar verificaciones de los destinatarios finales de las operaciones.

14.3. Plazos.

14.3.1. Las partes involucradas en una Operación deberán mantener la documentación relevante a efectos de pista de auditoría y control durante el periodo de dos años a partir del 31 de diciembre siguiente a la liquidación de la garantía ofrecida por el Fondo.

14.4. Obligaciones específicas en materia de mantenimiento de pista de auditoría.



14.4.1. AVANTE deberá guardar al menos la siguiente, según proceda:

- i. Acuerdo de financiación para la gestión del instrumento financiero firmado (y adendas si existen) y otra documentación constitutiva y vinculada al mismo.
- ii. Comprobantes de aportaciones de financiación (pública y/o privada), cuando sea necesaria.
- iii. Informe sobre las comisiones repercutidas en concepto de gestión del instrumento financiero.
- iv. Justificantes de las comisiones de gestión efectivamente pagadas y de la metodología del cálculo utilizada para su determinación.

En la puesta en marcha del instrumento financiero:

- i. Constitución del Fondo con CIF propio y aperturas de cuentas bancarias asociada al instrumento financiero, diferente respecto a otras líneas de avales o garantías existentes en AVANTE.

En la gestión del instrumento financiero:

- i. Comprobantes de que AVANTE ha cumplido con todos los requisitos y obligaciones delegadas para su ejecución en el Acuerdo.
- ii. Informe de cumplimiento de lo establecido para las comisiones de gestión.
- iii. Comprobantes de que las comisiones de gestión se corresponden a la gestión del instrumento financiero, cuando sea necesario.

14.4.2. AVANTE, respecto a los destinatarios finales, debe custodiar, al menos, los siguientes documentos:

- i. Documentación acreditativa del nombramiento de los destinatarios (formularios de solicitud con los documentos justificativos) y acuerdos o contratos firmados.
- ii. Documentación de seguimiento de las operaciones efectuadas, según se establezca.
- iii. Pruebas de que la ayuda ofrecida con cargo al instrumento financiero se ha utilizado para el fin previsto.
- iv. Registro de las garantías concedidas.



14.5. Verificación y control de las operaciones:

14.5.1. La Junta de Extremadura verificará que AVANTE ha cumplido los procedimientos necesarios conforme a lo acordado, y de forma correcta, para la puesta en marcha y ejecución del instrumento financiero.

14.5.2. AVANTE elaborará el informe anual de ejecución sobre la gestión del instrumento con el fin de garantizar el cumplimiento de la gestión otorgada, pudiendo auxiliarse de una empresa externa si lo considera necesario. El informe anual de ejecución será entregado a la Junta de Extremadura en la forma y plazos que se establecen en el artículo 13.

15. Política de Salida y Provisiones de Liquidación.

15.1. Política de salida.

Al menos seis meses antes del 31 de diciembre de 2026, las partes deberán negociar y acordar una oportunidad de extender el plazo de vigencia del presente Acuerdo, por un período a determinar, o liquidar las Operaciones, con base en un análisis de las condiciones de mercado.

Considerando la fase inicial en la que se encuentra el instrumento financiero, no es posible establecer, en este momento, directrices específicas y detalladas en relación con la política de salida. Sin embargo, aunque los detalles de la estrategia de salida del instrumento financiero se determinen en una fase posterior por la Junta de Extremadura y AVANTE, un posible caso de salida podría ser:

- (i) reinstalar el instrumento financiero previsto en este Acuerdo en cualquier otra entidad, previa evaluación de mercado que lo justifique y con todos los derechos y obligaciones del Fondo de Garantía.
- (ii) transferir la gestión de los derechos y obligaciones del Fondo a la Junta de Extremadura u otro organismo o institución designada para la reinversión de los recursos en otro/s instrumentos financieros o mediante otra forma de ayuda, mediante igualmente una evaluación de las condiciones del mercado.

Esta lista no es exhaustiva sino simplemente un ejemplo de las posibilidades.

15.2. Gestión de las Garantías formalizadas:

AVANTE continuará gestionando las garantías formalizadas antes del 31 de diciembre de 2026 sólo en el caso que las partes lleguen a un ACUERDO de continuación o prórroga y por el período de vigencia que se estipule.



En el caso que no se prorrogue la gestión llevada a cabo por AVANTE, se establecerá por las partes la transmisión de los derechos y obligaciones del Fondo a la Junta de Extremadura, liberando a AVANTE de cualquier obligación de gestión de las operaciones de garantía que se encuentren vigentes.

16. Fecha de inicio y Fecha de finalización

16.1. Este Acuerdo entrará en vigor en la fecha en que se firma por parte de la Junta de Extremadura y AVANTE y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026, siendo este período considerado necesario por las partes para que AVANTE pueda desarrollar la ejecución del instrumento financiero.

Seis meses antes del final de dicho período, las partes se reunirán para acordar la oportunidad de prolongar el plazo de este Acuerdo por un período adicional a acordar entre las partes.

16.2. Durante la vigencia de este Acuerdo las partes pueden terminarlo de mutuo acuerdo.

16.3. En caso de terminación de este Acuerdo, AVANTE será liberado de cualquier obligación de gestionar el instrumento financiero a partir de la fecha de finalización, salvo la existencia de un ACUERDO entre las partes conforme lo dictado en el apartado 15.2 relativo a la gestión de las Garantías formalizadas.

16.4. Las partes acuerdan que la expiración o terminación de este Acuerdo según lo dispuesto en el presente Artículo constituirán una "condición resolutive", teniendo como resultado la devolución de los derechos y obligaciones del Fondo a la Junta de Extremadura.

17. Leyes aplicables y resolución de conflictos.

17.1. Este Acuerdo se registrará por las leyes españolas aplicables. Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en relación con la interpretación y el cumplimiento de este Acuerdo se someterán a la decisión del Consejo Ejecutivo, siendo necesaria la unanimidad de todos sus miembros. Si no es posible dirimir la cuestión litigiosa, en el seno del Consejo Ejecutivo, se someterá la misma a la decisión de los juzgados y tribunales de la ciudad de Mérida.

18. Disposiciones Finales.

18.1. Cualquier noticia o comunicación entre las partes será efectuada por medios electrónicos conforme lo estipulado en la Ley 39/2015 y Ley 40/2015

Cada parte informará, por escrito y sin retraso, de cualquier cambio en estos domicilios. Hasta que no se reciba esta notificación, se considerarán válidas las comunicaciones enviadas al anterior domicilio.



18.2. Este documento constituye el Acuerdo completo de las Partes en el asunto de referencia y sustituye y reemplaza a acuerdos anteriores.

18.3. Las modificaciones de este Acuerdo se harán por escrito y tendrán efecto si son firmadas por todas las Partes.

18.4. Si alguna disposición del presente Acuerdo fuera declarada inválida o inaplicable, la validez y aplicación del resto de las disposiciones no se verán afectadas. La disposición inválida o inaplicable deberá ser sustituida por otra que sea válida y aplicable y que represente la voluntad de las partes en declarar la invalidez de la anterior.

18.5. Las Partes negociarán de buena fe y ejecutarán las modificaciones de los términos de este Acuerdo que puedan ser necesarias en caso de modificaciones de las normativas o reglamentos de aplicación.

18.6. El presente Acuerdo se firma en tres copias, cada una de las cuales representa un original auténtico del documento, en la sede de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y en la fecha señalada al principio de este documento:

Consejera de Hacienda y
Administración Pública,
DÑA. ELENA MANZANO
SILVA

Consejero de
Infraestructuras, Transporte y
Vivienda,
DON MANUEL MARTÍN
CASTIZO

Extremadura Avante, SLU,
DON MIGUEL ÁNGEL
MENDIANO CALLE

