



III

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

RESOLUCIÓN de 7 de enero de 2025, de la Secretaría General, por la que se da publicidad a la Primera Adenda Modificativa del Acuerdo de Financiación para la gestión del instrumento financiero "Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda" de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (2025060021)

Habiéndose firmado el día 23 de diciembre de 2024, la Primera Adenda Modificativa del 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 de la Adenda que figura como anexo de la presente resolución.

Mérida, 7 de enero de 2025.

El Secretario General,
DAVID GONZÁLEZ GIL



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

Mérida, 23 de diciembre de 2024.

REUNIDOS:

De una parte, Doña Elena Manzano Silva, Consejera de Hacienda y Administración Pública, cargo que ostenta en virtud del Decreto de la Presidenta 18/2023, de 20 de julio (DOE N.º 140 de 21 de julio), en ejercicio de 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.

De otra parte, Don Manuel Martín Castizo, Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura, cargo que ostenta en virtud del Decreto de la Presidenta 24/2023, de 20 de julio (DOE N.º 140 de 21 de julio), en ejercicio de 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.

Y de otra, Don Miguel Ángel MENDIANO CALLE, Director General de 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).

Las partes manifiestan la plena vigencia de las facultades con las que actúan y se reconocen capacidad legal suficiente para celebrar el presente convenio, a cuyo efecto,

MANIFIESTAN:

Primero. 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.



Segundo. De conformidad con el artículo 61 quarter de la Ley 11/2019, de 11 de abril, el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, mediante Acuerdo de fecha 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.

Tercero. Con fecha 30 de abril de 2024, la Junta de Extremadura y AVANTE suscribieron, previa autorización del Consejo de Gobierno en su sesión del día 26 de marzo 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, en el marco de 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.

Cuarto. El mencionado acuerdo establece, entre otros aspectos, las normas específicas de ejecución del fondo y el importe máximo de los gastos de gestión.

El apartado 4.1 del acuerdo, en su inciso final, establece que "El Producto Financiero de Garantía estará dotado para esta convocatoria inicialmente de 3.000.000 euros, en su conjunto".

Asimismo, en el punto 8.1 del mismo establece que "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 Presupuestos 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".

Quinto. De acuerdo con el informe de situación del instrumento financiero asociado al Fondo de Garantía, emitido con fecha 4 de octubre de 2024 y firmado el día 10 por el representante de AVANTE, se detallan los siguientes aspectos:

- La acogida del acuerdo inicial, por parte de las entidades financieras adscritas, ha sido tal que el número de operaciones elegibles, en sus tres primeros meses de vigencia, ha consumido casi en su totalidad el volumen de garantía de la línea, dotada con tres millones de euros (3.000.000,00 €).

- De las nueve entidades financieras adscritas, cinco han registrado operaciones y el resto empezarán próximamente a incorporarlas.
- La no disponibilidad de nuevas garantías supondría la no atención de un número importante de solicitudes, perdiendo la inercia actual del programa AVAL JOVEN.
- La colaboración público-privada del programa está haciendo que por cada euro público aportado vía garantía se generen siete euros de préstamos hipotecarios, con una hipoteca media de unos ochenta y cinco mil euros (85.000,00 €).
- Como propuesta de mejora se requeriría, para este ejercicio 2024, un incremento del Fondo de Garantía de al menos dos millones de euros (2.000.000,00 €).

Motivo por el cual las partes han considerado necesario ampliar la dotación económica inicial de tres millones de euros (3.000.000,00 €), el cual se aumentará en dos millones de euros más (2.000.000,00 €), siendo la dotación final, a día de hoy, de cinco millones de euros (5.000.000,00 €), y puesto que en el acuerdo, en los puntos 4.1 y 8.1, no prevé futuras dotaciones del fondo es necesario modificar los mismos, incluyendo la nueva aportación y previendo la posibilidad de nuevas aportaciones.

Sexto. La disposición final 18.3 del mencionado acuerdo establece que las modificaciones del acuerdo se harán por escrito y tendrán efectos si son firmadas por todas las partes.

Por otro lado, el apartado 5.4.X del acuerdo establece que a AVANTE, como gestor del fondo, le corresponde proponer al Consejo Ejecutivo, en cuanto órgano de gobierno y coordinación del Fondo de Garantía, las modificaciones de este Acuerdo y en el apartado 6.2.2.IV que corresponde al Consejo Ejecutivo la aprobación de las modificaciones o revisiones de dicho acuerdo.

En este sentido, el Consejo Ejecutivo, en base a las necesidades manifestadas previamente, acuerda con fecha 8 de noviembre de 2024 aprobar la modificación del Acuerdo de financiación en los apartados 4.1 y 8.1, con el fin de ampliar la dotación económica en dos millones de euros (2.000.000,00 €) y prever futuras aportaciones al fondo sin necesidad de volver a modificar el acuerdo.

Séptimo. El apartado 3 del artículo 61 quinquies de la Ley 11/2019, de 11 de abril, exige el previo acuerdo del Consejo de Gobierno para la aportación al fondo y la creación o modificación de instrumentos financieros, a propuesta conjunta de las personas titulares de la consejería competente en materia de hacienda y la consejería competente en materia de vivienda.

Por cuanto antecede, las partes, previa autorización del Consejo de Gobierno de 2 de diciembre de 2024, acuerdan modificar el acuerdo de financiación de 30 de abril de 2024 para adecuar su contenido a lo dispuesto anteriormente.

**CLÁUSULAS:****Primera. Objeto.**

El Objeto de la presente Adenda es la modificación del Acuerdo de financiación para la gestión del instrumento financiero "Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda", de la Comunidad Autónoma de Extremadura, suscrito con fecha 30 de abril de 2024, por parte de la Junta de Extremadura y AVANTE.

Segunda. Modificación del apartado 4.1 del acuerdo.

Se modifica el apartado 4.1 del acuerdo de financiación en lo relativo a la cuantía de la convocatoria inicial, al que se le da una nueva redacción con el siguiente tenor:

"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 5.000.000 euros, en su conjunto. Dicha dotación podrá ampliarse, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno, de conformidad con el artículo 61 quinquies de la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, sin necesidad de modificar el presente acuerdo".

Tercera. Modificación del apartado 8.1 del acuerdo.

Se modifica el apartado 8.1 del acuerdo de financiación, al que se le da una nueva redacción con el siguiente tenor:



“8.1. El Fondo de Garantía se dotará de un capital inicial de 5.000.000 euros en relación con la Disposición adicional decimoséptima de la Ley 1/2024, de 5 de febrero, de Presupuestos 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.

Dicha dotación podrá ampliarse, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno, de conformidad con el artículo 61 quinquies de la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura, sin necesidad de modificar el presente acuerdo”.

Cuarta. Efectos de la Adenda.

La presente Adenda tendrá efectos, según la disposición final 18.3 del Acuerdo de financiación inicial, desde su firma digital por todas las partes, siendo publicada con posterioridad en el Diario Oficial de Extremadura.

En lo no previsto en la misma se estará a lo estipulado en el Acuerdo de financiación de fecha 30 de abril de 2024.

Y en prueba de conformidad, las partes firman digitalmente la presente Adenda en tres copias, cada una de las cuales representando un original auténtico del documento:

Consejera de Hacienda y Administración Pública, DÑA. ELENA MANZANO SILVA	Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, D. MANUEL MARTÍN CASTIZO	Extremadura Avante, SLU, D. MIGUEL ÁNGEL MENDIANO CALLE
--	--	---