

I. Disposiciones Generales

DEPARTAMENTOS DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO Y DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

ORDEN de 28 julio de 2009, de los Departamentos de Economía, Hacienda y Empleo, y de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de procedimientos de tramitación de las declaraciones de viviendas garantizadas conforme al Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón.

El Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el Plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón, ha establecido una serie de medidas urgentes para estimular el funcionamiento del mercado inmobiliario y, en relación con el mismo, del sector financiero. Dicho Plan especial es complementario del plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación aprobado mediante Decreto 60/2009, de 14 de abril.

Una vez seleccionadas mediante Orden de 1 de julio de 2009 del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, las entidades de crédito colaboradoras en la aplicación del Plan y la gestión de las subvenciones previstas en el mismo, deben desarrollarse las exigencias procedimentales y documentales para emitir las declaraciones de viviendas garantizadas, autorizaciones de transmisión y compromiso y prestación de avales por la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón. Tales exigencias, por lo demás, han de ser las estrictamente indispensables para garantizar la adecuada aplicación del régimen establecido en el Decreto-Ley, de los fondos públicos comprometidos en el Plan especial y de las garantías que la prestación de avales públicos comporta.

El artículo 15 y la Disposición final primera del Decreto-Ley atribuye la competencia para dictar estas disposiciones a los Departamentos competentes en materia de vivienda y de hacienda de forma conjunta. Asimismo, la Disposición final segunda demora la eficacia de las normas del Decreto-Ley en materia de vivienda garantizada a la publicación de esta Orden.

En su virtud, y al objeto de establecer los procedimientos para llevar a cabo la tramitación y resolución administrativa de los expedientes que se instruyan para la consecución de los objetivos contemplados en el Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, disponemos:

Artículo 1. Objeto.

Esta Orden regula los trámites y documentación necesarios para la aplicación de los capítulos I y II del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, por el que se aprueba el plan especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón.

Artículo 2. Ingresos familiares.

1. Los ingresos familiares se acreditarán de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. En el supuesto de que el solicitante no haya presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por no estar obligado a ello o, con declaración presentada, sus ingresos no alcancen el mínimo establecido para acceder a las ayudas, podrá alegar los ingresos familiares correspondientes al período impositivo siguiente o, en su caso, al ejercicio fiscal del año de la solicitud de ayudas, mediante declaración responsable de los ingresos percibidos, acompañada de la siguiente documentación:

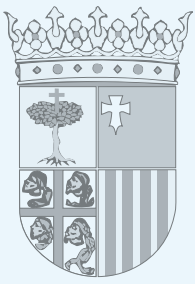
a) Certificación del centro o centros de trabajo sobre la duración y antigüedad del contrato de trabajo y de la totalidad de los ingresos percibidos o, en su caso pendientes de percibir, por todos los conceptos durante el ejercicio fiscal objeto de consideración, así como los certificados de altas y bajas de la Seguridad Social.

b) En el caso de trabajadores autónomos, los justificantes de los ingresos trimestrales a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

c) En el caso de pensionistas o perceptores de subsidios y otras prestaciones, certificado de la pensión, subsidio o prestación percibida o a percibir en el ejercicio fiscal objeto de consideración.

Artículo 3. Declaración de viviendas garantizadas libres.

1. La solicitud de declaración de vivienda libre garantizada, autorización de transmisión y aval se dirigirá al Director del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que será el órgano competente para resolver.



2. En los supuestos previstos en la letra a) del apartado primero del artículo 4 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, la solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Inscripción en el registro de solicitantes de vivienda protegida de Aragón de todas las personas físicas que vayan a ser titulares de la vivienda, independientemente de que pertenezcan a unidades de convivencia diferentes. En el supuesto de haber adquirido ya la vivienda, la inscripción se realizará únicamente a los efectos de las ayudas a las que se refiere esta Orden. En este último caso la solicitud de inscripción podrá presentarse de forma simultánea a la declaración de vivienda garantizada.

c) Contrato privado de compraventa o, en su caso, escritura pública, o contrato de arrendamiento con promesa de venta.

d) Documento público en que conste la superficie útil de la vivienda o, en caso contrario, plano acotado a escala 1/50.

e) Copia compulsada de cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación, para acreditar el cumplimiento de las condiciones técnicas. En el caso de vivienda protegida, dichas condiciones técnicas se acreditarán mediante la comprobación por el Servicio Provincial de la calificación definitiva.

f) Nota simple, expedida por el Registro de la Propiedad, en la que conste la primera inscripción de la vivienda.

g) Oferta vinculante de entidad financiera colaboradora, en la que constará el precio de compraventa.

h) Documentación que acredite que la licencia de obras ha sido expedida con posterioridad al 1 de enero de 2006 y antes del 18 de abril de 2009.

3. En los supuestos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo 4 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, la solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) La que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.

b) Contratos privados o escrituras públicas de compraventa de la vivienda cuya declaración como garantizada se solicita y de la vivienda adquirida para trasladar la residencia habitual.

c) Documento público en que conste la superficie útil de la vivienda o, en caso contrario, plano acotado a escala 1/50.

d) Copia compulsada de cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación, para acreditar el cumplimiento de las condiciones técnicas. En el caso de vivienda protegida, dichas condiciones técnicas se acreditarán mediante la comprobación por el Servicio Provincial de la calificación definitiva.

e) Nota simple de ambas viviendas, expedida por el Registro de la Propiedad.

f) Oferta vinculante de entidad financiera colaboradora, en la que constará el precio de compraventa.

4. La resolución de concesión de ayudas financieras emitida sobre la base de un contrato privado se condicionará a que el interesado aporte la correspondiente escritura pública. El interesado tendrá un plazo de tres meses para presentar la escritura pública, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución de financiación cualificada.

En el caso de que existan diferencias entre el contrato privado y la escritura pública que supongan una modificación en la cuantía de las ayudas, se emitirá una nueva resolución modificando la anterior.

Artículo 4. Concepto de primera transmisión

Tratándose de viviendas libres garantizadas de los supuestos previstos en la letra a) del apartado primero del artículo 4 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, y exclusivamente a sus efectos, no se considerará primera transmisión la efectuada por el promotor a favor de sociedades pertenecientes a la entidad de crédito que financió la promoción siempre que la vivienda no hubiese sido destinado en ningún momento a domicilio habitual y permanente de personas físicas.

Artículo 5. Declaración de viviendas garantizadas protegidas o usadas con ayudas financieras estatales.

1. La solicitud de declaración de vivienda garantizada y autorización de aval de viviendas protegidas o que se acojan a las ayudas para la adquisición de vivienda usada se dirigirá al Director del Servicio Provincial de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que será el competente para resolver.

2. La declaración de dichas viviendas como viviendas garantizadas y el otorgamiento de aval se acordarán en la misma resolución que conceda las ayudas financieras que pudieran



corresponderles conforme al plan aragonés 2009-2012. De no resultar procedente la concesión de ayudas financieras el órgano competente resolverá específicamente sobre la declaración de dichas viviendas como garantizadas y el otorgamiento de aval.

3. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) La documentación necesaria para la solicitud de ayudas del Plan de vivienda y rehabilitación 2009-2012.

b) Documento público en que conste la superficie útil de la vivienda, o en caso contrario, plano acotado a escala 1/50.

c) Oferta vinculante de entidad financiera colaboradora, en la que constará el precio de compraventa.

4. La resolución de concesión de ayudas financieras emitida sobre la base de un contrato privado se condicionará a que el interesado aporte la correspondiente escritura pública. El interesado tendrá un plazo de tres meses para presentar la escritura pública, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución de financiación cualificada.

En el caso de que existan diferencias entre el contrato privado y la escritura pública que supongan una modificación en la cuantía de las ayudas, se emitirá una nueva resolución modificando la anterior.

5. Las viviendas calificadas como protegidas conforme al artículo 17 del Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, o cuya adquisición se financie conforme a lo previsto en el artículo 18 del mismo Decreto-Ley, podrán declararse garantizadas conforme a lo establecido en este artículo.

Artículo 6. Formalización de avales.

1. A propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, el Gobierno de Aragón autorizará la cuantía máxima de los avales que se podrán conceder en cada ejercicio presupuestario.

Los Directores de los Servicios Provinciales de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, podrán conceder avales hasta agotar la cuantía máxima autorizada.

2. La declaración de vivienda garantizada y de autorización de la compraventa o arrendamiento con promesa de venta a la unidad de convivencia que se proponga implicará también la autorización a la entidad financiera colaboradora para promover el otorgamiento y formalización del aval correspondiente.

3. La entidad financiera colaboradora remitirá dos copias del contrato de aval, según el modelo aprobado en anexo a esta Orden, con firma original del interesado al Servicio Provincial, cuyo Director lo firmará a su vez en representación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y remitirá una de las copias a la entidad financiera colaboradora.

4. Todos los avales concedidos en la forma señalada en los apartados anteriores deberán ser ratificados mediante Acuerdo del Gobierno.

5. La solicitud de otorgamiento y formalización del aval de la entidad financiera colaboradora se basará en la oferta vinculante para concretar la cuantía del aval, salvo que sea posterior a la elevación a escritura pública del préstamo hipotecario para la adquisición de la vivienda garantizada, en cuyo caso se atenderá estrictamente a las condiciones expresadas en dicha escritura.

6. El contrato de aval deberá incorporarse a la escritura pública de la vivienda correspondiente.

Artículo 7. Coste del aval. Reclamación económico-administrativa.

1. Se establece en esta Orden, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/2006, de 22 de junio, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón, el precio público correspondiente al coste del aval prestado por la Comunidad Autónoma para la adquisición o arrendamiento con promesa de venta de viviendas garantizadas.

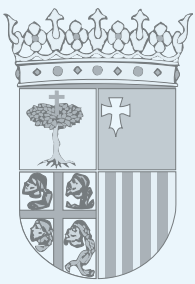
2. Son sujetos obligados al pago del precio público en la cuantía determinada en el Decreto-Ley 1/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, las personas físicas que sean beneficiarias de la concesión de un aval.

3. La cuantía del precio público será el dos por ciento anual sobre el importe avalado, con un mínimo de veinticinco euros al mes. Esta cuantía se cargará prorrateada en las cuotas mensuales del préstamo hipotecario.

4. La gestión y recaudación en periodo voluntario de este precio público se realizará por las entidades financieras con las que se haya suscrito convenio de colaboración según modelo aprobado mediante la Orden de 11 de mayo de 2009, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Las deudas podrán exigirse en periodo ejecutivo mediante el procedimiento de apremio, cuando el obligado al pago no las hubiera satisfecho en el plazo del periodo voluntario.

5. Los actos de gestión, liquidación y recaudación relativos al precio público podrán ser objeto de reclamación económico-administrativa ante la Junta de Reclamaciones Económico-



Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón. Asimismo, contra dichos actos podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la reclamación económico-administrativa, ante el órgano que dictó el acto reclamable.

No podrá interponerse reclamación económico-administrativa hasta que el recurso se haya resuelto de forma expresa o pueda considerarse desestimado por silencio administrativo.

6. El plazo de interposición del recurso de reposición será de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación del acto recurrible o del siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

7. La reclamación económico-administrativa se podrá interponer en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acto impugnado o del siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

8. El recurso de reposición interrumpe los plazos para la interposición de la reclamación económico-administrativa, volviendo a contarse a partir de la fecha de la notificación expresa de la resolución o de la desestimación por silencio administrativo.

Artículo 8. Autorización a la Administración para la solicitud de certificados.

La presentación de una solicitud respecto de cualquier procedimiento de los previstos en esta Orden implica la autorización al órgano gestor para que recabe los certificados y documentos precisos para la resolución de los expedientes, en relación con declaraciones tributarias, tanto de procedimientos gestionados por la Agencia Tributaria, como por la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma o la Administración Local, así como la emisión de certificados por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social y el Catastro Inmobiliario.

Artículo 9. Efectos sobre el registro de solicitantes.

Las declaraciones de viviendas garantizadas se comunicarán al registro de solicitantes de vivienda protegida con el objeto siguiente:

a) Todos los adquirentes figurarán en el registro como titulares de vivienda garantizada.

b) Desde la fecha de declaración de la vivienda garantizada su estado será el equivalente al de adjudicatarios provisionales, con los efectos procedentes. En el momento en que se comunique la elevación a escritura pública de la transmisión, se considerará equivalente a una adjudicación definitiva.

c) Cuando un adquirente de vivienda esté incluido junto a otros solicitantes en una unidad de convivencia o, si son varios los adquirentes, estén incluidos en varias unidades de convivencia diferentes, la solicitud de declaración de vivienda garantizada producirá los efectos correspondientes a la solicitud de modificación de la unidad o unidades de convivencia afectadas.

d) Cuando los adquirentes de una vivienda garantizada estén incluidos en diferentes unidades de convivencia no será preciso fusionar dichas unidades, sin perjuicio de que los adquirentes pasen al estado de titulares de vivienda.

Disposición Adicional Única

1. La competencia de firma de avales atribuida al Consejero competente en materia de Hacienda en el artículo 95 de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, de 29 de junio de 2000, queda delegada de acuerdo con el artículo 34.1 de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, de 3 de julio de 2001, en los Directores de los Servicios Provinciales de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la concesión de los avales previstos en esta Orden.

La delegación comprende la concesión y formalización de avales en la forma prevista en el artículo 6 de esta Orden.

2. Esta delegación de competencias podrá ser revocada en cualquier momento mediante Orden del Consejero competente en materia de Hacienda, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de Aragón. En el caso de revocación de la delegación de competencias, la formalización de avales del artículo 6 se ejercerá por el Consejero competente en materia de Hacienda o por el titular del órgano en quien delegue.

Disposición final.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Aragón».

Zaragoza, 28 de julio de 2009.

**El Consejero de Economía, Hacienda y Empleo,
ALBERTO LARRAZ VILETA**

**El Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y
Transportes,
ALFONSO VICENTE BARRA**

ANEXO

Contrato de formalización de aval a favor de D. (nombre y apellidos) con NIF (número) para el préstamo concertado con (denominación entidad financiera), de acuerdo con el Decreto Ley 1/2009, de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Plan Especial de dinamización del sector de la vivienda y se autoriza la prestación de avales por el Gobierno de Aragón

El Gobierno de Aragón, de una parte, representado por el (titular del órgano competente para la formalización del aval), D. (nombre y apellidos) , y de otra parte, en calidad de avalado, D. (nombre y apellidos) con N.I.F. (número), domiciliado en (dirección del domicilio completa) , en la localidad de (denominación), provincia de (denominación),

EXPONEN

1º. El Gobierno de Aragón, de acuerdo con Decreto-ley 1/2009, de 14 de abril, se constituye en avalista de D. (nombre y apellidos del avalado) por la cantidad máxima de (0,00) EUROS como garantía adicional del préstamo hipotecario que ha sido concertado entre (denominación entidad financiera) y D. (nombre y apellidos del avalado), documentado mediante (identificación de la escritura pública, con número de protocolo y notario autorizante), de fecha (día, mes y año).

2º Ambas partes pretenden regular sus mutuas relaciones derivadas del presente contrato de aval a que se hace referencia en el expositivo anterior, así como los términos y condiciones de la garantía prestada, por lo que libremente los comparecientes

CONVIENEN

I.- Celebrar el presente contrato de aval con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Gobierno de Aragón presta un aval que garantiza la cuantía de (0,00) EUROS. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón responde de la obligación de amortización del importe avalado respecto del principal constitutivo del préstamo concedido sólo en el caso de no cumplir tal

obligación el deudor principal, siendo sus efectos los establecidos en el Código Civil para la fianza, (incluido/excluido el beneficio de excusión)¹.

¹ El beneficio de excusión se incluirá o excluirá de acuerdo con la cláusula cuarta, letra D) de los Convenios firmados con las entidades financieras.

SEGUNDA.- Efectuado el pago a que se refiere la cláusula anterior, el Gobierno de Aragón se subrogará en todos los derechos que la entidad financiera tenga contra el avalado, a quien se le exigirá el reembolso por la vía administrativa de conformidad con las reglas que para el ingreso de los débitos de derecho público no tributarios establece el vigente Reglamento General de Recaudación, procediéndose, en su caso, por la vía administrativa de apremio.

TERCERA.- El avalado se compromete expresamente a:

a) Abonar una comisión del dos por ciento sobre el importe avalado. La comisión mínima será de veinticinco euros al mes. Esta comisión se cargará prorrateada en las cuotas mensuales del préstamo hipotecario.

b) Facilitar cuanta documentación e información le sean requeridas por el Gobierno de Aragón en orden al control de la operación avalada, así como cualquier otra relativa a su solvencia.

CUARTA.- Si, como consecuencia de los resultados de inspección y control a que se refiere la cláusula anterior, fuese notoria la disminución de la solvencia del avalado o éste dejase de abonar el importe de la amortización del préstamo concedido por la entidad financiera, el afianzado quedará obligado, sin más requisito que el previo requerimiento motivado que le dirija el (órgano administrativo competente para la formalización del aval), a constituir hipoteca, prenda sin desplazamiento u otra forma de garantía admitida en derecho a favor del Gobierno de Aragón, para la plena seguridad de su eventual obligación de reembolso.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón se reserva el derecho de elegir la garantía a prestar por el avalado si la ofrecida por él no fuese suficiente, según apreciación ponderada de la propia Administración.

El avalado, una vez recibido el requerimiento, ofrecerá la constitución de garantía dentro de un plazo de diez días, siéndole comunicado dentro de otro igual la aceptación o rechazo de la Administración. Si la garantía fuese rechazada por insuficiente, el garantizado vendrá obligado a aceptar la propuesta por la Administración.

QUINTA.- El aval tiene carácter civil, siendo competentes los órganos de la Jurisdicción Civil para entender de cuantas cuestiones puedan derivarse del mismo.

II.- Tanto el Gobierno de Aragón como el avalado aceptan el presente contrato de aval, obligándose en los términos y condiciones que se establecen en el mismo, siendo las fechas y cuantías de amortización del importe avalado respecto del principal constitutivo del préstamo concedido las siguientes:

FECHAS

IMPOTES

que en conjunto ascienden a la suma de (0,00) euros.

Para cumplimiento de lo convenido, ambas partes firman este contrato en (localidad), a de de dos mil .

D. (Titular del órgano admo.)

Fdo.

Fdo.