



III. Otras Disposiciones y Acuerdos

DEPARTAMENTO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

ORDEN FOM/655/2025, de 6 de junio, por la que se encarga a la empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU”, la gestión del programa de alquiler social en aplicación del Decreto 102/2013, de 11 de junio, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

En virtud del artículo 71.10ª del Estatuto de Autonomía aprobado por la Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, la Comunidad Autónoma de Aragón posee la competencia exclusiva en materia de vivienda por lo que, respecto de esta materia, puede ejercer, la potestad legislativa, la potestad reglamentaria, la función ejecutiva y establecer políticas propias.

En ese mismo sentido, el artículo 27 del Estatuto establece la obligación de los poderes públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón de promover de forma efectiva del ejercicio del derecho a una vivienda digna facilitando el acceso a ésta en régimen de propiedad o alquiler, prestando especial atención a los jóvenes y colectivos más necesitados.

El artículo 3 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Alquiler Social de Aragón, dispone que la Dirección General competente en materia de vivienda será la responsable de la gestión pública de la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social, bien mediante gestión directa, bien mediante gestión indirecta, a través de entidades colaboradoras, añadiendo que podrán tener la consideración de entidades colaboradoras, entre otras, las empresas públicas y sociedades mercantiles, participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.

Mediante Orden de 27 de abril de 2021, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, se encargó a la empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU” la gestión del programa de alquiler social de las viviendas incluidas en la Red de Bolsas de Viviendas de Alquiler Social de Aragón, que le sean asignadas por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Este encargo finaliza el 31 de diciembre de 2024, por lo que el nuevo encargo de ejecución entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2025.

En el artículo 3 del Decreto 11/2024, de 30 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, se prevé la posibilidad de considerar a la sociedad mercantil autonómica “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU” como medio propio del Gobierno de



Aragón, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa aplicable en materia de contratos del sector público.

En los estatutos de la sociedad mercantil autonómica, recogidos en el Decreto 295/2001, de 6 de noviembre, del Gobierno de Aragón, se enumeran las funciones de la mercantil, entre las que se encuentra servir como instrumento para la ejecución de las políticas establecidas por el Gobierno de Aragón para hacer efectivo el derecho a la vivienda reconocido por el artículo 47 de la Constitución y 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón, colaborando con las administraciones públicas aragonesas en la ejecución de acciones destinadas a la provisión de vivienda, en régimen de propiedad o alquiler, a las familias, ciudadanos o colectivos que se encuentren en situaciones de especial vulnerabilidad, todo ello de acuerdo con lo que en cada momento se establezca por las normas estatales o de la Comunidad Autónoma de Aragón que resulten de aplicación. La labor realizada por la empresa pública durante los años de gestión de este encargo de ejecución ha resultado satisfactoria.

Por lo que se refiere a la regulación de los encargos de ejecución, está contenida básicamente en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Este artículo dispone en su apartado 1 que: “Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.”

A su vez, el artículo 86 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece las condiciones para que una entidad pública pueda ser considerada medio propio y servicio técnico, a los efectos de poder asumir un encargo de ejecución por parte del Departamento del que dependa dicha entidad.

En tercer lugar, el artículo 57 de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, sobre encargos de ejecución a las empresas públicas de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón. Esta disposición ha de ser interpretada en el marco de las disposiciones señaladas anteriormente y de acuerdo con los pronunciamientos



del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Asimismo, se han seguido en el procedimiento los criterios fijados por la Circular 2/2018 de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de Aragón, en relación con los encargos de ejecución a medios propios, teniendo en cuenta que según el artículo 4.1 del Decreto 105/2024, de 13 de julio, del Gobierno de Aragón por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, corresponde la tutela de la mercantil “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU al actual Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

Por todo ello, resuelvo:

Primero.- Objeto.

1. Esta Orden tiene por objeto el encargo a la empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU” de la gestión del programa de alquiler social de las viviendas incluidas en la Red de Bolsas de Viviendas de Alquiler Social de Aragón, que le sean asignadas por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.
2. El encargo se ejecutará con la extensión y bajo las condiciones establecidas en los apartados siguientes, y conforme a lo establecido en el Decreto 102/2013, de 11 de junio, por el que se crea y regula la red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón. Mediante este programa de alquiler social, se adoptan medidas encaminadas a satisfacer la necesidad de vivienda de los sectores más vulnerables de la sociedad.

Segundo.- Servicios y trabajos a desarrollar en ejecución del encargo por la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, SLU.

Los servicios y trabajos a desarrollar por la empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU”, en desarrollo del presente encargo, sobre las viviendas que le sean asignadas por la Dirección General de Vivienda consistirán:

1. Gestión de las viviendas.
 - a) Asesoramiento a los propietarios cedentes de las viviendas para cumplimentar las solicitudes de inclusión en la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón.
 - b) Asesoramiento y suministro de la información precisa a los posibles beneficiarios de las viviendas sociales.



- c) El cedente de la vivienda y la entidad colaboradora suscribirán un contrato de mandato, que habilitará a esta última para relacionarse directamente con el beneficiario de la vivienda.
- d) Formalizar, por mandato y en nombre de los propietarios cedentes, los contratos de arrendamiento de las viviendas con los beneficiarios. Dichos contratos tendrán la consideración de contratos integrados en la bolsa de alquiler social que es objeto de subvención.
- e) Contratación y abono de las pólizas de seguros correspondientes a las viviendas asignadas.
- f) Tramitación y abono de las fianzas arrendaticias, así como de los recibos de la comunidad de propietarios.
- g) Seguimiento del estado de conservación de las viviendas y de la situación social, económica y familiar de los inquilinos.
- h) Encargar, gestionar y abonar los trabajos de adecuación inicial para la puesta en funcionamiento de las viviendas y las reparaciones a la finalización del arrendamiento, así como de cualquier otra reparación que fuere necesaria para el mantenimiento de las viviendas durante la vigencia del contrato de arrendamiento. En el caso de que la realización de estos trabajos fuese imputable al propietario o inquilino, de acuerdo con la legislación vigente, tramitando Suelo y Vivienda de Aragón, SLU la gestión del cobro de las cantidades a que asciendan dichos trabajos a los mismos.
- i) Informar a la Dirección General de Vivienda y a los propietarios cedentes en relación con las incidencias que suscite la relación arrendaticia.
- j) Gestionar el cobro de las rentas a los inquilinos y el correspondiente pago de las mismas a los propietarios.
- k) Ingresar al propietario de la vivienda en la cuenta bancaria que indique, la renta correspondiente por la cesión de la vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón.
- l) Proporcionar a la Dirección General de Vivienda las estadísticas actualizadas del grado de cumplimiento y evolución del convenio.



m) Comprobar, en su caso, el cumplimiento y efectividad de las condiciones o requisitos determinantes para el otorgamiento de la aportación prevista en este convenio, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

n) Justificar mensualmente la entrega de los fondos percibidos por Suelo y Vivienda Aragón, SLU, ante la Dirección General de Vivienda y, en su caso, entregar la justificación presentada por los inquilinos beneficiarios.

ñ) Someterse a las actuaciones de comprobación que respecto de la gestión de dichos fondos pueda efectuar la Dirección General de Vivienda, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes.

o) Al reintegro de los fondos, en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión de la subvención y, en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el artículo 47 del texto refundido de la Ley de Subvenciones de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2023, de 3 de mayo, del Gobierno de Aragón.

p) Presentar los justificantes del gasto por las actividades de gestión desempeñadas en cumplimiento del programa, que acrediten que los fondos han sido empleados para la finalidad prevista en este encargo.

2. Gestión social.

La gestión integral de las unidades de convivencia que ocupan las viviendas de alquiler, realizando un seguimiento de la situación personal, económica y familiar de los inquilinos de las viviendas, emitiendo informes cuando sea preciso.

La prestación de la asistencia social a inquilinos y administrativa a propietarios supone la necesidad de apoyo de, al menos, dos trabajadores/as sociales para prestar las medidas de acompañamiento que requiere la lucha contra la exclusión social (mediante un trabajo de gestión individualizada) con los conocimientos oportunos para la ayuda en la tramitación administrativa de los más de 350 expedientes (viviendas).



Tercero.- Funciones de la Administración que encarga.

1. En particular, el Gobierno de Aragón, a través de la Dirección General de Vivienda, como responsable de la gestión de la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón, se compromete a facilitar a “Suelo y Vivienda Aragón, SLU”, la documentación necesaria para el desempeño de sus actuaciones, a intervenir, colaborar y asesorar, en cuantas cuestiones sean de su competencia en el marco de lo dispuesto en el Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, y el presente encargo, concretamente a:

a) Resolver motivadamente las solicitudes de aportación de viviendas y de beneficiarios, previa realización de las comprobaciones e informes pertinentes, conforme a lo determinado en la Orden de 28 de junio de 2013, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se inicia la aportación de viviendas a la Red de Bolsa de Vivienda para el Alquiler Social en Aragón.

b) Abonar a la empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU” los siguientes importes:

- Las cantidades correspondientes a los propietarios cedentes de las viviendas, consistente en la diferencia entre las rentas abonadas por los inquilinos y las rentas a percibir por los propietarios, según lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón.
- Los gastos en que incurra “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU” por la gestión de las viviendas de las bolsas de alquiler social que le sean asignada, “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU”, percibirá la financiación necesaria para hacer económicamente sostenible su gestión, y será conforme a las tarifas aprobadas que como máximo incluirán los siguientes gastos:
 1. Gastos de gestión de formalización del contrato: 100 euros.
 2. Gastos de gestión por vivienda: 50 euros por mes.
- Los gastos ocasionados por cada vivienda incluirán: los derivados del alta de la vivienda en la bolsa (fianzas, puesta en marcha y reparación inicial para adaptar la vivienda), las reparaciones a la finalización del contrato de arrendamiento que no cubra el seguro, gastos mensuales de alquiler, comunidad, seguros, mantenimiento, reparaciones necesarias durante la vigencia del contrato de arrendamiento, asistencia jurídica, subvenciones de rentas, disminución de renta por reparación y coste de morosidad en caso de impago del arrendatario de la vivienda.



c) Velar por el cumplimiento de los requisitos y el respeto de las prioridades de asignación de las viviendas.

d) Coordinar el desarrollo y evolución del presente encargo de ejecución.

e) Participar en las acciones de comunicación y de divulgación de la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón.

f) Comprobar por parte de las unidades gestoras del Gobierno de Aragón de la realización de la actividad desarrollada por parte de la empresa pública "Suelo y Vivienda de Aragón, SLU", en el marco del presente encargo.

2. El encargo no implica la cesión por parte del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial de la titularidad de sus competencias administrativas, ni la de los medios o elementos materiales que se afectan a su ejercicio, ni, en consecuencia, conllevará el ejercicio de potestades públicas por parte de "Suelo y Vivienda de Aragón, SLU". El Departamento, sin perjuicio de sus potestades de instrucción, supervisión y control de la entidad encargada, acordará motivadamente actos o resoluciones precisas para la ejecución y cumplimiento del encargo.

Cuarto.- Formalización y publicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.6. b) en relación con el 63.6 de la Ley de Contratos del Sector Público, el encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación.

Quinto.- Financiación.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Gobierno de Aragón se compromete a aportar mensualmente la cantidad que corresponda para satisfacer los gastos previstos en el artículo 13 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón y los contemplados en el presente encargo, con cargo a la aplicación presupuestaria 13050 G/4312/440268/91002, o la que en su caso pueda sustituir a la anterior. La cantidad correspondiente será abonada mensualmente, previa justificación, en la cuenta corriente que indique la empresa pública "Suelo y Vivienda de Aragón, SLU".

2. En todo caso, la aportación total acordada inicialmente tendrá el límite de nueve millones seiscientos mil euros (9.600.000,00 €) durante los ejercicios 2025, 2026, 2027 y 2028 y para un máximo inicial de 596 viviendas. Esta aportación quedará



condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los respectivos ejercicios, con la siguiente previsión presupuestaria:

Anualidad	Número viviendas aportadas	Importe
2025	596	2.400.000 euros
2026	596	2.400.000 euros
2027	596	2.400.000 euros
2028	596	2.400.000 euros
Total	596	9.600.000 euros

La cantidad prevista para cada una de las anualidades contempladas en el cuadro anterior, incluye los gastos ocasionados por las viviendas y los gastos de gestión de las mismas de acuerdo con las tarifas aprobadas. Estos podrán ser anticipados a "Suelo y Vivienda de Aragón, SLU", hasta un máximo de un 10%.

Sexto.- Rendición de cuentas.

Suelo y Vivienda de Aragón, SLU, en el plazo de los quince primeros días hábiles de cada mes, deberá presentar una cuenta justificativa de los gastos realizados en el mes anterior, que incluirá:

1. Justificante del abono de la fianza arrendaticia, en los casos en que proceda.
2. Justificante del pago mensual de la renta al propietario cedente de la vivienda, el importe estará de acuerdo con la renta máxima de las cesiones a título oneroso establecidas en el artículo 14 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, y se hará constar el importe de la renta que subvenciona el Gobierno de Aragón.
3. Justificante del pago mensual de la parte de la renta que abona el arrendatario de la vivienda, de acuerdo con el contrato y con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 102/2013, de 11 de junio.
4. Justificante de pago mensual de los recibos correspondientes a gastos de la comunidad de propietarios de la vivienda.
5. Justificante de pago de la póliza del seguro de la vivienda.
6. Justificante de pago de las reparaciones de los desperfectos causados por el uso de las viviendas, que sean necesarias, y no estén incluidas en las pólizas de seguro de las viviendas.



7. Justificante de pago de gastos de asistencia jurídica, en caso de haber sido necesaria.
8. Importe de morosidad, en caso de impago de la renta por el arrendatario de la vivienda.
9. Importe de los gastos de gestión del seguimiento de la vivienda, conforme a lo establecido en las tarifas.

Todos los gastos se acreditarán mediante facturas y demás documentos de valor probatorio equivalente, con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente.

En el plazo de tres meses desde la finalización del encargo, “Suelo y Vivienda, SLU”, deberá presentar una cuenta justificativa de gasto, bajo responsabilidad del declarante, en la que se incluirá:

- Memoria global de las actuaciones realizadas y de los resultados obtenidos durante la vigencia del encargo.
- Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas a lo largo de la vigencia del encargo.

También se justificará el cumplimiento por parte de “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU” de las garantías a los cedentes de las viviendas del artículo 4 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón: “el cobro de las rentas, la asistencia jurídica y la reparación de los desperfectos causados por el uso de las viviendas por los beneficiarios bien directamente o mediante contratación de póliza de seguro necesarias para cubrir estas contingencias. Así mismo, se hará cargo de la fianza arrendaticia que corresponda prestar al arrendatario”.

Séptimo.- Eficacia del encargo y comienzo de su ejecución.

1. La empresa pública “Suelo y Vivienda de Aragón, SLU” comenzará las actuaciones de alquiler social de las viviendas de la Red de bolsas de Vivienda de Alquiler Social que le sean asignadas por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación desde el momento en el que se le comunique la aprobación de la presente Orden.
2. El encargo surtirá sus efectos hasta su término del 31 de diciembre de 2024, sin perjuicio de la facultad de revocación que se reserva la Administración encargante y de los efectos a los que dé lugar su ejercicio.



Octavo.- Modificación y prórroga de la encomienda.

1. El encargo y sus condiciones podrá ser modificados, previa justificación de la causa de la modificación e informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos y de la Intervención General de la Administración de la Comunidad, por orden del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial por causa de la variación o modificación de las circunstancias a las que responde la encomienda o, en otro caso, por causa de las resultas de la evaluación, control y seguimiento de la actuación de la entidad encargada.

2. Asimismo, el encargo podrá ser prorrogado por orden del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial con anterioridad al vencimiento de su término bajo trámites semejantes a los que se establecen para su aprobación.

Noveno.- Revocación del encargo.

1. El encargo podrá revocarse en cualquier momento con anterioridad al vencimiento de su término mediante orden motivada del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, con una tramitación idéntica a la que se establece para su aprobación o prórroga.

2. La revocación podrá ser total o parcial e implicará la cesación en la gestión por "Suelo y Vivienda de Aragón, SLU" en la totalidad o en parte de las actuaciones cuya ejecución se le encarga, según corresponda en cada caso.

3. Para el supuesto de la revocación total anticipada del encargo, "Suelo y Vivienda de Aragón, SLU" tendrá derecho a percibir los honorarios que se hubieran devengado hasta el momento en la que la revocación sea efectiva, así como a ser indemnizada en cuantía equivalente a los gastos que hubiera satisfecho anticipadamente para el desarrollo del encargo, en todo aquello que sea útil para la Administración encargante y siempre previa su justificación.

4. En caso de su revocación parcial se revisarán los honorarios en la Orden que así lo acuerde, adaptándolos, sobre los inicialmente presupuestados, a la extensión y contenido concreto del encargo.

Décimo.- Protección de datos de carácter personal.

1. Ambas partes se comprometen al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en lo relativo a la protección de las



personas físicas en lo que respecta a sus datos personales y la libre circulación de los mismos.

2. Para poder llevar a cabo las actuaciones del convenio, la Dirección General de Vivienda, como responsable de los tratamientos de datos personales “Bolsa de alquiler social-cedentes” y “Bolsa de alquiler social-solicitantes”, aportará los datos necesarios a Suelo y Vivienda de Aragón, SLU, teniendo esta entidad el carácter de encargado de tratamiento a efectos de la normativa de protección de datos.

3. En cumplimiento del artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, se establecerá la relación entre la Dirección General de Vivienda y la Sociedad Suelo y Vivienda de Aragón SLU como encargada del tratamiento de datos conforme al correspondiente acuerdo de encargado de tratamiento.

Zaragoza, 6 de junio de 2025.

El Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial,
OCTAVIO LÓPEZ RODRÍGUEZ