

Proyecto de orden \_\_\_\_\_, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I

La Constitución española determina, en su artículo 47, como uno de los principios rectores de la política social y económica, el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, especificando que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

El acceso a la vivienda es una de las materias que más preocupa a los ciudadanos y que más relevancia social y pública tiene.

Entre los factores que identifican los jóvenes madrileños como determinantes para poder emanciparse y decidir tener hijos, se encuentra el de disponer de una vivienda, por la dificultad que supone el acceso a la misma, un número elevado de los mismos continúa residiendo en el domicilio familiar debido a obstáculos reales y objetivos derivados de los precios de la vivienda y a las dificultades para acceder a financiación hipotecaria, aun en el caso de que dispongan de ingresos estables.

En la preparación de la Estrategia de protección a la maternidad y paternidad y de fomento de la natalidad y la conciliación 2022-2026, se realizaron una serie de encuestas en las que se puso de manifiesto que la vivienda se situaba como tercer factor determinante para decidir tener hijos, dificultad que identifican el 40 por 100 de los madrileños. Así, la dificultad de acceso a la vivienda es uno de los principales frenos a la maternidad/paternidad para el 39 por 100 de las mujeres y para el 41 por 100 de los hombres.

El 38 por 100 de las mujeres y el 41 por 100 de los hombres consideran que disfrutar de unas condiciones más flexibles a la hora de acceder a una vivienda incentivaría la maternidad.

Con el fin de dar respuesta a las necesidades actuales, el gobierno regional ha desarrollado diferentes medidas para garantizar un acceso a la vivienda digna y asequible, con atención especial a los jóvenes de la Comunidad de Madrid.

Se ha fomentado el acceso a la vivienda en alquiler, mediante el Plan Alquiler Joven, a través del cual se refuerza la seguridad jurídica en el alquiler y se obtiene un seguro de impago de rentas por un periodo de dos años para aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad.

Asimismo, se ofrecen deducciones fiscales para las personas arrendatarias de viviendas que no superen los treinta y cinco años y para aquellas personas que acceden a la adquisición de una vivienda, menores de treinta años.

La Estrategia de protección a la maternidad y paternidad y de fomento de la natalidad y la conciliación 2022-2026, cuenta con ochenta medidas que se distribuyen en 6 líneas de actuación, entre las que se encuentran las medidas para facilitar el acceso a la vivienda, siendo una de ellas la denominada "Impulso al programa Mi Primera Vivienda".

Este programa surge de las dificultades de acceso a la vivienda en compra por parte de aquellas personas jóvenes que no superen los treinta y cinco años de edad, que pudiendo hacer frente a las cuotas hipotecarias para la adquisición de una vivienda, por su nivel de ingresos, no logran acceder a la compra por no disponer del ahorro previo necesario correspondiente al 20 por 100 que habitualmente no es objeto de financiación bancaria.

Con este programa Mi Primera Vivienda se pretende dar respuesta a esta situación posibilitando el acceso a la vivienda en propiedad, inicialmente a los menores de treinta y cinco años que, siendo solventes, no dispongan del ahorro suficiente para la entrada de la compra de una vivienda, facilitándose a través del mismo el acceso a una hipoteca, articulando las medidas necesarias para que se pueda llegar hasta un 95 por 100 del valor del inmueble.

No obstante, se consideró pertinente la modificación de los requisitos de acceso al programa, con el fin de flexibilizar la implementación del mismo, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica de

la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas jóvenes solicitantes para fomentar el acceso a la vivienda en propiedad y la emancipación y, en atención a las nuevas medidas de impulso en materia de vivienda recogidas en el Pacto Regional por la Vivienda, ampliando la edad de las personas jóvenes solicitantes que no superen los treinta y cinco años de edad a personas hasta cuarenta años de edad cumplidos en el año natural de solicitud y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad, facilitándose a través del mismo el acceso a una hipoteca, articulando las medidas necesarias para que se pueda llegar hasta un 100 por 100 del valor del inmueble.

En el propósito de continuar impulsando a los madrileños en el proceso de compra de su primera vivienda y, en atención a las nuevas medidas del Plan de Choque 2026/2027 para la Vivienda de la Comunidad de Madrid, se considera necesario ampliar la edad de las personas solicitantes que no superen los cuarenta años de edad a personas hasta cincuenta años cumplidos en el año natural de solicitud y a familias con hijos menores a su cargo, en este caso, sin límite de edad.

Con esta nueva Orden se pretende, en aras de una mayor seguridad jurídica, seguir ahondando en la flexibilización de la implementación del programa Mi Primera Vivienda, adaptando sus requisitos y procedimientos de ejecución a la realidad social y económica actual de la Comunidad de Madrid, contribuir a los objetivos puestos de manifiesto en la Estrategia de protección a la maternidad y paternidad y de fomento de la natalidad y la conciliación 2022-2026, impulsando el anticipo de la edad de emancipación, la creación de nuevos hogares o el estímulo de la natalidad y, atender a las nuevas medidas del Plan de Choque 2026/2027 para la Vivienda de la Comunidad de Madrid, para que puedan acceder al programa el mayor número de madrileños posible, dando cumplimiento al deber constitucional de la Administración de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda.

Para la consecución de estos objetivos, en aras de una mayor seguridad jurídica y de la claridad en su comprensión, se ha considerado más oportuno la aprobación de una nueva norma que la coexistencia de la norma originaria

reguladora del programa, orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y sus posteriores modificaciones mediante orden 1331/2023, de 26 de abril, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura y orden de 25 de junio de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, unificando en un solo texto las modificaciones introducidas.

## II

Los requisitos y condiciones que tienen que cumplir las personas para acceder al programa se contemplan en el Capítulo I de la presente orden.

Para hacer efectivo este programa es necesaria la colaboración de entidades financieras, que lleven a cabo la concesión de hipotecas por importe superior al 80 por 100 del valor de la tasación del inmueble.

En el Capítulo II se regula la intervención de estas entidades, se establecen los requisitos para su adhesión, el procedimiento para llevarla a cabo así como el instrumento para regular la relación, que se articulará mediante Convenios con las Entidades Financieras que se muestren interesadas, mediante los cuales la Comunidad de Madrid hará un depósito en una cuenta abierta para tal fin en la correspondiente entidad financiera y, por su parte, las entidades concederán al comprador de una vivienda una financiación que pueda superar el 80 por 100 del valor del inmueble, con el fin de que se pueda llegar a una financiación de hasta el 100 por 100 de ese valor.

## III

En el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda.

La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Mediante Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de

la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, modificado por Decreto 87/2025, de 5 de noviembre, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en vigor, en materia de vivienda.

La presente Orden y su tramitación se han ajustado a los principios de buena regulación recogidos en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general de la Comunidad de Madrid, en relación con lo dispuesto en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En particular, los principios de necesidad y eficacia están garantizados, pues esta orden se justifica por razones de interés general, dado que trata de contribuir a resolver los problemas de acceso a una primera vivienda, derivados de las dificultades para acceder a financiación hipotecaria, aun en el caso de disponer de ingresos estables, por las exigencias de ahorro previo necesarias para la formalización de préstamos hipotecarios, adaptando los requisitos y procedimientos de ejecución del programa Mi Primera Vivienda a la realidad social y económica de la Comunidad de Madrid, ampliando el espectro de personas que pueden acceder al programa y, defendiendo el interés general al establecer el procedimiento de colaboración entre la Comunidad de Madrid y las entidades de crédito para la concesión de préstamos destinados a la adquisición de una primera vivienda, así como garantizar la ejecución de los fondos presupuestados en cada ejercicio .

Por otro lado, cumple con el principio de proporcionalidad, ya que contiene la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos perseguidos.

Igualmente, garantiza el principio de seguridad jurídica, pues se dicta en coherencia con el ordenamiento jurídico autonómico y con respeto al ordenamiento nacional y de la Unión Europea, estableciendo el marco normativo que regula el procedimiento a seguir para que aquellas personas que no superen los cincuenta años de edad y familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas y monoparentales, así como cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad, puedan acceder a una vivienda.

Asimismo, se cumple con el principio de transparencia, ya que se ha realizado el trámite de audiencia e información públicas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, y 4.2.d) y 9.1 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, dando posibilidad a los ciudadanos ya las diferentes entidades públicas y privadas de participar activamente en su elaboración y, una vez aprobada la orden, se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

De igual forma, en relación con el principio de eficiencia, su aprobación no supone ninguna carga administrativa innecesaria y permite racionalizar la gestión de recursos públicos.

La Consejería competente en materia de Vivienda dedicará a este programa el presupuesto que se consigne cada año en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

Para la elaboración de esta Orden se han solicitado informes de impacto por razón de género, impacto en materia de familia, infancia y adolescencia, de la Dirección General de Presupuestos, de la Dirección General de Cooperación con el Estado y la Unión Europea y de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, en el ejercicio de las atribuciones anteriormente enunciadas,

## DISPONGO

### CAPÍTULO I

#### **Normas generales de acceso al programa**

##### *Artículo 1. Objeto.*

Esta Orden tiene por objeto regular el programa Mi Primera Vivienda orientado a prestar apoyo a las personas y familias definidas en el artículo 2, que siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda, de tal forma que la financiación pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, de conformidad con los siguientes criterios:

- a) Hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, en el caso de personas que no superen los cuarenta años de edad y familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas y monoparentales, así como en los casos de nacimiento o adopción de un hijo.
- b) Hasta el 95 por 100 del valor del inmueble, en el caso de personas que no superen los cuarenta y cinco años de edad.
- c) Hasta el 90 por 100 del valor del inmueble, en el caso de personas que no superen los cincuenta años de edad.

Asimismo, tiene por objeto establecer la forma de colaboración con las entidades financieras que pretendan adherirse al presente programa en las condiciones que se describen en el Capítulo II de la presente Orden.

##### *Artículo 2. Destinatarios del programa.*

El programa Mi Primera Vivienda va dirigido a aquellas personas que no superen los cincuenta años de edad y familias con hijos menores de edad a su cargo, y familias numerosas y monoparentales, así como a cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que, siendo solventes no dispongan del ahorro necesario para la adquisición de su primera vivienda y que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Los destinatarios del programa podrán obtener una cualquier ayuda en materia de adquisición de vivienda, siempre que no exceda del 100 por 100 del precio de adquisición de la vivienda.

### *Artículo 3. Requisitos de los destinatarios del programa.*

Para poder acceder al programa Mi Primera Vivienda, las personas adquirentes de la vivienda deberán cumplir con alguno de los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad y no superar los cincuenta años de edad, esto es, que no hayan cumplido cincuenta y un años a fecha de presentación de la solicitud de financiación ante la entidad financiera.
- b) Ser familia con hijos menores de edad a su cargo, familia numerosa o monoparental, sin límite de edad, de los solicitantes.
- c) Cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo en el año natural de la convocatoria y durante la vigencia del convenio correspondiente, sin límite de edad de los solicitantes.

En todo caso, deberá tratarse de la primera adquisición de vivienda a la que se accede en régimen de propiedad.

Asimismo, deberá acreditarse la residencia legal en la Comunidad de Madrid, continuada e ininterrumpida, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación ante la entidad financiera de la solicitud de financiación, o un período mínimo de antigüedad continuada e ininterrumpida de los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación ante la entidad financiera de la solicitud de financiación, en la localización de su centro de trabajo o de su trabajo, entendido como prestación de servicios remunerada por cuenta ajena o por cuenta propia, en la Comunidad de Madrid.

### *Artículo 4. Características de la vivienda a adquirir.*

Para poder acceder al programa Mi Primera Vivienda, los inmuebles a adquirir habrán de reunir los siguientes requisitos:

- a) Que la vivienda a adquirir esté situada en el territorio de la Comunidad de Madrid y se destine a vivienda habitual y permanente del destinatario, durante al menos cinco años desde la fecha de adquisición de la misma.
- b) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a trescientos noventa mil euros (390.000,00 euros).

*Artículo 5. Solicitud y documentación a presentar por las personas adquirentes de la vivienda.*

Para acreditar el cumplimiento de estos requisitos, deberán presentarse por las personas adquirentes de la vivienda, ante la entidad financiera adherida, junto con la solicitud, los siguientes documentos:

- a) Documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de los extranjeros residentes en territorio español.
- b) Certificado o volante del padrón municipal en el que conste el empadronamiento y la antigüedad del mismo.
- c) Contrato de trabajo en el caso de trabajador por cuenta ajena o bien por acreditación del domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo en la Comunidad de Madrid en caso del trabajador por cuenta propia. En estos casos, la aportación ante la entidad financiera del certificado o volante del padrón municipal en el que conste el empadronamiento y la antigüedad del mismo deberá efectuarse en el plazo máximo de seis meses desde la fecha de formalización de la hipoteca.
- d) Certificado negativo catastral y nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de las personas adquirentes de la vivienda por el que quede constancia de que cumplen el requisito de no tener en propiedad algún inmueble destinado a vivienda.

Para ello las personas adquirentes de la vivienda no serán titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno

dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

1º El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia, legado o donación.

2º En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

e) Contrato de arras o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble.

f) Declaración responsable por parte de la persona interesada en la que se manifieste su compromiso de que la vivienda se va a destinar a domicilio habitual y permanente al menos durante cinco años desde la adquisición de la vivienda.

#### Artículo 6. *Deberes de las personas adquirentes de la vivienda.*

1. Serán deberes de las personas adquirentes de la vivienda:

a) Dedicarlo a residencia habitual y permanente, durante al menos cinco años desde la fecha de adquisición de la vivienda.

El adquirente no podrá enajenar la vivienda dentro de los cinco años siguientes a la fecha de adquisición sin la expresa autorización de la Comunidad de Madrid, en cuyo caso, el precio máximo de venta será el precio de adquisición actualizado con el IPC desde la fecha de adquisición.

La Dirección General competente en materia de vivienda, podrá efectuar la comprobación correspondiente mediante solicitud a las personas adquirentes de la vivienda de volante o certificado de empadronamiento.

b) Comunicar a la Entidad Financiera cualquier variación de las condiciones tenidas en cuenta durante la tramitación de la solicitud de la hipoteca siempre que afecten al contenido de la presente Orden.

2. La persona deudora de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que

se hubiese beneficiado de esta medida de apoyo a la adquisición de la primera vivienda, sin reunir los requisitos previstos, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir a la Comunidad de Madrid y a la entidad financiera, así como de todos los gastos generados proporcionalmente a las aportaciones realizadas en aplicación de la medida, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la persona deudora pudiera dar lugar.

De la misma manera, en el caso de que el beneficiario enajene la vivienda antes del transcurso de cinco años de la fecha de adquisición, sin la aprobación de la Comunidad de Madrid, esta Comunidad se reserva el derecho a ejercer las acciones oportunas.

El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor.

#### *Artículo 7. Financiación del programa.*

La Consejería competente en materia de Vivienda dedicará a este programa el presupuesto que se consigne cada año en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

Anualmente, mediante orden de la Consejería competente en materia de vivienda, se aprobará el importe del crédito destinado al programa.

Este presupuesto se incrementará con las cantidades que anualmente retornen a la Comunidad de Madrid por amortización de créditos ya concedidos.

## CAPÍTULO II

### **Adhesión de las entidades financieras**

#### *Artículo 8. Participación en el programa.*

1. Las entidades financieras que lo deseen podrán colaborar con la Comunidad de Madrid en el fomento del acceso a la vivienda en régimen de propiedad para aquellas personas que no superen los cincuenta años de edad, familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas y monoparentales, así como a

cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad, mediante su adhesión al programa Mi Primera Vivienda.

2. A tal efecto las entidades financieras interesadas en adherirse al programa y que cumplan los requisitos que se describen en los artículos siguientes, deberán suscribir un convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid cuyo modelo se adjunta como anexo a esta Orden.

3. El crédito existente en cada ejercicio económico se distribuirá, entre todas las entidades financieras que lo soliciten y acrediten el cumplimiento de los requisitos, de la siguiente manera:

a) El 50 por 100 a partes iguales entre todas las entidades financieras colaboradoras, una vez firmados los correspondientes convenios.

b) En el momento en que alguna de las entidades haya acreditado al menos un 90 por 100 de ejecución del crédito inicial establecido en la letra a), lo comunicará a la Comunidad de Madrid, a los efectos de proceder al reparto de los fondos restantes.

El reparto del 50 por 100 restante de los fondos se hará teniendo en cuenta dos criterios:

1.º El 70 por 100 de estos fondos, proporcionalmente al grado de ejecución del 50 por 100 inicial repartido, como criterio de eficiencia.

En el caso de entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda en un ejercicio anterior y, que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, la proporcionalidad en el grado de ejecución se aplicará respecto a los fondos asignados en el programa del ejercicio anterior.

En el supuesto de entidades que hubieran ofrecido apalancamiento, se tendrá en cuenta el grado de ejecución del mismo.

2.º El 30 por 100 restante de estos fondos, proporcionalmente al apalancamiento ofrecido por cada entidad a la firma del convenio por los fondos depositados

inicialmente.

El objetivo del apalancamiento es multiplicar el impacto de los fondos públicos depositados en la concesión de hipotecas.

c) En todo caso, la totalidad de los fondos correspondientes al ejercicio serán repartidos antes del 30 de noviembre.

#### *Artículo 9. Requisitos de las entidades financieras para adherirse al programa.*

Las entidades financieras que deseen adherirse al programa Mi Primera Vivienda deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Deberán tener reconocida una calificación crediticia mínima de grado de inversión otorgada por una agencia de calificación crediticia de las admitidas en el sistema de evaluación del crédito del Eurosistema, presentada la misma ante la Consejería competente en materia de vivienda y previo Informe de validación al respecto por la Dirección General con competencias en materia de política financiera.

b) Deberán acreditar, ante la Consejería competente en materia de vivienda, mediante la presentación de la correspondiente certificación del Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, que disponen de al menos cinco sucursales en el territorio de la Comunidad de Madrid.

En el caso de entidades financieras que operen en la Comunidad de Madrid pero que no dispongan de cinco sucursales en la Comunidad Autónoma, deberán identificar las oficinas con las que actuarían como entidades colaboradoras para alcanzar las cinco sucursales, siendo necesario, en todo caso, que dispongan al menos de una sucursal en el territorio de la Comunidad de Madrid.

#### *Artículo 10. Procedimiento de adhesión al programa de las entidades financieras.*

1. Las entidades financieras que, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo anterior, deseen adherirse al programa Mi Primera Vivienda y participar en la colaboración para el fomento del acceso a la vivienda en régimen de propiedad para aquellas personas destinatarias del mismo, presentarán una

solicitud dirigida a la Dirección General competente en materia de vivienda, en el plazo de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la Orden que anualmente dicte la Consejería competente en materia de vivienda, por la que se apruebe el importe del crédito destinado a este programa.

2. Las solicitudes serán presentadas a través de medios electrónicos, utilizando para ello el formulario de solicitud genérica de la Comunidad de Madrid (<https://sede.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica>) y con ellas habrá de adjuntarse la siguiente documentación:

a) La acreditación de la representación de la persona que presenta la solicitud en nombre de la Entidad Financiera.

b) La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de calificación crediticia y disposición de red de oficinas establecidos en las letras a) y b), respectivamente, del artículo 9.

c) Declaración responsable, firmada por la persona que represente a la entidad financiera, de aceptación de las condiciones señaladas en la presente Orden y de compromiso de suscripción del correspondiente convenio de colaboración con la Comunidad de Madrid, de acuerdo el modelo de convenio previsto en el Anexo que se acompaña a la presente Orden.

*Artículo 11. Formalización de la adhesión: suscripción de convenio de colaboración.*

1. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos por la Dirección General con competencias en materia de vivienda, la formalización de la adhesión se llevará a cabo mediante la suscripción del correspondiente Convenio de Colaboración con la Comunidad de Madrid, en el que se regulará la colaboración con la entidad financiera y se establecerán las obligaciones y compromisos, tanto de la entidad financiera como de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el Anexo.

2. Tras la firma del convenio de colaboración la entidad solicitante adquirirá la

condición de entidad financiera adherida al programa Mi Primera Vivienda.

*Artículo 12. Función de las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda.*

Las entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda tendrán las siguientes funciones:

- a) Recibir las solicitudes de las personas adquirentes de la vivienda y comprobar que reúnen los requisitos establecidos en los artículos 3 y 4 de esta Orden.
- b) De acuerdo con su política de riesgos, conceder a los destinatarios del programa que cumplan los requisitos, una financiación que puede superar el 80 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes dos valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta el 100 por 100 de ese valor.

*Artículo 13. Constitución, funcionamiento y duración del depósito.*

1. La Comunidad de Madrid depositará la parte asignada del crédito presupuestario disponible a cada entidad financiera adherida al programa, en una cuenta abierta para tal fin en dicha entidad para cada convenio suscrito. El cambio de su código de cuenta en el futuro deberá ser comunicado a la Comunidad de Madrid en un plazo de cinco días hábiles siguientes al mismo.

2. El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca concedida supere el 80 por 100 del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta un máximo de 20 puntos porcentuales sobre dicho 80 por 100.

3. A medida que se vaya produciendo la amortización de los préstamos hipotecarios, la Comunidad de Madrid retirará los fondos depositados en la cuenta bancaria, hasta que no queden préstamos hipotecarios vivos con un importe superior al 80 por 100 del valor de tasación o del precio de compraventa de la vivienda.

Estos fondos retirados incrementarán el presupuesto anualmente destinado a

este programa.

4. El depósito no tendrá remuneración ni coste alguno para la Comunidad de Madrid.

5. Con objeto de que sean ejecutados la totalidad de los fondos asignados al programa en cada ejercicio presupuestario y depositados en las entidades financieras, a lo largo de la vigencia de cada convenio, oídas las entidades financieras en la Comisión de Seguimiento del correspondiente convenio, se podrá acordar la redistribución de fondos entre las entidades adheridas al programa.

*Artículo 14. Reparto de fondos con posterioridad a la ejecución del inmueble.*

En caso de ejecución del inmueble en aplicación de la normativa hipotecaria, si la ejecución hipotecaria recupera fondos por encima del 80 por 100, ese exceso se atribuirá a la Comunidad de Madrid hasta cubrir la pérdida que haya sufrido, con el límite que esta garantizaba en el momento del impago. El resto de lo recuperado hasta ese 80 por 100 se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

Por otro lado, si la ejecución hipotecaria solo recupera fondos por debajo del 80 por 100 antes referido, todo lo recuperado se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

*Artículo 15. Vigencia de los Convenios.*

Los convenios que se suscriban tendrán una vigencia de dos años a contar desde el día de su formalización a efectos de la concesión de hipotecas vinculadas al depósito afecto al programa Mi Primera Vivienda y, en especial, a lo señalado en el artículo 13 de esta Orden.

En cualquier momento, antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes de los convenios podrán acordar unánimemente su prórroga por un período de un año más, siempre que, por causas ajenas a la entidad financiera, queden todavía cantidades depositadas por la Comunidad de Madrid no afectas a hipotecas.

No obstante, las obligaciones derivadas de los convenios se mantendrán hasta la extinción de las garantías concedidas bajo este programa.

En cuanto a los efectos de los convenios, todas las operaciones formalizadas al amparo de los mismos se registrarán en cuanto a sus efectos y duración a lo previsto en la presente Orden.

La extinción de los Convenios se producirá por incurrir en las causas de resolución recogidas en los mismos.

Disposición transitoria única. *Hipotecas formalizadas, solicitudes presentadas y convenios suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de esta orden.*

1. Las hipotecas formalizadas al amparo del programa Mi Primera Vivienda y las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente orden se registrarán por la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.

2. Los convenios entre las entidades financieras y la Comunidad de Madrid para el programa Mi Primera Vivienda, suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente orden, se registrarán por la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogada la Orden 2350/2022, de 27 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se regula el programa Mi Primera Vivienda.

Disposición final primera. *Habilitación.*

Se habilita al titular de la Dirección General competente en materia de vivienda para dictar las resoluciones e instrucciones oportunas en ejecución de esta Orden.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

En Madrid, a fecha de firma

El Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

JORGE RODRIGO DOMÍNGUEZ

## ANEXO

### **Convenio entre la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y (entidad financiera correspondiente) para el programa Mi Primera Vivienda**

En Madrid, a

#### **REUNIDOS**

De una parte, (Representante de la Comunidad de Madrid)

Y, de otra parte, (entidad financiera correspondiente)

#### **EXPONEN**

I.- Que, en el artículo 148.3 de la Constitución Española se dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de vivienda. La Comunidad de Madrid, asumió en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, como exclusiva, la competencia en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Mediante Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, dictado en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, se creó la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, correspondiéndole, entre otras, las competencias en materia de vivienda.

En el Decreto 244/2023, de 4 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, modificado por Decreto 87/2025, de 5 de noviembre, se atribuye al titular de la misma las competencias establecidas en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y restantes disposiciones en

vigor, en materia de vivienda.

La Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, dedicará a este programa, en el ejercicio 202 ..., el crédito de ..... euros ( ..... €), consignado en el programa ....., Centro Gestor ....., Subconcepto ..... del Capítulo ..... del presupuesto de gastos de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 202 ....

II.- Que, por orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de ....., se regula el programa Mi Primera Vivienda (en adelante, la orden).

La entidad financiera ..... (en adelante, la entidad financiera o la entidad financiera colaboradora), presentó solicitud de participación, cumpliendo los requisitos y siguiendo el procedimiento de adhesión al programa recogidos en los artículos 9 y 10 de la orden respectivamente, comprometiéndose, de conformidad con el artículo 11 de la citada orden, a la formalización del correspondiente convenio de colaboración.

III.- Las actuaciones a las que la citada entidad financiera se compromete con la suscripción del presente convenio están incluidas dentro del objeto social contemplado en sus estatutos.

Por todo lo anterior, procede la formalización del correspondiente convenio y ambas partes, reconociéndose mutuamente competencia y capacidad para suscribir el presente convenio, acuerdan su formalización de acuerdo a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO

El convenio tiene por objeto regular la colaboración de la entidad financiera en el programa Mi Primera Vivienda, consistente en el apoyo a aquellas personas que no superen los cincuenta años de edad y a familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas, monoparentales y cualquier persona por

nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que, siendo solventes y teniendo recursos, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda.

## **SEGUNDA. – ACTUACIONES**

De acuerdo a lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Orden, las actuaciones recogidas en el presente convenio están dirigidas a colaborar en el acceso a una vivienda por aquellas personas que no superen los cincuenta años de edad y familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas, monoparentales y cualquier persona por nacimiento o adopción de un hijo, en estos casos sin límite de edad que, cumpliendo con los requisitos recogidos en el artículo 3 de la Orden, siendo solventes y teniendo recursos para acceder a ella, no disponen sin embargo del ahorro previo necesario para la adquisición de su primera vivienda.

Con ello se presta un apoyo a la persona adquirente de una vivienda que, cumpliendo con los requisitos del artículo 3 de la Orden, lo sea, para vivienda habitual y permanente, para residencia habitual en régimen de propiedad, de tal manera que la financiación que pueda obtener pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, de conformidad con los siguientes criterios:

- a) Hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, en el caso de personas que no superen los cuarenta años de edad y familias con hijos menores de edad a su cargo, familias numerosas y monoparentales, así como en los casos de nacimiento o adopción de un hijo.
- b) Hasta el 95 por 100 del valor del inmueble, en el caso de personas que no superen los cuarenta y cinco años de edad.
- c) Hasta el 90 por 100 del valor del inmueble, en el caso de personas que no superen los cincuenta años de edad.

## **TERCERA. - OBLIGACIONES Y COMPROMISOS**

1. Obligaciones genéricas de la entidad financiera colaboradora:

1.1. Verificar los requisitos de las personas adquirentes de la vivienda y su documentación acreditativa de acuerdo con la orden.

1.2. Conceder, de acuerdo con su política de riesgos, a la persona adquirente de una vivienda destinada a ser su residencia habitual y permanente en régimen de propiedad, que cumpla los requisitos establecidos en la Orden, una financiación que pueda ser superior al 80 por 100 y hasta el 100 por 100 del valor del inmueble, siendo este el menor de los siguientes: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, y siempre que no se haya superado el importe máximo correspondiente a esta línea de financiación para con este convenio de colaboración.

1.3. En el negocio hipotecario se hará constar expresamente la participación de la Comunidad de Madrid a través del programa Mi Primera Vivienda, así como sus límites y normas de funcionamiento.

2. Deberes de la entidad financiera colaboradora:

2.1. La tramitación de la hipoteca se realizará de conformidad con las normas internas establecidas al respecto por la correspondiente entidad financiera la cual deberá poner los medios posibles para facilitar su tramitación telemática.

En todo caso, la entidad financiera deberá utilizar un sistema que refleje la fecha y hora de presentación de las solicitudes de concesión de hipotecas afectas al programa Mi Primera Vivienda.

2.2. La decisión vinculante sobre la aprobación o no de la concesión de hipoteca deberá comunicarse al solicitante por la entidad financiera en un plazo máximo de 5 días hábiles desde su solicitud, salvo que, en el mismo plazo, se haya solicitado al interesado subsanación de la documentación presentada. En la resolución que se adopte por la entidad financiera, deberá figurar el porcentaje superior de financiación y si las personas adquirentes de la vivienda cumplen todos los requisitos.

2.3. Las condiciones de la oferta deberán mantenerse durante un periodo de 30 días naturales.

2.4. Los gastos derivados de la formalización de la hipoteca, incluida la tasación del inmueble, deberán correr por cuenta de la entidad financiera.

2.5. El estudio de solvencia del peticionario de la hipoteca correrá íntegramente a cargo de la entidad financiera.

2.6. Deber de solicitud de autorización previa a la Comunidad de Madrid en relación con las posibles reestructuraciones de la operación financiera autorizada.

2.7. Llevará a cabo las reclamaciones extrajudiciales o el ejercicio de acciones judiciales para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto de garantía, de acuerdo con la normativa y sus prácticas y procedimiento de recuperación.

2.8. Deber de comunicación a la Consejería competente en materia de vivienda, antes del día 5 de cada mes, a partir de la fecha de la firma del convenio, de la concesión de hipotecas con cargo al depósito de los fondos, de conformidad con la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera ("Boletín Oficial del Estado", de 5 de octubre de 2012), en concreto de la siguiente información referida al último día del mes anterior:

2.8.1. Seguimiento de operaciones de préstamos formalizadas.

Un informe con los datos relativos a las operaciones de préstamos formalizadas que incluirá, entre otros:

- a) Los datos de lo/s beneficiarios, incluyendo la edad de los mismos.
- b) Código postal de la vivienda hipotecada.
- c) El precio y valor de tasación de la vivienda hipotecada.
- d) Fecha de solicitud.

e) Fecha de formalización del préstamo hipotecario, importe de la operación del préstamo hipotecario, porcentaje garantizado.

La información aportada deberá incluir los datos correspondientes al periodo de referencia, a origen y acumulados desde el comienzo de la gestión del instrumento financiero, incluyendo el importe amortizado.

f) Relación de las hipotecas concedidas y que no han llegado a formalizarse.

g) Operaciones impagadas.

#### 2.8.2. Seguimiento de los fondos depositados.

Un informe del nivel de ejecución de los fondos depositados y del apalancamiento ofrecido, indicando el importe ejecutado y pendiente de ejecutar.

2.9. Deber de comunicación anual, desde la fecha de la firma del convenio, del estado de la cartera de las hipotecas concedidas por la entidad financiera en aplicación del programa Mi Primera Vivienda, así como del nivel de ejecución de los fondos depositados y del apalancamiento ofrecido.

2.10. Deber de comunicación, quince días naturales antes de la finalización de la vigencia del convenio, del estado general de la cartera de las hipotecas concedidas por la entidad financiera en aplicación de la orden, así como de la situación crediticia particular de cada una de las hipotecas.

2.11. En el caso de que la entidad financiera haya estado adherida al programa en ejercicios anteriores, deber de comunicación, en el primer mes del año en curso, de la evolución de los préstamos concedidos al amparo del programa hasta el 31 de diciembre de dos ejercicios inmediatamente anteriores, con objeto de liberar las cantidades que han dejado de garantizar estos préstamos por la liberación de los mismos.

2.12. La entidad financiera colaboradora archivará y custodiará a disposición de la Comunidad de Madrid toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de las personas acogidas al programa Mi Primera Vivienda.

2.13. La entidad financiera deberá remitir, a requerimiento de la

Comunidad de Madrid, la documentación justificativa de la concesión de la hipoteca a efectos de los controles reglamentarios ejercidos por ésta, debiendo informar a las personas adquirentes de la vivienda que sus datos pueden ser cedidos a la Comunidad de Madrid.

2.14. La entidad financiera solo concederá los préstamos a las personas solicitantes que acrediten cumplir los requisitos establecidos y aporten la totalidad de la documentación requerida en los términos previstos y siempre que no se haya superado el importe global máximo que le corresponda de esta línea de financiación y siguiendo un riguroso orden de entrada de las solicitudes.

2.15. La entidad financiera adherida adquiere el compromiso de realizar actuaciones de publicidad o de difusión del presente programa en sus páginas Web o por cualquier otro medio que garantice la mayor difusión entre la población a la que va dirigido el mismo, previa autorización de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las actuaciones publicitarias que pueda llevar a cabo la Comunidad de Madrid.

2.16. La entidad financiera deberá informar a la firma del convenio, de la tasa de apalancamiento ofrecida a la Comunidad de Madrid por el uso de los fondos que se depositarán inicialmente.

### 3. Obligaciones de la Comunidad de Madrid:

3.1. La Comunidad de Madrid depositará el importe de ..... euros (.....€) en la cuenta abierta número ..... para tal fin en la entidad financiera.

3.2. El depósito de los fondos permitirá que la hipoteca supere el 80 por 100 del menor de los siguientes valores: valor de tasación o precio de compraventa de la vivienda, hasta un máximo de 20 puntos porcentuales sobre dicho 80 por 100. El apalancamiento se define en cada préstamo como la relación entre el importe total financiado que excede el 80 % del valor del inmueble (LTV, Loan to Value) -considerando el menor entre el valor de compraventa y el de tasación- y los fondos públicos retenidos en la cuenta de la

entidad (cuenta de garantías).

En caso de impago de algún préstamo, la Comunidad de Madrid garantiza el total del impagado en la parte que exceda del 80% LTV. Esta garantía para cada uno de los préstamos está limitada al importe total del saldo depositado y retenido en la cuenta de garantías por todos los préstamos vigentes. Si con motivo de elevadas tasas de morosidad todo el saldo depositado y retenido de la cuenta hubiera sido utilizado Comunidad de Madrid no estará obligada a realizar aportaciones adicionales.

La entidad financiera liberará la retención de los fondos al ritmo de las amortizaciones del préstamo y en la misma proporción que el apalancamiento ofertado, hasta que el capital pendiente se sitúe en o por debajo del 80 % LTV.

3.3.A medida que se vaya produciendo la amortización de los préstamos hipotecarios, la Comunidad de Madrid retirará los fondos depositados en la cuenta bancaria, hasta que no queden préstamos hipotecarios vivos con un importe superior al 80 por ciento del valor de tasación o del precio de compraventa de la vivienda.

Estos fondos retirados incrementarán el presupuesto anualmente destinado a este programa.

3.4.El depósito no tendrá remuneración ni coste alguno.

#### **CUARTA. - REPARTO DE FONDOS CON POSTERIORIDAD A LA EJECUCIÓN DEL INMUEBLE.**

En caso de ejecución del inmueble en aplicación de la normativa hipotecaria, si la ejecución hipotecaria recupera fondos por encima del 80 por 100, ese exceso se atribuirá a la Comunidad de Madrid hasta cubrir la pérdida que haya sufrido, con el límite que esta garantizaba en el momento del impago. El resto de lo recuperado hasta ese 80 por 100 se atribuirá a la entidad financiera correspondiente.

Por otro lado, si la ejecución hipotecaria solo recupera fondos por debajo del 80 por 100 antes referido, todo lo recuperado se atribuirá a la entidad

financiera correspondiente.

#### **QUINTA. - REDISTRIBUCIÓN DE FONDOS POR LA EJECUCIÓN DEL DEPÓSITO.**

1. A lo largo de la vigencia del presente Convenio, oídas las entidades financieras en la Comisión de Seguimiento, se podrá acordar, en función de la evolución de ejecución del depósito, la redistribución de fondos entre las entidades financieras adheridas al programa.

2. Si la Comunidad de Madrid no constituye el depósito total o parcialmente, la entidad financiera se reserva el derecho a no otorgar préstamos hipotecarios no cubiertos por el depósito.

#### **SEXTA. ENTIDAD FINANCIERA ADHERIDA AL PROGRAMA MI PRIMERA VIVIENDA EN EJERCICIO ANTERIOR.**

A los efectos de la aplicación del criterio de proporcionalidad al grado de ejecución del 50 por 100 inicial repartido, como criterio de eficiencia recogido en el cuarto párrafo del punto 3 del Artículo 8 de la Orden ..... , reguladora del programa Mi Primera Vivienda, cuando se trate de entidades financieras adheridas al programa Mi Primera Vivienda en un ejercicio anterior y que resulten también entidades financieras colaboradoras en el inmediato siguiente, este criterio de proporcionalidad en el grado de ejecución se aplicará en relación con los fondos asignados en el programa del ejercicio anterior.

En el supuesto de entidades que hubieran ofrecido apalancamiento, se tendrá en cuenta el grado de ejecución del mismo.

Esta cláusula no será de aplicación para aquellas entidades financieras que no hayan resultado colaboradoras en el programa inmediatamente anterior.

#### **SÉPTIMA. – EXTINCIÓN**

1. El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, o por incurrir en las siguientes causas de resolución del convenio:

1.1.El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo y, en su caso, el transcurso de la prórroga de este.

1.2.El acuerdo unánime de los firmantes.

1.3.El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, la otra parte notificará a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a la Comisión de Seguimiento recogida en la cláusula Undécima del presente convenio.

Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

1.4.Decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

1.5.Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en la normativa vigente.

2. La Resolución producirá los siguientes efectos:

2.1.Respecto a las hipotecas constituidas con anterioridad a la causa de resolución estas no se verán alteradas.

2.2.Respecto a los depósitos de fondos propios de la Comunidad de Madrid, estos serán repartidos a partes iguales entre el resto de entidades financieras firmantes de los convenios, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 20 por 100. En el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Comunidad de Madrid el importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios con terceras entidades financieras, de nuevo, a salvo de aquellos fondos afectos al cumplimiento de hasta un máximo del precitado 20 por 100.

## **OCTAVA. - VIGENCIA DEL CONVENIO**

Este convenio, una vez suscrito, tendrá una vigencia de dos años a contar desde el día de su formalización a efectos de la concesión de hipotecas vinculadas al depósito afecto al programa Mi Primera Vivienda.

En cualquier momento, antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un período de un año más, siempre que, por causas no imputables a la entidad financiera, queden todavía cantidades depositadas por la Comunidad de Madrid no afectas a hipotecas. El único objeto de esta prórroga es que esos fondos se afecten a hipotecas y no dará por sí misma derecho a la entidad financiera a recibir nuevos depósitos.

Las cantidades no afectas a hipotecas al acabarse la prórroga se reintegrarán a la Comunidad de Madrid e incrementarán el presupuesto anualmente destinado a este programa.

No obstante, las obligaciones derivadas del convenio se mantendrán hasta la extinción de las garantías concedidas bajo este programa.

Todas las operaciones formalizadas al amparo del convenio se registrarán en cuanto a sus efectos y duración a lo previsto en la orden y, en especial, a lo señalado en el artículo 13 de la misma.

## **NOVENA. - MODIFICACIÓN DEL CONVENIO**

Las partes podrán modificar el convenio de mutuo acuerdo, mediante la suscripción de la correspondiente adenda. Dicha modificación tiene como límite todo aquello que aparece expresamente regulado por la orden.

## **DÉCIMA. - RÉGIMEN JURÍDICO**

La entidad financiera prestará su cooperación en la forma y con estricta sujeción a los términos y condiciones señalados en la orden y en el presente convenio.

## **UNDÉCIMA. - COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO**

Las partes firmantes constituirán una Comisión de Seguimiento que estará formada por tres representantes de la Entidad, dos representantes de la Consejería competente en materia de vivienda y un representante de la Consejería competente en materia de hacienda, con el fin de evaluar el desarrollo de los términos del convenio y presentar propuestas o emitir los informes que se consideren pertinentes para la adecuada gestión de las actuaciones objeto de colaboración.

La Comisión se reunirá siempre que se convoque por una de las partes y se adaptará, en lo referido a su funcionamiento, a lo previsto para los órganos colegiados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

## **DUODÉCIMA. - PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de protección de datos y cada una de las partes asumirá la responsabilidad en que, por este concepto, pueda incurrir.

En particular, si la colaboración objeto del presente convenio implicase el tratamiento de datos personales, las partes declaran expresamente que conocen y quedan obligadas a cumplir en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cualquier otra normativa que pueda sustituir, modificar o complementar a la mencionada en materia de protección de datos de carácter personal durante la vigencia del presente protocolo.

Especialmente, las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a los titulares de los datos personales, con el deber de confidencialidad, con las medidas de seguridad, y con la notificación de brechas de seguridad que pudieran producirse, así como al

cumplimiento de las que se contengan en el correspondiente acuerdo de encargo de tratamiento a firmar entre el responsable del tratamiento y el encargado del mismo, si lo hubiera.

Estas obligaciones deberán ser conocidas por todos aquellos que pudieran participar en las actuaciones derivadas del presente convenio, comprometiéndose las partes a informar a los mismos.

El titular de los datos puede, por tanto, ejercer los derechos de acuerdo con la normativa de aplicación:

Respecto a la Entidad Bancaria .....

Respecto a la Comunidad de Madrid:  
<http://www.comunidad.madrid/protecciondedatos>

Asimismo, podrá dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos ([www.aepd.es](http://www.aepd.es)).

Finalmente, los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son:

Respecto a la Entidad Bancaria: .....

Respecto a la Comunidad de Madrid: [protecciondatos.ehe@madrid.org](mailto:protecciondatos.ehe@madrid.org)

El presente convenio se pondrá a disposición de los ciudadanos, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

### **DÉCIMOTERCERA. - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El presente convenio tiene naturaleza administrativa y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 6, apartado 2, del referido cuerpo legal, quedando sujeto a las normas imperativas de Derecho Público que regulan los convenios y, en concreto, a lo previsto en el Capítulo VI

del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Para resolver cuantas cuestiones se susciten entre las partes en relación con el cumplimiento del mismo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo competentes con sede en Madrid.

POR LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA,  
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

POR LA ENTIDAD FINANCIERA