

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 5 de diciembre de 2025, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se redistribuyen las disponibilidades financieras del Programa Garantía Vivienda Andalucía entre las entidades financieras colaboradoras que lo han solicitado.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Mediante el Decreto-ley 4/2023, de 16 de mayo, se aprueban las bases reguladoras para la concesión de garantías por la Junta de Andalucía a personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos, con objeto de financiar la adquisición de su primera vivienda habitual, y se efectúa convocatoria para que las entidades financieras que pretendan adherirse al Programa como entidad colaboradora puedan presentar las solicitudes para la suscripción del correspondiente convenio de colaboración.

La disponibilidad financiera prevista para atender a la financiación de las garantías a conceder en este Programa se estableció en veinte millones de euros (20.000.000 €).

Segundo. Con fecha 27 de julio de 2023, por Resolución de la Secretaría General de Vivienda, de conformidad con la base reguladora sexta apartado 8, se distribuyó la disponibilidad financiera del Programa Garantía Vivienda Joven entre las entidades financieras colaboradoras que habían solicitado su participación en el mismo, de forma proporcional al número de oficinas en Andalucía. La asignación otorgada surtiría sus efectos una vez formalizados los convenios de colaboración.

Con fecha 18 de agosto de 2023 se suscribieron los Convenios de colaboración entre la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, y las ocho entidades financieras que, cumpliendo los requisitos exigidos, estaban interesadas en participar en el Programa de Garantía Vivienda Joven de la Junta de Andalucía, para la concesión de garantías a personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos con objeto de financiar la adquisición de su primera vivienda habitual.

Tercero. Por Resolución de 8 de mayo de 2024 de la Secretaría General de Vivienda se procedió a la redistribución del importe del crédito que restaba por ejecutar en ese momento entre las entidades financieras interesadas, siendo el resultado el siguiente:

Entidad financiera	Crédito asignado inicialmente	Crédito consumido a 21/04/2024	Redistribución cuantías	Crédito reasignado
001-CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.	1.473.857,55 €	1.473.857,55 €	500.000,00 €	1.973.857,55 €
002-CAJASUR BANCO, S.A.	2.140.798,68 €	1.052.407,23 €	0,00 €	2.140.798,68 €
003-CAIXABANK, S.A.	6.323.589,96 €	743.728,48 €	-2.529.435,98 €	3.794.153,98 €
004-UNICAJA BANCO, S.A.	3.087.690,41 €	1.996.769,69 €	0,00 €	3.087.690,41 €
005-IBERCAJA BANCO, S.A.	222.313,71 €	98.862,20 €	0,00 €	222.313,71 €
006-CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.	2.552.490,74 €	2.552.490,74 €	2.479.244,90 €	5.031.735,64 €
007-CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.	1.893.783,45 €	1.317.075,14 €	1.279.280,58 €	3.173.064,03 €
008-BANCO SANTANDER, S.A.	2.305.475,50 €	167.583,64 €	-1.729.089,50 €	576.386,00 €
Total Resultado	20.000.000,00 €	9.402.774,67 €		20.000.000,00 €

Cuarto. Por Orden de la Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 2 de diciembre de 2024, se incrementó en veinticinco millones de euros (25.000.000 €)

la línea «Andalucía, financiación empresarial», sublínea del Fondo Público Andaluz «Instrumento financiero Garantía Vivienda Andalucía», hasta entonces «Instrumento financiero Garantía vivienda joven» para atender a la financiación del Programa Garantía Vivienda Joven en Andalucía, alcanzando por tanto un importe total de cuarenta y cinco millones de euros (45.000.000 €).

Con fecha 23 de enero de 2025 tuvo efectos la Resolución de 17 de enero de 2025, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se modifica la denominación del «Programa Garantía Vivienda Joven» de la Junta de Andalucía, pasando a denominarse «Programa Garantía Vivienda Andalucía», en adelante «Programa GVA».

Quinto. Conforme a lo indicado en los apartados segundo y tercero de la citada Orden, la Dirección General de Planificación, Política Económica y Financiera y la Intervención General de la Junta de Andalucía realizaron las operaciones contables y financieras para reajustar la dotación de la línea «Andalucía, financiación empresarial» y de la sublínea «Instrumento Financiero Garantía Vivienda Andalucía». Así mismo, se ordenó al agente financiero del Fondo que realizara una transferencia desde la cuenta de la línea «Andalucía, Financiación Empresarial» a la cuenta de la sublínea «Instrumento Financiero Garantía Vivienda Andalucía».

Sexto. En consecuencia y en virtud de Resolución de 5 de diciembre de 2024, de la Secretaría General de Vivienda, se incrementó el importe del crédito inicialmente destinado al Programa de Garantía Vivienda Joven de la Junta de Andalucía, actualmente Programa GVA; y se distribuyó el mismo entre las entidades financieras colaboradoras interesadas, siguiendo el criterio de proporcionalidad según el grado de ejecución del programa de cada una de ellas en ese momento, de conformidad con lo acordado en las correspondientes comisiones de seguimiento celebradas a tal efecto en el mes de noviembre de 2024. Los importes asignados fueron los siguientes:

Entidad financiera	Pdte. Ejecución a 05/12/24	Incremento Crédito 2024	Total Asignado
Caja Rural de Granada	73.123,93 €	2.589.132,00 €	2.662.255,93 €
Cajasur Banco, S.A.	666.082,51 €	2.000.628,00 €	2.666.710,51 €
Caixabank, S.A.	248.468,06 €	4.840.608,00 €	5.089.076,06 €
Unicaja Banco, S.A.	5.096,67 €	4.094.803,00 €	4.099.899,67 €
Ibercaja Banco, S.A.	4.067,91 €	170.000,00 €	174.067,91 €
Caja R del Sur, S.C.C.	131.848,16 €	6.567.702,00 €	6.699.550,16 €
Cajamar Caja Rural, S.C.C.	1.021,72 €	4.194.913,00 €	4.195.934,72 €
Banco de Santander, S.A.	226.852,36 €	420.603,00 €	647.455,36 €
TOTAL RESULTADO	1.356.561,32 €	24.878.389,00 €	26.234.950,32 €

Tras esta distribución quedó un saldo de 121.611 € en la cuenta de la línea «Andalucía, Financiación Empresarial» sublínea «Instrumento financiero Garantía Vivienda Andalucía», para su posterior distribución.

Séptimo. En las diferentes reuniones de «comisión de seguimiento de ejecución y aplicación de los convenios» celebradas los días 8 y 9 de julio de 2025, a fin de evaluar el primer semestre del año en curso, se les ofreció a todas las entidades financieras la posibilidad de solicitar aumento o disminución del crédito asignado; y se les concedió un plazo de 10 días para que presentaran sus propuestas al respecto.

Como respuesta las EE.FF. Caja Rural de Granada, S.C.C., Unicaja, S.A. y Caja Rural del Sur, S.C.C., han solicitado aumento de crédito; las EE.FF. Cajasur Banco, S.A. y Banco de Santander, S.A., pidieron disminución en los importes, y el resto de EE.FF. manifestaron su intención de continuar con el crédito que entonces tenían asignado.

Considerando el saldo procedente de las minoraciones de financiación solicitadas que a continuación se detallan, más los 121.611,00 euros pendientes de distribución depositados en la cuenta de la línea «Andalucía, Financiación Empresarial», sublínea «Instrumento financiero Garantía Vivienda Andalucía», en ese momento existía un importe total de 1.115.845,56 euros para su reparto entre las EE.FF. interesadas en ampliar su crédito asignado, que se distribuyó como se indica

Entidad financiera	Crédito asignado	Solicitud disminución de crédito + crédito no asignado	Ejecutado sb presentadas no desfavorables	% Ejecuc sb el importe asignado a cada EEFF interesada en aumento de crédito	% Distribución sg ejecución	Aumento de distribución sb crédito libre
001-CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.	4.562.989,55 €		4.556.455,76 €	99,86 %	38,32 %	339.710,81 €
002-CAJASUR BANCO, S.A.	4.141.426,68 €	400.000,00 €	1.679.803,17 €			
003-CAIXABANK, S.A.	8.634.761,98 €		3.852.413,92 €			
004-UNICAJA BANCO, S.A.	7.182.493,41 €		4.899.237,03 €	68,21 %	26,18 %	281.431,15 €
005-IBERCAJA BANCO, S.A.	392.313,71 €		218.245,80 €			
006-CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.	11.599.437,64 €		10.732.657,18 €	92,53 %	35,51 %	494.703,60 €
007-CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.	7.367.977,03 €		5.942.540,92 €			
008-BANCO SANTANDER, S.A.	996.989,00 €	594.234,56 €	402.754,44 €			
CRÉDITO PTE DE DISTRIB	121.611 €	121.611 €				
Total Resultado	45.000.000,00 €	1.115.845,56 €	32.284.108,22 €			1.115.845,56 €

Octavo. Los días 18 y 19 de noviembre de 2025 se celebraron las correspondientes comisiones de seguimiento de ejecución y aplicación de los convenios a fin de evaluar el segundo semestre del año en curso, y se ha ofrecido a todas las entidades financieras, a excepción del Banco de Santander, S.A. cuyo convenio se encuentra en fase de extinción, la posibilidad de solicitar nuevo aumento o disminución del crédito asignado.

Según consta en las correspondientes actas suscritas por las entidades financieras interesadas, Caja Rural de Granada, S.C.C., Unicaja, S.A., Caja Rural del Sur, S.C.C. y Cajamar Caja Rural, S.C.C., asumen un aumento de sus créditos asignados por las cantidades que resulten de repartir el saldo que quede disponible, aplicando el criterio de proporcionalidad, dependiendo de su nivel de ejecución y de su volumen de operaciones. El saldo a repartir es la suma de los importes no consumidos que algunas entidades financieras han acordado disminuir de sus créditos actualmente asignados, en concreto, Cajasur Banco, S.A. disminuye su crédito en 1.100.000 euros, e Ibercaja Banco, S.A., lo disminuye en 75.000 euros. Caixabank, S.A. ha manifestado su intención de continuar con el crédito que actualmente tiene asignado. Por último, existe un saldo procedente de la liquidación y extinción del convenio del Banco de Santander, S.A., acordada en la comisión de seguimiento de 8 de julio de 2025, cuya acta fue suscrita el 15 de julio de 2025. Esta cantidad asciende a 70.670.80 euros.

Una vez realizadas las operaciones aritméticas conforme a los criterios y decisiones adoptadas, resulta un importe de crédito disponible de 1.245.670,80 euros, a distribuir como a continuación se indica:

Entidad financiera	Crédito asignado	Solicitud disminución de	Ejecutado sb presentadas no desfavorables	% Ejecuc sb el importe asignado a cada EEFF	% Distribución	Aumento de distribución sb	Asignación tras redistribución
001-CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.	4.902.700,36 €		4.747.041,86 €	96,83	25,9356	261.287,36 €	5.163.987,72 €
002-CAJASUR BANCO, S.A.	3.741.426,68 €	1.100.000,00 €	1.763.103,17 €				2.641.426,68 €
003-CAIXABANK, S.A.	8.634.761,98 €		6.003.845,47 €				8.634.761,98 €
004-UNICAJA BANCO, S.A.	7.463.924,56 €		6.958.242,04 €	93,22	24,9713	301.745,83 €	7.765.670,39 €
005-IBERCAJA BANCO, S.A.	392.313,71 €	75.000,00 €	223.845,80 €				317.313,71 €
006-CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.	12.094.141,24 €		11.338.597,20 €	93,75	25,1127	394.672,09 €	12.488.813,33 €
007-CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.	7.367.977,03 €		6.596.194,38 €	89,53	23,9803	287.965,52 €	7.655.942,55 €
008-BANCO SANTANDER, S.A.	402.754,44 €	70.670,80 €	332.083,64 €				332.083,64 €
Total Resultado	45.000.000,00 €	1.245.670,80 €	37.962.953,56 €		100,00	1.245.670,80 €	45.000.000,00 €

Noveno. Con fecha 26 de noviembre de 2025 la Jefa de Servicio de Vivienda Protegida ha firmado la correspondiente propuesta de resolución, a la que han manifestado su aceptación todas las entidades financieras intervinientes en la mencionada redistribución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Corresponde a la Secretaría General de Vivienda el incremento de crédito y la distribución entre las entidades financieras colaboradoras de las disponibilidades financieras del Programa Garantía Vivienda Andalucía, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la disposición final segunda del Decreto-ley 4/2023, de 16 de mayo; y del apartado tercero de la base reguladora octava.

Segundo. La disposición adicional primera del citado decreto-ley y la base reguladora tercera establecieron la disponibilidad financiera prevista para atender a la financiación de las garantías en un importe inicial de veinte millones de euros (20.000.000 euros), procedentes de la línea «Andalucía, financiación empresarial», sublínea «Instrumento financiero Garantía vivienda joven», actualmente «Instrumento financiero Garantía Vivienda Andalucía» del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico.

Tercero. El apartado tercero de la base reguladora octava dispone que el importe máximo total inicialmente destinado a la concesión de las garantías podrá incrementarse, de acuerdo con las disponibilidades financieras de la línea «Andalucía, financiación empresarial», sublínea «Instrumento financiero Garantía vivienda joven», del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, actualmente «Instrumento financiero Garantía Vivienda Andalucía», mediante resolución de la Secretaría General competente en materia de vivienda, una vez realizadas las adaptaciones técnicas correspondientes por parte de la Consejería con competencias en materia de hacienda.

Asimismo, se determina que en la citada resolución se establecerá el nuevo importe que se destine a cada entidad financiera con la que se firmó un convenio, en la misma proporción que tengan asignada en ese momento.

Mediante la ya citada Orden de la Consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 2 de diciembre de 2024, se incrementó en veinticinco millones de euros (25.000.000 €) la línea «Andalucía, financiación empresarial», sublínea «Instrumento financiero Garantía vivienda joven», actualmente «Instrumento financiero Garantía Vivienda Andalucía» del Fondo Público Andaluz para atender a la financiación del Programa Garantía Vivienda Joven en Andalucía (GVA), alcanzando por tanto un importe total de cuarenta y cinco millones de euros (45.000.000 €). En consecuencia, por Resolución de la Secretaría General de Vivienda, de 5 de diciembre de 2024, se incrementó en la misma cantidad, el importe inicialmente destinado a la concesión de garantías del Programa Garantía Vivienda Andalucía.

Cuarto. En virtud de la estipulación decimotercera de los convenios suscritos para la colaboración en el Programa Garantía Vivienda Andalucía se constituyen la comisiones de seguimiento con el objetivo de asegurar la máxima eficacia en la consecución de los fines para los que han sido formalizados los mismos, pudiéndose establecer las medidas necesarias a aprobar para la adecuada gestión del instrumento financiero de garantías que se adoptarán por mayoría de las partes intervinientes.

De conformidad con los anteriores antecedentes de hecho y fundamentos de derecho expuestos, y demás normativa de aplicación,

R E S U E L V O

Primero. Que se proceda a la redistribución de las disponibilidades financieras del Programa Garantía Vivienda Andalucía, conforme se indica a continuación, que al sumarlas a las cantidades de las que actualmente disponen las entidades financieras, resultan las siguientes asignaciones totales:

Entidad financiera	Crédito asignado	Solicitud disminución de	Ejecutado sb presentadas no desfavorables	% Ejecuc sb el importe asignado a cada EEFF	% Distribución	Aumento de distribución sb	Asignación tras redistribución
001-CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.A.	4.902.700,36 €		4.747.041,86 €	96,83	25,9356	261.287,36 €	5.163.987,72 €
002-CAJASUR BANCO, S.A.	3.741.426,68 €	1.100.000,00 €	1.763.103,17 €				2.641.426,68 €
003-CAIXABANK, S.A.	8.634.761,98 €		6.003.845,47 €				8.634.761,98 €
004-UNICAJA BANCO, S.A.	7.463.924,56 €		6.958.242,04 €	93,22	24,9713	301.745,83 €	7.765.670,39 €
005-IBERCAJA BANCO, S.A.	392.313,71 €	75.000,00 €	223.845,80 €				317.313,71 €
006-CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.	12.094.141,24 €		11.338.597,20 €	93,75	25,1127	394.672,09 €	12.488.813,33 €
007-CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.	7.367.977,03 €		6.596.194,38 €	89,53	23,9803	287.965,52 €	7.655.942,55 €
008-BANCO SANTANDER, S.A.	402.754,44 €	70.670,80 €	332.083,64 €				332.083,64 €
Total Resultado	45.000.000,00 €	1.245.670,80 €	37.962.953,56 €		100,00 €	1.245.670,80 €	45.000.000,00 €

Segundo. La nueva asignación otorgada a cada una de las entidades financieras que lo han solicitado, producirá sus efectos desde la fecha de la firma de la presente resolución.

Sevilla, 5 de diciembre de 2025.- La Secretaria General, Alicia Martínez Martín.