



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

### **Propuesta de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías “Mi primera vivienda” para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad.**

Desde que comenzó la crisis económica en 2008 el acceso a la propiedad de una vivienda se ha convertido, para la mayoría de los jóvenes, en un obstáculo prácticamente infranqueable para el desarrollo de su proyecto de vida independiente en un régimen distinto al alquiler.

Dentro de los principios generales de la política de vivienda de la Comunidad de Castilla y León proclamados en el artículo 2 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda, se encuentra el de la contribución a hacer efectivo el derecho a disfrutar de una vivienda digna con atención preferente a los colectivos de especial protección, entre los que se halla el de los jóvenes menores de 35 años, conforme a su artículo 5. En su artículo 70 la propia Ley prevé, a fin de dar cumplimiento a dichos principios generales, la posibilidad de implantar las correspondientes medidas de fomento.

Por su parte, la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, partiendo de la reflexión de que el contexto social actual exige un firme apoyo y estímulo a los jóvenes por parte de los poderes públicos y, por lo tanto, la articulación de un conjunto de medidas a través de las cuales se facilite, se impulse y se estimule el acceso de los jóvenes al empleo y la vivienda como presupuesto indispensable para lograr su autonomía personal y conseguir su integración social y profesional, dispone, en su artículo 14, que la Junta de Castilla y León facilitará los procesos de autonomía personal de los jóvenes y su asentamiento dentro de la Comunidad de Castilla y León. Para ello desarrollará una política activa que facilite a los jóvenes el acceso a una vivienda digna y ejecutará las medidas que afecten a los jóvenes castellanos y leoneses, y entre ellas la de favorecer el acceso a la compra de su primera vivienda.

De otro lado, la empresa pública Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente (en adelante, SOMACyL) adscrita a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, tiene entre sus finalidades, de conformidad con su objeto social definido en la Ley 12/2006, de 26 de octubre, las de fomentar y promover la política de vivienda de la consejería. De este modo, y dentro de las actividades complementarias para el fomento y promoción de viviendas, SOMACyL se constituye como la entidad idónea para el afianzamiento financiero de las operaciones de compraventa regulado en esta orden.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

El 20 de marzo de 2023 el Consejo de Ministros acordó autorizar a la Comunidad de Castilla y León a conceder garantías para la línea *Mi Primera Vivienda* por importe máximo de cuarenta millones de euros durante 2023.

En este marco, y a fin de favorecer que los jóvenes puedan acceder, en régimen de propiedad, a una vivienda nueva o usada, se regula en la presente orden una nueva línea de garantías denominada "Mi primera vivienda". Con ella se pretende facilitar a este grupo social el acceso a la financiación hipotecaria, habida cuenta que los jóvenes generalmente no cuentan con ahorro suficiente para afrontar el pago de la coloquialmente denominada entrada.

La presente orden ha observado los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que establece el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como los principios de coherencia, accesibilidad y responsabilidad que se recogen en la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de Derechos de los ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de Gestión Pública.

A estos efectos, se pone de manifiesto el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia, dado el interés general en el que se cimienta la línea de garantías, que se concreta, sobre la base del artículo 2 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda, y del artículo 14 de la Ley 11/2002, de 10 de julio, de Juventud de Castilla y León, en favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad, con el objetivo de ayudarles a emanciparse construyendo su futuro proyecto de vida en la Comunidad de Castilla y León, hecho que, por otra parte, redundara en una mayor fijación de la población, especialmente en el medio rural .

El contenido de la orden, además, está alineado con el principio de proporcionalidad, pues contiene la regulación imprescindible para atender al fin que le justifica, no contemplando restricciones de derechos ni obligaciones de ningún tipo. Igualmente, se ajusta al principio de seguridad jurídica y al de coherencia, dado que se establece un marco normativo que regula el procedimiento que debe observarse para que los jóvenes comprendidos en su ámbito de aplicación puedan acceder a la línea de garantías "Mi primera vivienda", así como el cauce por el que las Entidades Financieras pueden adherirse a dicha línea de garantías. Dicho marco es acorde con el resto del ordenamiento jurídico, así como con el cumplimiento de las políticas públicas autonómicas.

La norma cumple también con el principio de transparencia, ya que en su exposición de motivos identifica claramente su propósito y ofrece una explicación detallada de la medida que incorpora. Por otra parte, el texto facilita el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa y a los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, habiendo posibilitado a las potenciales personas destinatarias la participación activa en la elaboración de la orden mediante los trámites de audiencia e información pública a través de la plataforma de Gobierno Abierto de la Junta de Castilla y León. Además, la presente orden se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, tal y como preceptúa el artículo 6 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

En relación con el principio de eficiencia, se garantiza su aplicación al no haberse establecido cargas administrativas innecesarias o accesorias, suponiendo una correcta racionalización de los recursos públicos.

Y, por último, la presente disposición normativa garantiza el principio de accesibilidad, para ello su redacción es clara y comprensible, al tiempo que promueve la igualdad de género, e, igualmente, cumple el principio de responsabilidad, en la medida que determina las entidades encargadas de la gestión de la línea de garantías, así como los mecanismos colaborativos para articular su desarrollo.

En su virtud, y en uso de las atribuciones que me están legalmente conferidas

## **Dispongo** **CAPITULO I** **Disposiciones generales**

### **Artículo 1. Objeto.**

1. Constituye el objeto de esta orden favorecer el acceso de los jóvenes a una vivienda nueva o usada en régimen de propiedad, a través de la regulación de una línea de garantías, denominada "Mi primera vivienda", que les ofrezca una cobertura temporal y parcial sobre la financiación que necesiten para su adquisición.

2. A esta línea de garantías podrán acceder personas de edad igual o inferior a 35 años de acuerdo con los criterios y requisitos que se establecen en esta orden.

3. Asimismo, en la presente orden se establece el cauce de colaboración con las Entidades Financieras que quieran adherirse a la línea de garantías.



## **CAPITULO II**

### **Régimen para el acceso a la línea de garantías "Mi primera vivienda".**

#### **Artículo 2. Características de la línea de garantías "Mi primera vivienda".**

1. Esta línea de garantías será otorgada por SOMACYL y gestionada en colaboración con las Entidades Financieras participantes (en adelante, la Entidad Financiera), que se adhieran a la línea de garantías "Mi primera vivienda".

2. La garantía otorgada por SOMACyL sobre el préstamo hipotecario de financiación de adquisición de la vivienda concedido por la Entidad Financiera, se corresponde con un porcentaje de la operación que se aplicará al importe del principal pendiente de pago en cada momento, que podrá alcanzar hasta el 17,5 % de su importe, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) La financiación será de más del 80% y hasta el 97,5% del menor de los siguientes dos valores en el tiempo de formalización de la operación de financiación, denominado "Valor de Referencia": valor de tasación (calculado de conformidad con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, o de cualquier otra normativa que complemente, desarrolle o sustituya a aquella) o precio de compraventa de la vivienda.

No será objeto de garantía la financiación de los impuestos o tasas, ya sean directos o indirectos, que graven las operaciones de adquisición y financiación de la vivienda.

b) Las operaciones de financiación entre los adquirentes de vivienda que cumplan los requisitos establecidos en esta orden y la Entidad Financiera deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario financiado con fondos de la citada Entidad.

Con ocasión del otorgamiento del préstamo no se podrá exigir la contratación con la propia Entidad Financiera de ningún producto o servicio adicional de la vivienda adquirida.

Los mencionados contratos de préstamo incorporarán las cláusulas que aseguren el correcto funcionamiento de la garantía otorgada por SOMACyL de acuerdo con lo que establezca el correspondiente convenio de gestión que la Entidad Financiera suscriba con SOMACYL y lo dispuesto en el artículo 10.

c) La garantía correspondiente se otorgará de forma automática una vez haya sido comunicada por la Entidad Financiera a SOMACyL la concesión del préstamo, y la Sociedad manifieste su conformidad en el plazo máximo de un día hábil, sin requerir aprobación previa por parte de la Consejería.

3. En virtud de lo previsto en esta orden, y para cada operación de financiación, SOMACYL, a través de la línea de garantías "Mi primera vivienda", garantizará frente a la Entidad Financiera un porcentaje de la operación, que se aplicará al importe del principal



pendiente de pago en cada momento. Dicho porcentaje se calculará de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje avalado} = \frac{\text{Principal} - (0,8 \times \text{VR})}{\text{Principal}} \times 100$$

Siendo:

*Principal*: Principal de la operación de financiación en su conjunto pendiente de pago en cada momento.

*VR*: Valor de Referencia al tiempo de formalización de la operación de financiación

4. Las garantías otorgadas por SOMACYL no devengarán comisión alguna para la persona beneficiaria, si bien la Consejería compensará a SOMACYL dicho concepto en una cuantía equivalente al 0,50% anual sobre el saldo vivo de las garantías otorgadas, calculado en el cuarto trimestre del año para su abono en un único pago.

5. La garantía tiene carácter finalista de manera que el importe del préstamo garantizado debe destinarse al pago del precio de la vivienda financiada.

6. Con carácter adicional a las causas legalmente previstas para la extinción de cualquier afianzamiento, la garantía otorgada por SOMACYL respecto a cada operación de financiación quedará automáticamente sin efecto en el momento en el que el principal pendiente de pago sea igual o inferior al 80% del Valor de Referencia al tiempo de formalización de la operación de financiación. A partir de ese momento, SOMACYL quedará totalmente liberada de la obligación de hacer frente a la garantía.

7. En caso de que SOMACYL detectara irregularidades o inexactitudes en el desarrollo del convenio con la Entidad Financiera en relación con alguna operación concreta, comunicará a la Entidad Financiera concernida la cancelación de la garantía afectada. Una vez cancelada la garantía, se procederá a la devolución de cuantas cantidades económicas satisfechas correspondan.

8. En ningún caso la escritura ni ningún otro documento que suscriban la Entidad Financiera y la persona beneficiaria podrá contener regulaciones relativas a la garantía de SOMACYL o que impliquen cualquier tipo de obligaciones o deberes para la Sociedad que no se contemplen en el correspondiente convenio de gestión o que no hayan sido aceptadas de manera previa, expresa y por escrito por SOMACYL.

### **Artículo 3. Importe de la línea de garantías y porcentaje de la garantía**

1. El importe global máximo de esta línea de garantías asciende a cuarenta millones de euros (40.000.000 €), para el año 2023, de conformidad con el acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de marzo de 2023 citado en el preámbulo.

Dentro del marco de las normas o acuerdos que se adopten en materia de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, este importe global máximo podrá ser objeto



de ampliación en los términos que se determinen mediante orden de la Consejería, que se publicará en el "Boletín Oficial de Castilla y León".

2. Siempre que se cumplan los requisitos objetivos y subjetivos regulados en esta orden, la empresa pública SOMACyL otorgará una garantía de hasta el 17,5 % del préstamo hipotecario para la financiación de la adquisición de la vivienda con los requisitos establecidos en el artículo 2.

#### **Artículo 4. Condiciones subjetivas de acceso a la línea de garantías.**

1. Se podrán acoger a esta línea de garantías las personas físicas que vayan a adquirir su primera vivienda con la suscripción de préstamo con garantía hipotecaria y reúnan los requisitos siguientes:

a) Que las personas solicitantes, así como las que integren la unidad de convivencia, posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o cuenten con residencia legal en España si se tratara de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE).

b) Que las personas solicitantes tengan una edad igual o inferior a 35 años en el momento de solicitar la financiación.

c) Que el conjunto de rentas de las personas solicitantes y de las que integren la unidad de convivencia, no superen el límite de 5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM) computado de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.

2. A los efectos de esta orden se entenderá por unidad de convivencia la compuesta por el conjunto de personas que vayan a habitar de forma habitual y permanente la vivienda para cuya financiación se obtiene la garantía, con independencia de la relación existente entre ellas.

#### **Artículo 5. Condiciones objetivas de acceso a la línea de garantía.**

Para acceder a esta línea de garantía se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Que la vivienda a adquirir esté situada en la Comunidad de Castilla y León y se destine a domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes y de las que integren su unidad de convivencia, como mínimo, durante todo el periodo en que esté vigente la garantía.

b) Que se trate de vivienda nueva o usada, libre o de protección pública de promoción privada, y la primera vivienda a la que se accede en régimen de propiedad. A este respecto, no podrá otorgarse la garantía cuando las personas solicitantes o alguno de los miembros que integren la unidad de convivencia sean propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en España. Se exceptuará este requisito en los siguientes casos:

1º) El derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda y se ha obtenido mediante transmisión mortis causa.



2º) No disponibilidad de la vivienda por causa de separación o divorcio, situaciones catastróficas o situaciones de violencia de género o amenaza o condición de víctima de terrorismo, circunstancias que deberán acreditarse.

3º) La vivienda resulta inaccesible por situaciones sobrevenidas de dependencia o discapacidad, con un grado de discapacidad reconocido oficialmente igual o superior al 33 por ciento (33%).

c) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a doscientos cuarenta mil euros (240.000 €).

#### **Artículo 6. Cómputo del umbral de renta.**

La determinación de los ingresos de las personas solicitantes y de las que integren la unidad de convivencia, se calculará de la siguiente forma:

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general sumada a la base imponible del ahorro, reguladas en la legislación vigente del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a los datos fiscales relativos al ejercicio fiscal cerrado correspondientes al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la presentación de la solicitud de la financiación. Asimismo, en el caso de las personas mayores de 14 años que no hayan presentado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al período impositivo indicado en el párrafo anterior, por no estar obligadas a ello, se partirá de los ingresos que hagan constar mediante declaración responsable y que acrediten documentalmente.

b) Los ingresos máximos se ponderarán aplicando los siguientes coeficientes:

<b>Unidad de convivencia</b>	<b>Coeficiente</b>
Unidad de convivencia de 2 a 3 personas	0,85
Unidad de convivencia de 4 o más personas	0,80
Familias numerosas de carácter general	
Familias numerosas de carácter especial	
Unidades de convivencia en las que haya una o más personas con parálisis cerebral o con enfermedad mental o con discapacidad intelectual o del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento (33%)	
Unidades de convivencia en las que haya una o más personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento (65%)	0,75



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

c) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados, referido a 14 pagas.

### **Artículo 7. Compatibilidad de la garantía.**

1. La garantía será compatible con cualquier otra ayuda a la adquisición de vivienda siempre que no exceda del 100% del coste de la operación y así lo permita la normativa reguladora de las ayudas y el derecho de la Unión Europea.

2. En caso de obtención de ayudas a la financiación, la ayuda deberá destinarse a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario de financiación garantizado. El incumplimiento de dicha condición se comunicará desde SOMACYL a la Administración pública o entidad que haya concedido la ayuda a los efectos de inicio del correspondiente procedimiento de reintegro.

### **Artículo 8. Presentación de solicitudes de certificación.**

1. La solicitud de certificación acreditativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en esta orden para el acceso a la línea de garantías (en adelante, solicitud de certificación) deberá presentarse por las personas interesadas ante SOMACYL, en el modelo normalizado que figura en el anexo I de esta orden acompañada de la correspondiente documentación.

Las solicitudes podrán presentarse de forma electrónica mediante el formulario normalizado de solicitud disponible en la sede electrónica de SOMACYL (<https://sede.somacyl.es/>).

El formulario de solicitud incluirá la siguiente declaración responsable en relación con la persona solicitante:

- a) Que se somete a las actuaciones de comprobación, de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.
- b) Que comunicará de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a SOMACYL, cualquier modificación de las condiciones que pudiera determinar la pérdida sobrevenida de la garantía o el no acceso a la misma.
- c) Que comunicará la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda.
- d) Que, en caso de obtención de ayudas a la financiación, la ayuda se destinará a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario de financiación garantizado.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

- e) Que utilizará la garantía "Mi primera vivienda" para la finalidad para la que ha sido concedida y conservará los documentos justificativos del cumplimiento de dicha finalidad.
- f) Que la unidad de convivencia se compone de las personas miembros que se relacionan en el formulario, denominado *Datos y consentimiento para el tratamiento de datos personales en la línea de garantías "mi primera vivienda" del resto de los miembros de la unidad de convivencia*, que figura en el anexo II, que ha de acompañar a la solicitud.
- g) En relación con la vivienda objeto de financiación:
  - i) Que se destinará a domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes y de los miembros de la unidad de convivencia, como mínimo, durante todo el periodo en que esté vigente la garantía.
  - ii) Que se trata de vivienda nueva o usada.
  - iii) Que se trata de vivienda libre o de protección pública de promoción privada.
  - iv) Que se trata de la primera vivienda a la que se accede en régimen de propiedad.

2. Las personas solicitantes deberán acompañar a la solicitud la siguiente documentación, encaminada a acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 4 y 5:

2.1. En relación con las personas solicitantes y con las que integren la unidad de convivencia:

a) Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta equivalente en el caso de personas extranjeras residentes en territorio español.

b) Certificado de renta o de imputaciones relativas al ejercicio fiscal cerrado correspondientes al último periodo impositivo con plazo vencido en el momento de la presentación de la solicitud de la certificación con código seguro de verificación expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o por la Diputación Foral de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya o la Hacienda Foral de Navarra, cuando la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se hubiera presentado o los rendimientos imputables se hubieran generado en las Comunidades Autónomas del País Vasco o de Navarra.

En el caso de personas mayores de 14 años que no haya presentado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al periodo impositivo indicado en el párrafo anterior, por no estar obligada a ello, se formulará la correspondiente declaración de ingresos y se aportará la siguiente documentación:

- i. En el caso de desempleo, certificado expedido por el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), con indicación de los ingresos percibidos durante el citado periodo.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

- ii. En el caso de pensión de incapacidad permanente, de invalidez, viudedad u otra prestación de servicios sociales o cualquier otro tipo de ayuda económica, certificación emitida por el organismo competente, con indicación de los ingresos obtenidos durante el periodo de que se trata.
- iii. Documentación relativa a las nóminas o el certificado de haberes o retenciones de la empresa relativos al periodo referido.
- iv. Si los ingresos consistieran en actividades empresariales, profesionales o artísticas, declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa, así como el certificado de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- v. Todo lo anterior sin perjuicio de que se pueda aportar cualquier otra justificación de los ingresos admitida en derecho.

c) Certificado negativo catastral o nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad en el que quede constancia que no tener en propiedad o en usufructo algún inmueble destinado a vivienda.

d) Certificado del grado de discapacidad expedido por la Gerencia de Servicios Sociales de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, o por el organismo competente de otra Comunidad o Ciudad Autónoma, en su caso.

e) Formulario normalizado denominado *Datos y consentimiento para el tratamiento de datos personales en la línea de garantías "mi primera vivienda" del resto de los miembros de la unidad de convivencia*, según el modelo del anexo II, en el que se incluyen las siguientes declaraciones responsables de los miembros de la unidad de convivencia distintos de los solicitantes:

- i. Que siendo propietarias o usufructuarias de alguna vivienda en España, lo son de la parte alícuota, que fue obtenida por herencia o por transmisión mortis causa sin testamento o, que no tiene su disponibilidad por las causas que acredita documentalmente.
  - ii. Ingresos obtenidos en el caso de personas mayores de 14 años que no haya presentado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas referida al periodo impositivo relativo al ejercicio fiscal cerrado correspondientes al último periodo impositivo con plazo vencido en el momento de la presentación de la solicitud de certificación, por no estar obligada a ello.
- f) En su caso, documentación acreditativa de las causas previstas en los apartados 1º), 2º) y 3º) de la letra b) del artículo 5 que determinen la no disponibilidad de las viviendas que tuviera en propiedad o en usufructo.

2.2. En relación con las personas solicitantes:

a) Título de familia numerosa de categoría general o especial en vigor expedido por la Gerencia de Servicios Sociales, de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, o por el organismo competente de otra Comunidad o Ciudad Autónoma, en su caso.



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

b) Precontrato de compraventa de la vivienda objeto de financiación.

2.3. En relación con la persona que actúe como representante, en su caso:

Si es persona física: Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta equivalente en el caso de personas extranjeras residentes en territorio español; o, si es persona jurídica: número de identificación fiscal (NIF) de la entidad representante.

3. El plazo de presentación de las solicitudes comienza el día siguiente al de la publicación de esta orden en el "Boletín oficial de Castilla y León" hasta el 15 de diciembre de 2023, excepto que con anterioridad se haya agotado el importe global máximo destinado a la línea de garantía "Mi primera vivienda" al que se refiere el artículo 3, circunstancia que se establecerá mediante orden de la Consejería, que será publicada en el "Boletín Oficial de Castilla y León".

### **Artículo 9. Certificación**

Recibidas las solicitudes junto con la correspondiente documentación, SOMACYL las analizará y, si cumplen con las condiciones recogidas en los artículos 4 y 5, para acceder a la garantía, y siempre que no se haya agotado el importe global máximo destinado a esta línea de garantías al que se refiere el artículo 3, circunstancia que, de producirse, será comunicada puntualmente por SOMACYL a la Entidad Financiera, emitirá una certificación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas en dichos preceptos.

Dicha certificación, que se ajustará al modelo que figura en el anexo III, se remitirá al solicitante.

En otro caso, SOMACYL, comunicará al solicitante que no cumple con los requisitos establecidos para acceder a la línea de garantías.

### **Artículo 10. Formalización de los préstamos**

1. Los préstamos correspondientes deberán formalizarse, en su caso, con la Entidad Financiera por la que opte el solicitante, ante la que se presentará la certificación emitida por SOMACYL.

2. Los préstamos hipotecarios que se suscriban con la correspondiente Entidad Financiera contarán, desde su formalización, con la garantía de SOMACyL, en los términos que se establezcan en el correspondiente convenio de gestión y de conformidad con lo dispuesto en el anexo IV, en el que se incluyen las estipulaciones mínimas que han de contener las escrituras de concesión.

### **Artículo 11. Obligaciones de las personas beneficiarias.**



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

Las personas beneficiarias están obligadas a:

a) Someterse a las actuaciones de comprobación, de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.

b) Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a SOMACYL, cualquier modificación de las condiciones que pudiera determinar la pérdida sobrevenida de la garantía o el no acceso a la misma.

c) Comunicar la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda. En caso de obtención de ayudas a la financiación, deberán destinarlas a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario de financiación avalado.

d) Utilizar la garantía para la finalidad para la que ha sido concedida y conservar los documentos justificativos del cumplimiento de dicha finalidad.

### **Artículo 12. Incumplimientos.**

El incumplimiento total o parcial de los requisitos establecidos en esta orden y demás normas aplicables, dará lugar a la cancelación de la garantía en el caso que proceda, y a la obligación de liberar de sus obligaciones a SOMACYL.

## **CAPITULO III**

### **Adhesión de las Entidades Financieras a la línea de garantías “Mi primera vivienda”**

### **Artículo 13. Participación de las Entidades Financieras en la línea de garantías**

Las Entidades Financieras interesadas podrán participar en la línea de garantías “Mi primera vivienda” mediante la suscripción de los correspondientes convenios de gestión con SOMACYL, y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) 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 y

b) Acreditar, mediante la presentación de la correspondiente certificación del Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, contar con una red suficiente de Oficinas en la Comunidad de Castilla y León.



#### **Artículo 14. Procedimiento de adhesión de las Entidades Financieras a la línea de garantías**

1. Las entidades financieras que, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 14, deseen adherirse a la línea de garantías "Mi primera vivienda" y participar en la colaboración para fomentar el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad, presentarán una solicitud dirigida a SOMACYL, desde el día siguiente al de la publicación de la presente orden en el "Boletín Oficial de Castilla y León", para el ejercicio 2023.

2. Las solicitudes se presentarán de forma electrónica mediante el formulario normalizado de solicitud disponible en la sede electrónica de SOMACYL (<https://sede.somacyl.es/>).

En la solicitud se incluye declaración responsable, firmada por la persona que represente a la Entidad Financiera, de aceptación de las condiciones señaladas en la presente orden.

La solicitud se acompañará de 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 13.

#### **Artículo 15. Formalización de la adhesión: suscripción de convenio de gestión**

1. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos por SOMACYL, la formalización de la adhesión se llevará a cabo mediante la suscripción del correspondiente convenio de gestión con SOMACYL, 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 SOMACYL.

En dicho convenio SOMACYL establecerá un sistema de gestión y comunicación fluido entre las partes con el objetivo de que el otorgamiento de las garantías, así como la realización de todos los trámites relacionados con ellas, resulten ágiles y rápidos.

Asimismo, en el convenio se definirá la colaboración necesaria para el seguimiento y control de la línea de garantías y, además, SOMACYL establecerá en el convenio la obligación de las Entidades Financieras de incorporar en los contratos de préstamo que formalicen con las personas beneficiarias las cláusulas que aseguren el correcto funcionamiento de la garantía otorgada.

2. Tras la firma del convenio de gestión la Entidad Financiera solicitante adquirirá la condición de Entidad Financiera adherida a la línea de garantías "Mi primera vivienda".



## **Artículo 16. Función de las Entidades Financieras adheridas a la línea de garantías**

Las entidades financieras adheridas a la línea de garantías tendrán la función, de acuerdo con su política de riesgos, de conceder a los jóvenes solicitantes de financiación que cuenten con la certificación favorable de SOMACYL, una financiación con garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de adquisición superior al 80% y hasta el 97,5% del menor de los siguientes dos valores, denominado "Valor de Referencia, al tiempo de formalización de la operación de financiación: valor de tasación (calculado de conformidad con la Orden ECO/805/2003 o de cualquier otra normativa que complemente, desarrolle o sustituya a aquella) o el precio de compraventa.

No serán objeto de financiación los impuestos o tasas ya sean directos o indirectos que graven las operaciones de adquisición y financiación de la vivienda.

## **Artículo 17. Depósito para cubrir la morosidad**

1. SOMACYL pondrá a disposición de las Entidades Financieras un importe total máximo de dos millones de euros (2.000.000 €), equivalente al 5% del saldo vivo de las garantías otorgadas en cada momento, en proporción al importe de las hipotecas que acogidas a esta línea de garantías sean suscritas ante cada Entidad Financiera. Dicho depósito se destinará a cubrir la posible morosidad de los préstamos hipotecarios, con el límite del importe global máximo de la línea de garantías (cuarenta millones de euros - 40.000.000 €-) en 2023.

Todo ello, sin perjuicio de la correspondiente reclamación judicial realizada por la Entidad Financiera para la recuperación de las cantidades abonadas.

2. La Consejería compensará a SOMACYL por los importes que la Sociedad deba a su vez abonar a las Entidades Financieras como consecuencia de esta morosidad una vez que el importe de aquellos se establezca en la Comisión de Seguimiento prevista en el correspondiente convenio de gestión, así como el procedimiento necesario para su materialización.

3. En el caso de que SOMACYL hubiera de retirar fondos del depósito, de acuerdo con lo previsto en esta orden, enviará a la Consejería notificación de esta circunstancia a efectos informativos.

4. En todo caso, con carácter anual, SOMACYL enviará a la Consejería un informe con la situación de todas las operaciones para las que se hayan abonado importes de garantía a las Entidades Financieras por haber sido impagadas por las personas beneficiarias total o parcialmente; la relación de todas las operaciones para las que se hayan recibido importes por recuperaciones de las Entidades Financieras y la relación de todas las operaciones que las Entidades Financieras hayan comunicado como fallidas.



## **Junta de Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

### **Artículo 18. Modalidad y plazo de formalización de operaciones con las personas beneficiarias**

1. Las operaciones de financiación entre las personas beneficiarias y las Entidades Financieras deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario financiado con fondos de la citada Entidad.

2. Dicho contrato deberá ser formalizado de acuerdo con lo establecido en la presente orden, y con posterioridad a la fecha de firma del oportuno convenio de gestión entre SOMACYL y la correspondiente Entidad Financiera.

### **Artículo 19. Requisitos de eficacia**

Para que la operación financiera quede garantizada en los términos previstos en la presente orden, y por lo tanto para que sea eficaz, además de reunir todos los requisitos que en la misma se desarrollan será preciso que:

1.º) La garantía hipotecaria sobre la vivienda objeto de la operación de financiación quede debidamente inscrita, y por lo tanto sea plenamente válida y eficaz, en el Registro de la Propiedad competente en el plazo máximo de seis (6) meses desde el otorgamiento de la correspondiente escritura de hipoteca; y

2.º) El clausulado de la escritura de hipoteca por la que se formalice la operación de financiación incorpore el texto de las estipulaciones contenido en el Anexo III, en particular las relativas a la línea de garantías "Mi primera vivienda"

## DISPOSICIONES FINALES

### **Primera. Habilitación**

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

### **Segunda. Entrada en vigor**

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

## ANEXO I

### SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN PARA EL ACCESO A LA LÍNEA DE GARANTÍA “MI PRIMERA VIVIENDA”

#### 1. DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE/S

NIF		Nombre de la entidad						
Provincia:		Municipio		Localidad:		Código Postal:		
Tipo de vía:	Nombre de vía:			Número:	Portal:	Escalera:	Planta:	Puerta:
Teléfono:		Correo electrónico:						

NIF		Nombre de la entidad						
Provincia:		Municipio		Localidad:		Código Postal:		
Tipo de vía:	Nombre de vía:			Número:	Portal:	Escalera:	Planta:	Puerta:
Teléfono:		Correo electrónico:						

#### 2. DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

NIF/ DNI / NIE:		Nombre / Razón Social /:		Segundo Apellido:		Segundo Apellido:		
Provincia:		Municipio		Localidad:		Código Postal:		
Tipo de vía:	Nombre de vía:			Número:	Portal:	Escalera:	Planta:	Puerta:
Teléfono:		Correo electrónico:						

#### 3. DATOS DE LA VIVIENDA OBJETO DE FINANCIACIÓN

Provincia:		Municipio		Localidad:		Código Postal:													
Tipo de vía:	Nombre de vía:			Número:	Portal:														
Precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición:																			
Referencia catastral (14 o 20 caracteres)																			



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

## 4. DECLARACIONES RESPONSABLES

EL SOLICITANTE/S O EL REPRESENTANTE EN NOMBRE DE AQUEL, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- a) Que se somete a las actuaciones de comprobación, de verificación y control financiero que puedan realizar los órganos competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de dichas actuaciones.
- b) Que comunicará de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a SOMACYL, cualquier modificación de las condiciones que pudiera determinar la pérdida sobrevenida de la garantía o el no acceso a la misma.
- c) Que en relación con otras ayudas concedidas:
  - No se le ha concedido ninguna otra ayuda para la misma finalidad.
  - Sí se le han concedido otras ayudas para la misma finalidad, que son las que a continuación se relacionan:

ORGANISMO/ENTIDAD	TIPO DE AYUDA	CONCEDIDO	
		FECHA	IMPORTE (€)

- d) Que comunicará la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda.
- e) Que en caso de obtención de ayudas a la financiación, la ayuda se destinará a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario de financiación garantizado.
- f) Que utilizará la garantía "Mi primera vivienda" para la finalidad para la que ha sido concedida y conservar los documentos justificativos del cumplimiento de dicha finalidad.
- g) Que la unidad de convivencia se compone de los miembros que se relacionan en el formulario, denominado *Datos y consentimiento para el tratamiento de datos personales en la línea de garantías "mi primera vivienda" del resto de los miembros de la unidad de convivencia*, anexo II que se acompaña a la solicitud y está integrada por ..... personas.
  -
- h) Que se trata de una familia numerosa de carácter  general o  especial.
- i) Que no estando obligado a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al periodo impositivo relativo al ejercicio fiscal cerrado correspondientes al último periodo impositivo con plazo vencido en el momento de la presentación de la solicitud de certificación, los ingresos generados en dicho periodo han sido los siguientes: .....(euros (..... €). Se aportará acreditación documental.
- j) Que en mi persona se dan las siguientes circunstancias:
  - parálisis cerebral o con enfermedad mental o con discapacidad intelectual o del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento (33%)
  - discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento (65%)



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

k) En relación con la vivienda objeto de financiación:

- Que se destinará a domicilio habitual y permanente de las personas solicitantes y de los miembros de la unidad de convivencia, como mínimo, durante todo el periodo en que esté vigente la garantía.
- Que se trata de vivienda  nueva o  usada.
- Que se trata de vivienda  libre o  de protección pública de promoción privada.
- Que se trata de la primera vivienda a la que se accedo en régimen de propiedad.

l)  Que siendo propietaria o usufructuaria de una vivienda, lo soy de una parte alícuota, que fue obtenida  por herencia o  por transmisión mortis causa sin testamento. Lo que acredito documentalmente.

m)  Que siendo propietaria de una vivienda, no tengo su disponibilidad por la siguiente causa:.....  
....., que acredito documentalmente.

n) Que todos los datos de su solicitud son ciertos.

### 5. CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

- AUTORIZO** para que la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente (SOMACyL) realice el tratamiento de los datos personales incluidos en la presente solicitud en relación con la tramitación de la línea de garantías "Mi primera vivienda", sin los cuales no se podrán llevar a cabo la tramitación de la citada línea de garantías.
- AUTORIZO** la cesión de los datos necesarios a la Entidad Financiera ..... para la tramitación del préstamo hipotecario para la financiación de la adquisición de la vivienda descrita en el presente formulario en el marco de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías "Mi primera vivienda" para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad, sin la cual no se podrán llevar a cabo la concesión de la citada garantía.
- AUTORIZO** la cesión de los datos necesarios a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio para llevar a cabo el seguimiento y control a los efectos de tramitar los procedimientos administrativos necesarios en el marco de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías "Mi primera vivienda" para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad.

### 6. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

**Responsable:** Sociedad Pública Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente (SOMACyL)

**Finalidad:** Gestionar la línea de garantías "Mi primera vivienda" y realizar los trámites administrativos que correspondan para dar curso a la presente solicitud. A tal efecto, para dar curso a la solicitud y realizar las comprobaciones que correspondan por parte de SOMACyL, será necesario el tratamiento de datos personales de salud relativos al grado de discapacidad reconocido (% certificado emitido por autoridad competente) a partir del marcado de casilla anterior en los supuestos que corresponda y,



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

exclusivamente, a efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria de la línea de garantía “Mi primera Vivienda”.

**Legitimación:** La legitimación para el tratamiento de los datos personales reside en que el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte y en el consentimiento expreso del interesado.

**Destinatarios:** Para el cumplimiento de la finalidad inicial, se comunicarán los datos personales de la presente solicitud a la Entidad Financiera correspondiente para la tramitación del préstamo hipotecario para la financiación de la adquisición de la vivienda descrita en el presente formulario en el marco de la línea de garantías “Mi primera vivienda” y a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, para llevar a cabo el seguimiento y control a los efectos de tramitar los procedimientos administrativos necesarios en el marco de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías “Mi primera vivienda” para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad y, en su caso, por obligación legal. En todo caso, los destinatarios de sus datos serán las distintas áreas de SOMACYL, así como los terceros a los que cedamos sus datos, cuando sea lícito conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos.

**Transferencias internacionales:** No está previsto llevar a cabo transferencias internacionales de datos. En aquellos supuestos en los que sea necesario, solo se realizarán a entidades que hayan demostrado que cumplen con el nivel de protección y garantías de acuerdo con los parámetros y exigencias previstas en la normativa vigente en materia de protección de datos, como el Reglamento Europeo, o cuando exista una habilitación legal para realizar la transferencia internacional, como el consentimiento del interesado. En todo caso, se proporcionará la correspondiente información al interesado.

**Tiempo de conservación:** los datos personales que constan en la presente solicitud se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y, en su caso, para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, en cumplimiento de la legislación específica de aplicación.

**Derechos:** Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, así como otros derechos desarrollados en el Reglamento General de Protección de Datos al responsable a través de la dirección postal Calle Rigoberto Cortejoso, 14, 47014, Valladolid o vía email [dpd@somacyl.es](mailto:dpd@somacyl.es), adjuntando copia del DNI. Tendrá derecho a revocar en cualquier momento el consentimiento para cualquiera de los tratamientos para los que lo ha otorgado. Tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en el supuesto de que considere que no se ha atendido convenientemente el ejercicio de sus derechos. El plazo máximo para resolver será el de un mes a contar desde la recepción de su solicitud.

### 7. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

#### 1. Documentación que han de aportar las personas solicitantes y las que integren la unidad de convivencia, en su caso:

- Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta equivalente en el caso de personas extranjeras residentes en territorio español.
- Certificado de renta o de imputaciones relativas al ejercicio fiscal cerrado correspondientes al último periodo impositivo con plazo vencido en el momento de la presentación de la solicitud de certificación con código seguro de verificación expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o por la Diputación Foral de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya o la Hacienda Foral de Navarra, cuando la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se hubiera presentado o los rendimientos imputables se hubieran generado en las Comunidades Autónomas del País Vasco o de Navarra.
- En el caso de personas mayores de 14 años que no haya presentado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al periodo impositivo indicado en el párrafo anterior, por no estar obligada a ello, se formulará la correspondiente declaración de ingresos y se aportará la siguiente documentación:



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

- En el caso de desempleo, certificado expedido por el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), con indicación de los ingresos percibidos durante el citado periodo.
- En el caso de pensión de incapacidad permanente, de invalidez, viudedad u otra prestación de servicios sociales o cualquier otro tipo de ayuda económica, certificación emitida por el organismo competente, con indicación de los ingresos obtenidos durante el periodo de que se trata.
- Documentación relativa a las nóminas o el certificado de haberes o retenciones de la empresa relativos al periodo referido.
- Si los ingresos consistieran en actividades empresariales, profesionales o artísticas, declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa, así como el certificado de retenciones e ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Cualquier otra justificación de los ingresos admitida en derecho (indicar la documentación).....
- Certificado negativo catastral o nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad en el que quede constancia que no tener en propiedad o en usufructo algún inmueble destinado a vivienda.
- Certificado del grado de discapacidad expedido por la Gerencia de Servicios Sociales, de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, o por el organismo competente de otra Comunidad o Ciudad Autónoma, en su caso.
- Formulario normalizado denominado *Datos y consentimiento para el tratamiento de datos personales en la línea de garantías "mi primera vivienda" del resto de los miembros de la unidad de convivencia*, según el modelo del anexo I
- En su caso, documentación acreditativa de las causas previstas en los apartados 1º) 2º y 3º) de la letra b) del artículo 5 que determinen la no disponibilidad de las viviendas que tuviera en propiedad o en usufructo.

## 2. Documentación que han de aportar las personas solicitantes:

- Título de familia numerosa de categoría general o especial en vigor expedido por la Gerencia de Servicios Sociales de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, o por el organismo competente de otra Comunidad o Ciudad Autónoma, en su caso.
- Precontrato de compraventa de la vivienda objeto de financiación

## 3. En relación con la persona que actúe como representante, en su caso:

- Si es persona física: Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) o, en su caso, número de identidad de extranjero (NIE) o tarjeta equivalente en el caso de personas extranjeras residentes en territorio español.
- Si es persona jurídica: número de identificación fiscal (NIF) de la entidad representante.

**Por cuanto ha quedado expuesto, SOLICITA**, la financiación de la línea de garantías "Mi primera vivienda", para la adquisición de la vivienda que ha quedado descrita en el presente formulario, en los términos



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

establecidos en la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías "Mi primera vivienda" para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad.

En....., a..... de..... de 202...

Fdo.:.....  
(Nombre y apellidos)

**SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN,  
S.A. (SOMACYL)**



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

## ANEXO II

### DATOS y CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO Y CESIÓN DE DATOS PERSONALES EN LA LINEA DE GARANTÍAS “MI PRIMERA VIVIENDA” DEL RESTO DE LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

<b>Primer apellido:</b>	<b>Segundo apellido:</b>	<b>Nombre:</b>	
<b>DNI/NIE:</b>	<input type="checkbox"/> <b>Autorizo el tratamiento de datos a SOMACYL</b> (según nº 1) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a .....</b> (según nº 2) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a la Consejería</b> (según nº 3)		
Declaro responsablemente los siguientes ingresos (en su caso y según nº 4):		Circunstancias especiales (nº 5): <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B	..... ..... de ..... 202.....
Declara responsablemente: <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria o usufructuaria de una vivienda, lo soy de una parte alícuota, que fue obtenida por: <input type="checkbox"/> por herencia o <input type="checkbox"/> por transmisión mortis causa sin testamento. Lo que acredito documentalmente <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria de una vivienda, no tengo su disponibilidad por las causas que acredito documentalmente.			<b>Firma:</b>
<b>Primer apellido:</b>	<b>Segundo apellido:</b>	<b>Nombre:</b>	
<b>DNI/NIE:</b>	<input type="checkbox"/> <b>Autorizo el tratamiento de datos a SOMACYL</b> (según nº 1) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a .....</b> (según nº 2) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a la Consejería</b> (según nº 3)		
Declaro responsablemente los siguientes ingresos (en su caso y según nº 4):		Circunstancias especiales (nº 5): <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B	..... ..... de ..... 202.....
Declara responsablemente: <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria o usufructuaria de una vivienda, lo soy de una parte alícuota, que fue obtenida por: <input type="checkbox"/> por herencia o <input type="checkbox"/> por transmisión mortis causa sin testamento. Lo que acredito documentalmente <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria de una vivienda, no tengo su disponibilidad por las causas que acredito documentalmente.			<b>Firma:</b>



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

<b>Primer apellido:</b>	<b>Segundo apellido:</b>	<b>Nombre:</b>	..... ..... de ..... 202...	
<b>DNI/NIE:</b>	<input type="checkbox"/> <b>Autorizo el tratamiento de datos a SOMACYL</b> (según nº 1) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a .....</b> (según nº 2) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a la Consejería</b> (según nº 3)			
Declaro responsablemente los siguientes ingresos <b>(en su caso y según nº 4):</b>	<b>Circunstancias especiales (nº 5):</b> <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B			
Declara responsablemente: <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria o usufructuaria de una vivienda, lo soy de una parte alícuota, que fue obtenida por: <input type="checkbox"/> por herencia o <input type="checkbox"/> por transmisión mortis causa sin testamento. Lo que acredito documentalmente <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria de una vivienda, no tengo su disponibilidad por las causas que acredito documentalmente.			<b>Firma:</b>	
<b>Primer apellido:</b>	<b>Segundo apellido:</b>	<b>Nombre:</b>		..... ..... de ..... 202...
<b>DNI/NIE:</b>	<input type="checkbox"/> <b>Autorizo el tratamiento de datos a SOMACYL</b> (según nº 1) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a .....</b> (según nº 2) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a la Consejería</b> (según nº 3)			
Declaro responsablemente los siguientes ingresos <b>(en su caso y según nº 4):</b>	<b>Circunstancias especiales (nº 5):</b> <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B			
Declara responsablemente: <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria o usufructuaria de una vivienda, lo soy de una parte alícuota, que fue obtenida por: <input type="checkbox"/> por herencia o <input type="checkbox"/> por transmisión mortis causa sin testamento. Lo que acredito documentalmente <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria de una vivienda, no tengo su disponibilidad por las causas que acredito documentalmente.			<b>Firma:</b>	
<b>Primer apellido:</b>	<b>Segundo apellido:</b>	<b>Nombre:</b>		..... ..... de ..... 202...
<b>DNI/NIE:</b>	<input type="checkbox"/> <b>Autorizo el tratamiento de datos a SOMACYL</b> (según nº 1) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a .....</b> (según nº 2) <input type="checkbox"/> <b>Autorizo la cesión de datos a la Consejería</b> (según nº 3)			



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

Declaro responsablemente los siguientes ingresos (en su caso y según nº 4):	Circunstancias especiales (nº 5): <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B	Firma:
Declara responsablemente: <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria o usufructuaria de una vivienda, lo soy de una parte alícuota, que fue obtenida por: <input type="checkbox"/> por herencia o <input type="checkbox"/> por transmisión mortis causa sin testamento. Lo que acredito documentalmente <input type="checkbox"/> Que siendo propietaria de una vivienda, no tengo su disponibilidad por las causas que acredito documentalmente.		

**1) AUTORIZO** para que la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente (en adelante, SOMACyL) realice el tratamiento de los datos personales en relación con la tramitación de la línea de garantías “Mi primera vivienda”, sin los cuales no se podrán llevar a cabo la tramitación de la citada línea de garantías.

**AUTORIZO** la cesión de los datos necesarios a la Entidad Financiera para la tramitación del préstamo hipotecario para la financiación de la adquisición de la vivienda descrita en el presente formulario en el marco de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías “Mi primera vivienda” para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad, sin la cual no se podrán llevar a cabo la concesión de la citada garantía.

**2) AUTORIZO** la cesión de los datos necesarios a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio para llevar a cabo el seguimiento y control a los efectos de tramitar los procedimientos administrativos necesarios en el marco de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías “Mi primera vivienda” para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad.

**3)** Este apartado se cumplimentará en el caso de personas mayores de 14 años que no haya presentado la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al periodo impositivo relativo al ejercicio fiscal cerrado correspondientes al último periodo impositivo con plazo vencido en el momento de la presentación de la solicitud de certificación, por no estar obligada a ello. Se consignarán los ingresos relativos a dicho periodo.

Aportará justificación documental de los ingresos declarados.

**4)** Este apartado se cumplimentará cuando se de alguna de las siguientes circunstancias, consignando la letra correspondiente a la que proceda.

A = Persona con parálisis cerebral o con enfermedad mental o con discapacidad intelectual o del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento (33%)

B = Personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento (65%)

## 2. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

**Responsable:** Sociedad Pública Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente (SOMACyL)

**Finalidad:** Gestionar la línea de garantías “Mi primera vivienda” y realizar los trámites administrativos que correspondan para dar curso a la correspondiente solicitud. A tal efecto, para dar curso a la solicitud y realizar las comprobaciones que correspondan por



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

parte de SOMACYL, será necesario el tratamiento de datos personales de salud relativos al grado de discapacidad reconocido (% certificado emitido por autoridad competente) a partir del marcado de casilla anterior en los supuestos que corresponda y, exclusivamente, a efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la línea de garantía "Mi primera Vivienda".

**Legitimación:** La legitimación para el tratamiento de los datos personales reside en que el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte y en el consentimiento expreso del interesado.

**Destinatarios:** Para el cumplimiento de la finalidad inicial, se comunicarán los datos personales de este formulario a la Entidad Financiera correspondiente para la tramitación del préstamo hipotecario para la financiación de la adquisición de la vivienda descrita en el presente formulario en el marco de la línea de garantías "Mi primera vivienda" y a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, para llevar a cabo el seguimiento y control a los efectos de tramitar los procedimientos administrativos necesarios en el marco de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías "Mi primera vivienda" para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad y, en su caso, por obligación legal. En todo caso, los destinatarios de sus datos serán las distintas áreas de SOMACYL, así como los terceros a los que cedamos sus datos, cuando sea lícito conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos.

**Transferencias internacionales:** No está previsto llevar a cabo transferencias internacionales de datos. En aquellos supuestos en los que sea necesario, solo se realizarán a entidades que hayan demostrado que cumplen con el nivel de protección y garantías de acuerdo con los parámetros y exigencias previstas en la normativa vigente en materia de protección de datos, como el Reglamento Europeo, o cuando exista una habilitación legal para realizar la transferencia internacional, como el consentimiento del interesado. En todo caso, se proporcionará la correspondiente información al interesado.

**Tiempo de conservación:** los datos personales que constan en la presente solicitud se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y, en su caso, para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, en cumplimiento de la legislación específica de aplicación.

**Derechos:** Podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, así como otros derechos desarrollados en el Reglamento General de Protección de Datos al responsable a través de la dirección postal Calle Rigoberto Cortejoso, 14, 47014, Valladolid o vía email [dpd@somacyl.es](mailto:dpd@somacyl.es), adjuntando copia del DNI. Tendrá derecho a revocar en cualquier momento el consentimiento para cualquiera de los tratamientos para los que lo ha otorgado. Tendrá derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en el supuesto de que considere que no se ha atendido convenientemente el ejercicio de sus derechos. El plazo máximo para resolver será el de un mes a contar desde la recepción de su solicitud.



# Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo

## ANEXO III

### CERTIFICACIÓN

<NOMBRE>

<DIRECCION>

#### LÍNEA DE GARANTÍAS “MI PRIMERA VIVIENDA”

#### CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO

En relación a su solicitud de <FECHA SOLICITUD> sobre el cumplimiento de los requisitos y condiciones para acceder a la línea de garantías “Mi primera Vivienda” para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad, regulada por la Orden de <FECHA ORDEN> de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León de <FECHA PUBLICACIÓN> una vez realizadas las verificaciones correspondientes, certifico que **CUMPLE** la totalidad de los requisitos y condiciones previstos en los artículos 4 y 5 de dicha orden.

Este certificado de cumplimiento de requisitos y condiciones es válido hasta el 31 de diciembre de 2023; en caso de que a esta fecha no esté aceptada por SOMACYL la solicitud de formalización de préstamo hipotecario por alguna Entidad Financiera que corresponda con los datos del mismo, el certificado deberá solicitarse nuevamente.

Y para que así conste, en Valladolid a la fecha de su firma digital

Fdo.: José Manuel Jiménez Blázquez

Consejero Delegado



## ANEXO IV

### CLAUSULADO ESCRITURA DE HIPOTECA

Las escrituras en virtud de las que se formalice cada Operación de Financiación deberán contener, además de las cláusulas reguladoras de la operación, las siguientes estipulaciones:

- I. *La presente financiación hipotecaria se ha formalizado al amparo de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías "Mi primera vivienda" para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León nº ...., de .... de .....de 2023, así como del Convenio que SOMACYL y la ENTIDAD FINANCIERA han formalizado con fecha XX de XXXXXXXXXXXX de 2023, para apoyar la adquisición de vivienda correspondiente a la Línea MI PRIMERA VIVIENDA mediante el cual se establece cobertura financiera temporal y parcial prestada por SOMACYL ante la ENTIDAD FINANCIERA en determinados supuestos de los impagos de la Financiación Hipotecaria para la adquisición de una vivienda de nueva construcción o usada y que en todos los casos constituya residencia habitual y permanente.*
- II. *En dicho Convenio se establece que la Entidad Financiera concederá financiación, de hasta el 97,5% del importe correspondiente al menor de los siguientes dos valores en el tiempo de formalización de la operación de financiación, denominado "Valor de Referencia": a) valor de tasación (calculado de conformidad con la Orden ECO/805/2003 o de cualquier otra normativa que complemente, desarrolle o sustituya a aquella) de la vivienda en el momento de la concesión de la misma o b) el precio de compraventa, constituyendo garantía hipotecaria por el importe financiado. Complementariamente a la garantía hipotecaria SOMACYL garantizará el tramo comprendido entre el 80% y hasta el 97,5% del importe correspondiente al Valor de Referencia de la vivienda al tiempo de formalización de la presente escritura. La garantía hipotecaria cubrirá la totalidad de la financiación concedida. Con dicha hipoteca se cubrirá tanto el tramo comprendido entre el 80% y hasta el 97,50% garantizado por SOMACYL, como el tramo del 80% no garantizado por SOMACYL*
- III. *SOMACYL quedará automáticamente liberada de la obligación de garantía asumida cuando el saldo deudor de la financiación hipotecaria quede reducida a un importe igual o inferior al 80% del Valor de Referencia de la vivienda al tiempo de la formalización de la presente escritura.*
- IV. *Por la presente, el [nombre del beneficiario final]: (i) manifiesta conocer y aceptar los términos de la garantía prestada por SOMACYL y que están recogidos en el Convenio anteriormente referido, prestando asimismo su conformidad a la realización por parte de SOMACYL de cualquier*



## Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Vivienda, Arquitectura,  
Ordenación del Territorio y Urbanismo

*pago por su cuenta en ejecución de la referida garantía, y (ii) se compromete a comunicar a la Entidad Financiera la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda, y a ceder, en su caso, a [Entidad Financiera] los derechos de cobro de las ayudas para la adquisición de la vivienda objeto de financiación que recibiera, autorizando a ésta con la finalidad de que [Entidad Financiera], actuando en su nombre, amortice anticipada y parcialmente la Financiación Hipotecaria otorgada y garantizada por SOMACYL por la totalidad del importe de las ayudas recibidas.*

- V. *"Por la presente, [nombre del beneficiario final] autoriza a [Entidad Financiera], a la cesión de los datos de carácter personal contenidos en el presente documento así como aquellos que en su caso facilite ahora o en el futuro y sean necesarios para el mantenimiento, control y ejecución de la garantía, incluyendo expresamente el estado, situación y condiciones de la financiación, a SOMACYL y a la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO con el fin de posibilitar la garantía de la operación por parte de éste, así como las tareas administrativas, de control, seguimiento y eventual ejecución de la garantía que esta operación pueda generar".*
- VI. *[Entidad Financiera] no podrá conceder aplazamientos, prórrogas ni modificar las condiciones iniciales de cada operación sin autorización expresa de SOMACYL, mientras permanezca en vigor la garantía de SOMACYL.*
- VII. *Asimismo, SOMACYL deberá prestar conformidad y autorización expresa a la parte prestataria para que, en su caso y día, otorgue por sí sola las escrituras de novación modificativa de la presente escritura, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, no solo modificando el tipo de interés sino también el plazo de duración de la financiación, requiriéndose dicha conformidad para que se extienda la garantía en el tiempo, caso de aumentarlo al nuevo plazo pactado, mientras permanezca en vigor la garantía de SOMACYL.*