

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

EMVISMESA

929. ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025, RELATIVO A NORMAS REGULADORAS PROGRAMA DE GARANTÍAS “AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN” PARA EL ACCESO A FINANCIACIÓN DE LA COMPRA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA.

Acuerdo de 11 de septiembre de 2025, del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA), por el que se aprueban las normas reguladoras del programa de garantías “AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN” para el acceso a financiación para la compra de vivienda en la Ciudad Autónoma de Melilla.

NORMAS REGULADORAS PROGRAMA DE GARANTÍAS “AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN” PARA EL ACCESO A FINANCIACIÓN DE LA COMPRA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA.

Desde la Ciudad Autónoma de Melilla se ha propuesto iniciar un programa para la concesión de garantías que faciliten el acceso a la financiación hipotecaria para la adquisición de primera vivienda.

En tal sentido, EMVISMESA toma constancia de su sometimiento al principio de instrumentalidad y a estrictos criterios de interés público, rentabilidad social y calidad del servicio, constituyendo un área de intervención de servicio público a la ciudadanía destinada a hacer efectivo el derecho, por un lado, al disfrute de una vivienda digna y adecuada y, de otro, a contribuir al desarrollo socio económico de la Ciudad Autónoma de Melilla en las áreas propias de su objeto social. Por ello, el objeto y ámbito de desarrollo de la mercantil pública EMVISMESA, se fundamenta en el reconocimiento de la intervención social de sus actuaciones, en la participación de los usuarios finales y en la intervención de los agentes sociales y económicos, al fin de servir a los requerimientos que demanda la sociedad, y a su especial y significativa función instrumental y auxiliar de la Ciudad Autónoma de Melilla para el acometimiento de las actuaciones locales en materia de vivienda, inmuebles, suelo, desarrollo urbanístico y ejecución final de actuaciones y planeamientos constructivos de cualquier uso.

El acceso a la primera vivienda en régimen de propiedad, está vinculado en gran medida a la obtención de un crédito hipotecario que permita satisfacer el importe de la compraventa. Estos créditos cuentan con limitaciones normativas y económicas que dificultan su acceso a un colectivo relevante de personas que, aun siendo solventes, no cuentan con ahorros suficientes para cubrir el importe no financiado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Real decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, las entidades financieras no pueden ofrecer financiación que permita ser titulizada de través de préstamos hipotecarios por importe superior al 80 % y hasta el 95% del precio de la vivienda adquirida, sin perjuicio de las excepciones previstas en el citado precepto.

Por tanto, en la adquisición de su primera vivienda, uno de los principales problemas a los que se enfrentan muchas personas, es que, aun contando con ingresos suficientes para hacer frente al pago de las cuotas del préstamo hipotecario para la adquisición de la vivienda, no han podido ahorrar las cantidades necesarias para abonar la entrada, consistente en el veinte por ciento del precio de la vivienda, más los impuestos y demás gastos que la compraventa y la financiación conllevan.

EMVISMESA que dentro de las funciones de desarrollo del objeto social, tiene recogida dicha posibilidad, habrá de formalizar un convenio de colaboración con las distintas entidades para la financiación del programa.

El artículo 19.v) de los estatutos societarios de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA), establece que serán competencias indelegables del Consejo de Administración de EMVISMESA “v) Aprobar los presupuestos y los programas de actuación. Esta competencia será indelegable.”

El artículo 2º de los estatutos societarios de EMVISMESA, recoge como parte del objeto social de la empresa pública, la “Concesión de garantías a particulares para la adquisición de viviendas con financiación vinculada a planes diseñados por la administración u organismos públicos con el fin de facilitar el acceso a la vivienda.”

Consecuentemente, EMVISMESA podrá acordar la concesión de garantías a particulares para la adquisición de viviendas, conteniendo y sirviendo al mismo tiempo, las presentes normas reguladoras, de programa de actuación a desarrollar.

Por otra parte, el apartado “n” del artículo 19 de los mismos estatutos societarios, recoge entre las competencias del Consejo de Administración “n) Autorizar el otorgamiento y formalización de las escrituras y documentos que sean necesarios para la consecución del fin social, con las cláusulas y requisitos que estimen oportunos.”

El importe máximo de las garantías que concederá EMVISMESA asciende a TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000,00 €)

Dicha cantidad se aplicará a las solicitudes recibidas por orden de entrada hasta agotar el importe previsto, por lo que el importe que finalmente corresponda al conjunto de convenio se determinará por la suma de las garantías aprobadas por EMVISMESA para operaciones de financiación concedidas por la Entidad Financiera.

EMVISMESA podrá ampliar la dotación del Programa de Garantías.

En el ejercicio de las citadas competencias, el Consejo de Administración de EMVISMESA, acuerda:

Primero.- Aprobar las normas reguladoras del PROGRAMA “AVAL VIVIENDA MELILLA JOVEN” PARA EL ACCESO A FINANCIACIÓN PARA LA COMPRA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD

AUTÓNOMA DE MELILLA, el contenido de las presentes normas reguladoras, servirá a su vez, de bases reguladoras de los distintos convenios que se formalicen con las entidades financieras interesadas en participar del programa.

Segundo.- El presente programa con sus normas reguladoras, entrarán en vigor desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Melilla.