

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 23 de marzo de 2026, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se incrementa el importe del crédito destinado al Programa de Garantía Vivienda Andalucía, y se distribuye entre las entidades financieras colaboradoras que lo han solicitado.

Primero. Mediante el Decreto-ley 4/2023, de 16 de mayo, se aprobaron 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 efectuó convocatoria para que las entidades financieras que pretendían adherirse al programa como entidad colaboradora pudieran presentar las solicitudes para la suscripción del correspondiente convenio de colaboración.

La disponibilidad financiera 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 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. 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 ocho entidades financieras, de forma proporcional al número de oficinas que tenían establecidas en Andalucía; produciéndose los efectos de la asignación otorgada una vez fueron formalizados los mencionados convenios de 18 de agosto de 2023.

Cuarto. Transcurrido el primer semestre de implantación del Programa, en cumplimiento de lo establecido en la estipulación decimotercera de los citados convenios se celebraron diferentes comisiones de seguimiento con cada una de las ocho entidades financieras, entre los días 20 y 25 de marzo de 2024, con el fin de asegurar la máxima eficacia en la consecución de los fines que justifican la firma de estos. En dichas reuniones se acordó la redistribución del crédito existente atendiendo al criterio de proporcionalidad entre la dotación total de la línea y la ejecución alcanzada por cada una de ellas, y se elaboró la correspondiente propuesta de reparto.

Una vez aceptada dicha propuesta por las cinco entidades financieras interesadas, por Resolución de 8 de mayo de 2024, de la Secretaría General de Vivienda, se procedió a efectuar la redistribución del crédito, 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 €		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 €		3.087.690,41 €
005-IBERCAJA BANCO, S.A.	222.313,71 €	98.862,20 €		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 €

00335573

Quinto. 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 «Instrumento Financiero Garantía Vivienda Joven», del Fondo Público Andaluz 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 €); y se modificó el nombre del Instrumento Financiero pasando a denominarse «Instrumento Financiero Garantía Vivienda Andalucía».

Y 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 modificó la denominación del «Programa Garantía Vivienda Joven» de la Junta de Andalucía, pasando a denominarse «Programa Garantía Vivienda Andalucía», en adelante «Programa GVA».

A fin de proceder a la distribución del crédito aumentado, entre los días 19 y 20 de noviembre 2024, se celebraron las diferentes comisiones de seguimiento con cada una de las ocho entidades financieras, y se les propuso su reparto siguiendo el criterio de proporcionalidad según el grado de ejecución del programa de cada una de ellas a fecha 11 de noviembre de 2024.

Teniendo en cuenta las respuestas de todas las entidades financieras y la financiación no consumida por cada una de ellas, por Resolución de 5 de diciembre de 2024 de la Secretaría General de Vivienda, el crédito asignado a cada una de ellas quedó establecido como se detalla:

Entidad financiera	Pdte. Ejecución a 05/12/24	Incremento Crédito 2024	Total Asignado
Caja Rural de Granada	73.123,93 €	2.589.131,76 €	2662255,69
Cajasur Banco SA	666.082,51 €	2.000.627,99 €	2666710,50
Caixabank SA	248.468,06 €	4.840.607,52 €	5089075,58
Unicaja Banco SA	5.096,67 €	4.094.802,76 €	4099899,43
Ibercaja Banco SA	4.067,91 €	170.000,00 €	174067,91
Caja R del Sur, SCC	131.848,16 €	6.567.702,00 €	6699550,16
Cajamar Caja Rural, SCC	1.021,72 €	4.194.913,00 €	4195934,72
Banco de Santander SA	226.852,36 €	420.603,00 €	647455,36
TOTAL	1.356.561,32 €	24.878.388,04 €	26.234.949,36 €

Tras esta distribución quedó un saldo de 121.612 € en la cuenta de la línea «Andalucía, Financiación Empresarial», sublínea «Instrumento financiero Garantía Vivienda Andalucía», para su distribución posterior.

Sexto. Celebradas los días 8 y 9 de julio de 2025 las reuniones de las comisiones de seguimiento con la misma finalidad y adoptando los mismos criterios de reparto, y tras atender las respuestas de las diferentes entidades financieras a la propuestas realizadas, se procedió a una nueva redistribución de crédito por Resolución de 12 de agosto de 2025 de la Secretaría General de Vivienda, con el siguiente resultado:

Entidad financiera	Crédito asignado	Solicitud disminución de crédito + crédito no asignado	Ejecutado sb presentadas no desfavorables	% Ejec sb el importe asignado a cada EEFF interesada en aumento de crédito	% Distribución sg ejecución	Aumento de distribución sb crédito libre	Asignación tras redistribucion
001-CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.	4.562.989,55 €		4.556.455,76 €	99,86 %	38,32 %	339.710,81 €	4.902.700,36 €
002-CAJASUR BANCO, S.A.	4.141.426,68 €	400.000,00 €	1.679.803,17 €				3.741.426,68 €
003-CAIXABANK, S.A.	8.634.761,98 €		3.852.413,92 €				8.634.761,98 €
004-UNICAJA BANCO, S.A.	7.182.493,41 €		4.899.237,03 €	68,21 %	26,18 %	281.431,15 €	7.463.924,56 €
005-IBERCAJA BANCO, S.A.	392.313,71 €		218.245,90 €				392.313,71 €
006-CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.	11.899.437,64 €		10.732.857,18 €	92,53 %	35,51 %	494.703,60 €	12.094.141,24 €
007-CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.	7.367.977,03 €		5.942.540,92 €				7.367.977,03 €
008-BANCO SANTANDER, S.A.	998.989,00 €	594.234,56 €	402.754,44 €				402.754,44 €
CRÉDITO PTE DE DISTRIB	121.611 €	121.611 €	0,00 €				0,00 €
Total Resultado	45.000.000,00 €	1.115.845,56 €	32.284.108,22 €			1.115.845,56 €	45.000.000,00 €

Séptimo. La última redistribución, en virtud de Resolución de 5 de diciembre de 2025 de la Secretaría General de Vivienda, tiene su causa en las conclusiones a que se llegaron en las comisiones celebradas los días 18 y 19 de noviembre de 2025, en las

propuestas realizadas seguidamente a las entidades financieras interesadas en aumento y disminución de crédito y en la aceptación de las mismas por todas ellas.

El reparto de asignaciones fue el siguiente:

Entidad financiera	Crédito asignado	Solicitud disminución de	Ejecutado sb presentadas no desfavorables	% Ejecuc sb el importe asignado a cada EFFF	% Distribución	Aumento de distribución sb	Asignación tras redistribución
001-CAJA RURAL DE GRANADA, S.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 €

Octavo. Mediante escritura 1.986 del protocolo del notario Vicente María del Arenal Otero, con fecha 1 de octubre de 2025, se formalizó la fusión por absorción entre Cajasur Banco, S.A., como absorbida y Kutxabank, S.A., como sociedad absorbente.

Y con fecha 3 de febrero de 2026 se suscribió acuerdo de extinción del convenio de colaboración con el Banco de Santander, S.A.

Noveno. En el curso de las reuniones de comisiones de seguimiento mantenidas los día 3 y 4 de marzo de 2026, se les ha anunciado a las entidades financieras la previsión de aumento de dotación de esta línea de ayudas en 10.000.000 de euros, se les ha propuesto llevar a cabo su distribución de forma proporcional al nivel de ejecución de cada una de ellas; y se les ha concedido un plazo de 10 días para informar sobre si pretenden participar en dicho incremento de crédito y sobre el importe que prevén necesitar para atender sus demandas de ayudas. Todas ellas han prestado su conformidad a la propuesta y han manifestado su interés en un aumento de crédito.

Décimo. Por Orden de la Consejera de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Dialogo Social de 12 de marzo de 2026 se ha incrementado en diez millones de euros (10.000.000 €) la dotación de la sublínea «Instrumento Financiero Garantía Vivienda Andalucía», línea «Andalucía, financiación empresarial» del Fondo Público Andaluz para atender a la financiación del Programa Garantía Vivienda Andalucía, alcanzando por tanto un importe total de cincuenta y cinco millones de euros (55.000.000 €).

Decimoprimer. Con fecha 19 de marzo de 2026, la Jefa de Servicio de Vivienda Protegida ha firmado la correspondiente propuesta de resolución, que ha sido aceptada por todas las entidades financieras intervinientes en la mencionada distribución.

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. 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 Andalucía», del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, 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 destinaría a cada entidad financiera con la que se firmó un convenio, en la misma proporción que tengan asignada en ese momento.

Tercero. 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 adoptaran por mayoría de las partes intervinientes.

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

RESUELVO

Primero. Incrementar el importe destinado a la concesión de garantías del Programa Garantía Vivienda Andalucía en diez millones de euros (10.000.000 €).

Segundo. Distribuir las disponibilidades financieras del Programa Garantía Vivienda Andalucía atendiendo al nivel de ejecución de las cantidades asignadas a cada una de las entidades financieras y con el límite de los importes que han solicitado, conforme se indica a continuación y que, al sumarlas a las cantidades de las que actualmente disponen, resultan las siguientes asignaciones finales:

Entidad financiera	Crédito asignado	Ejecutado ^{sb} presentadas no desfavorables (datos 16-3-26)	% ejecución por cada EEFF sobre el total de ejecución	Aumento de distribución 10 millones	Asignación tras redistribución
001-CAJA RURAL DE GRANADA, S.C.C.	5.163.987,72 €	5.148.826,28 €	11,99%	1.199.370,24 €	6.363.357,96 €
002-CAJASUR S.A. (KUTXABANK S.A.)	2.641.426,68 €	1.804.103,17 €	4,20%	420.248,72 €	3.061.675,40 €
003-CAIXABANK, S.A.	8.634.761,98 €	8.414.641,95 €	19,60%	1.960.111,02 €	10.594.873,00 €
004-UNICAJA BANCO, S.A.	7.765.670,39 €	7.595.802,68 €	17,69%	1.769.370,18 €	9.535.040,58 €
005-IBERCAJA BANCO, S.A.	317.313,71 €	270.945,80 €	0,63%	63.114,25 €	380.427,96 €
006-CAJA RURAL DEL SUR, S.C.C.	12.488.813,33 €	12.432.409,78 €	28,96%	2.896.011,93 €	15.384.825,26 €
007-CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.	7.655.942,55 €	7.262.685,28 €	16,92%	1.691.773,65 €	9.347.716,19 €
008-BANCO SANTANDER, S.A.	332.083,64 €	332.083,64 €	Convenio Extinguido		332.083,64 €
Total Resultado	45.000.000,00 €	43.261.498,58 €	100,00 %	10.000.000,00 €	55.000.000,00 €

Tercero. El incremento del importe de crédito destinado al Programa y las nuevas asignaciones otorgadas producirán efectos desde la fecha de firma de la presente resolución.

Sevilla, 23 de marzo de 2026.- La Secretaria General, Alicia Martínez Martín.