

| | |
|------------------------------------|----------|
| Nº REGISTRO RESOLUCIÓN: | 046/2020 |
|------------------------------------|----------|

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GERENTE DE EMVISESA RELATIVA A LA PUBLICACIÓN DE UN PROTOCOLO EXCEPCIONAL PARA TITULARES DE VIVIENDAS PROMOVIDAS POR EMVISESA CON CANTIDADES APLAZADAS AFECTADOS POR LA CRISIS SANITARIA COVID19

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró la situación de pandemia internacional con motivo de la expansión de la COVID-19 a nivel mundial y de la crisis sanitaria sin precedentes generada. La magnitud de esta crisis se ha intensificado particularmente en nuestro país, en el que el número de ciudadanos afectados es especialmente elevado y va creciendo exponencialmente.

Consecuentemente, ha sido publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, en todo el territorio nacional, Decreto que ha sido prorrogado.

Asimismo, se ha aprobado un nuevo Real Decreto Ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra la COVID-19. La prioridad de esta norma es limitar al máximo la movilidad, exceptuándose aquellos sectores de actividad que se justifiquen por estrictas razones de necesidad.

Esto supone importantes pérdidas económicas para los ciudadanos, así como situaciones de pérdida de empleo, ERE o ERTE, en muchos casos, así como el empeoramiento de la situación económica de muchas familias, dado que esta situación extraordinaria afectará, entre otros aspectos, a su capacidad para hacer frente al pago de las obligaciones hipotecarias de su vivienda.

Consciente de esta situación, el Ayuntamiento de Sevilla ha aprobado a través de EMVISESA y en coordinación con el área de Bienestar Social, Empleo y Planes Integrales de Transformación Social un *Protocolo excepcional para inquilinos de viviendas públicas afectados por la crisis sanitaria del coronavirus COVID-19*.

Se trata de una medida arbitrada de forma extraordinaria y durante la duración del estado de alarma con el objetivo de dar respuesta y reducir los alquileres a hogares que atraviesen graves problemas económicos y acrediten tener graves dificultades económicas sobrevenidas por los efectos de la pandemia de la COVID 19.

Asimismo, se ha aprobado un Protocolo extraordinario para ayudar a empresas, autónomos, artesanos y entidades sociales que ocupan locales, oficinas y talleres que son de titularidad de EMVISESA, y ofrecer a los arrendatarios de los más de 300 inmuebles en alquiler que hayan suspendido su actividad o estén sufriendo una merma sustancial de sus ingresos debida a la crisis provocada por la COVID-19, una moratoria en el pago de las rentas y un pago posterior fraccionado durante un periodo de hasta 15 meses.

Esta situación también afecta a muchas familias, que hasta la fecha han ido asumiendo puntualmente las obligaciones derivadas de la forma de pago del precio de la vivienda estipulada en su escritura de compraventa, para hacer frente al pago de las letras de cambio o recibos en los que se instrumentaron las cantidades no cubiertas por el préstamo hipotecario y que les aplazó EMVISESA y que, sin embargo, en estos momentos no pueden afrontar estos pagos.

Estas cantidades aplazadas se giran en dos recibos semestrales y oscilan entre los 400 € y los 1000 € por recibo o letra, aproximadamente, dependiendo del tipo de promoción y de las características de la vivienda.

Por todo ello, EMVISESA, consciente de esta situación, y como órgano instrumental de la política de vivienda del Ayuntamiento de Sevilla y facilitador del derecho constitucional a una vivienda digna, ha acordado una serie de medidas que se recogen en el *Protocolo excepcional para titulares de viviendas promovidas por EMVISESA con cantidades aplazadas*, afectados por la crisis sanitaria derivada de la COVID19 que, habiendo cumplido con sus obligaciones contractuales, no son usuarios de Servicios Sociales y por tanto no han podido disfrutar de las ayudas económicas complementarias a la intervención social (PPC) en su apartado de VIVIENDA.

Posteriormente, el BOE del 1 de abril de 2020 ha publicado el Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (a partir de ahora RDL 11/2020), el cual, además, modifica el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, con el fin de corregir y ajustar determinadas cuestiones que habían suscitado dudas en dicha norma. Entre estas medidas, se encuentra una moratoria de los que denomina deudores vulnerables.

Por tanto, el objeto de este Protocolo es la regulación de una serie de medidas propias de EMVISESA, así como la implantación de las aprobadas por el Gobierno para los titulares de viviendas promovidas por EMVISESA que tengan que hacer frente al pago de cantidades adeudadas a esta empresa, derivadas de la compra de su vivienda.

El presente Protocolo establece, así, un programa propio denominado LETRAS EMVISESA COVID19, como un programa específico en el marco del RDL 11/2020, que estará sujeto al acuerdo entre las partes.

Asimismo, se prevé la presentación telemática de la documentación requerida, permitiendo adjuntar textos manuscritos, siempre que se utilicen los modelos incluidos en el presente Protocolo, mediante escáner o la realización de fotografías de los documentos originales e inclusión en el formulario digital habilitado en la web de EMVISESA.

En este sentido, y a los efectos de dar cumplimiento a dichos fines, hasta que pierda vigencia (incluidas sus eventuales prórrogas) el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, procede adoptar los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. - Aprobar el "*Protocolo excepcional para titulares de viviendas promovidas por EMVISESA con cantidades aplazadas, afectados por la crisis sanitaria derivada de la COVID19*", cuyo texto literal se incorpora tras los presentes acuerdos, y que entrará en vigor tras su publicación en la página web de EMVISESA.

SEGUNDO. - Adoptar todas las medidas y mecanismos que sean necesarios para asegurar la plena efectividad de las medidas incluidas en dicho Protocolo.

TERCERO. – Dar publicidad a los presentes acuerdos, entrando en vigor tras su publicación en la web de EMVISESA.

TEXTO LITERAL

PROTOCOLO EXCEPCIONAL PARA TITULARES DE VIVIENDAS PROMOVIDAS POR EMVISESA CON CANTIDADES APLAZADAS AFECTADOS POR LA CRISIS SANITARIA COVID19

PRIMERO. OBJETO Y FINALIDAD DEL PROTOCOLO.

El 14 de marzo de 2020 ha sido publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19 en todo el territorio nacional.

Dicha declaración del estado de alarma es consecuencia de la situación de pandemia internacional declarada el pasado 11 de marzo de 2020 por la Organización Mundial de la Salud, derivada de la expansión de la COVID-19 a nivel mundial y de la crisis sanitaria sin precedentes generada. La magnitud de esta crisis se ha intensificado particularmente en nuestro país, en el que el número de ciudadanos afectados es especialmente elevado.

Entre las medidas que incluye el Real Decreto, se encuentran las de contención en el ámbito de la actividad comercial, equipamientos culturales, establecimientos y actividades recreativas, actividades de hostelería y restauración, y otras adicionales. Esto supone importantes pérdidas económicas para los ciudadanos, así como situaciones de pérdida de empleo en muchos casos.

El empeoramiento de la situación económica de muchas familias, **que hasta la fecha han ido asumiendo puntualmente las obligaciones derivadas de la forma de pago del precio de la vivienda estipulada en su escritura de compraventa**, provocada por esta situación extraordinaria afectará, entre otros aspectos, a su capacidad para hacer frente al pago de las letras de cambio o recibos en los que se instrumentaron las cantidades no cubiertas por el préstamo hipotecario y que les aplazó EMVISESA; sin que en estos momentos sean, por tanto, usuarios o usuarias de los servicios sociales municipales.

Estas cantidades aplazadas se giran en dos recibos semestrales que oscilan entre los 400 € y los 1000 € por recibo o letra, aproximadamente, dependiendo del tipo de promoción y de las características de la vivienda.

Por todo ello, EMVISESA, consciente de esta situación, y como órgano instrumental de la política de vivienda del Ayuntamiento de Sevilla y facilitador del derecho constitucional a una vivienda digna, ha acordado una serie de medidas, que se recogen en el presente programa, destinadas a todos los titulares de viviendas promovidas por EMVISESA con cantidades aplazadas, con motivo de la crisis sanitaria COVID19, que habiendo cumplido con sus obligaciones contractuales, no son usuarias de Servicios Sociales y por tanto no han podido disfrutar del PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS de la

Delegación de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sevilla, (PPC), en su apartado de VIVIENDA.

Posteriormente, el BOE del 1 de abril de 2020 ha publicado el Real Decreto-ley 11/2020 de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19 (a partir de ahora RDL 11/2020), el cual, además, modifica el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, con el fin de corregir y ajustar determinadas cuestiones que habían suscitado dudas en dicha norma. Entre estas medidas, se encuentra una moratoria de los que denomina deudores vulnerables.

Por tanto, el objeto de este Protocolo es la regulación de una serie de medidas propias de EMVISESA, así como la implantación de las aprobadas por el Gobierno para los titulares de viviendas promovidas por EMVISESA, que tengan que hacer frente al pago de cantidades adeudadas a esta empresa derivadas de la compra de su vivienda.

El presente Protocolo establece, por tanto, un Programa propio denominado LETRAS EMVISESA COVID19, como un programa específico en el marco del Real Decreto Ley 11/2020, que estará sujeto al acuerdo entre las partes.

Asimismo, se prevé la presentación telemática de la documentación requerida, permitiendo adjuntar textos manuscritos, siempre que se utilicen los modelos incluidos en el presente Protocolo, mediante la realización de fotografías de los documentos originales e inclusión en el formulario digital habilitado en la web de EMVISESA.

Con el Protocolo elaborado por EMVISESA se pretende proteger a las personas que necesitan de un procedimiento específico para ajustar el gasto destinado a la vivienda durante, al menos, el tiempo que dure el estado de alarma y sus posibles prórrogas, y hasta que EMVISESA publique la finalización de la medida, en la web oficial de la Empresa.

Trascurrido dicho plazo no se recogerán nuevas solicitudes, debiendo todas las peticiones continuarse con el procedimiento anterior, es decir, a través de solicitud directa en los Centros correspondientes de los Servicios Sociales Municipales.

En este sentido, el presente Protocolo se redacta como medida extraordinaria, como complemento y sin perjuicio de la tramitación ordinaria que pueda derivarse del PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS de la Delegación de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sevilla (PPC), en su apartado de VIVIENDA.

La tramitación se prevé no presencial, simple, mediante declaraciones juradas en algunos de los documentos y, si fuera necesario, contará con el apoyo de un servicio de atención telefónica.

La cantidad determinada a abonar durante ese periodo no supone en ningún caso una modificación del clausulado de los contratos ni una modificación de la forma de pago establecida en las escrituras de compraventa formalizadas. Se trata de una medida para facilitar el pago de las letras de cambio o recibos, en su caso, a los propietarios que cumplan los requisitos de este Protocolo, durante el tiempo de vigencia del mismo.

Las medidas extraordinarias contenidas en el presente Protocolo tienen inicio a partir de su solicitud, sin perjuicio de las posteriores comprobaciones que deban ser realizadas con objeto de la tramitación posterior de las ayudas del correspondiente PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS de la Delegación de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sevilla, una vez sea este aprobado para el año 2020.

Consecuentemente con lo anterior, en caso de falsedad o inexactitud de los datos aportados se retrotraerán las actuaciones, dejando sin efecto la medida adoptada e iniciando las actuaciones que procedan para hacer efectivo el cumplimiento de las condiciones contractuales pactadas en la escritura de compraventa.

SEGUNDO. PERSONAS BENEFICIARIAS.

Serán beneficiarios los declarados como deudores vulnerables para la regulación de las moratorias previstas, tanto en el RDL 11/2020 como en el Real Decreto-ley 8/2020 al deudor de un crédito sin garantía hipotecaria que acredite en la forma regulada en el RDL 11/2020 los siguientes requisitos:

1. Estar en situación de desempleo, ERE o ERTE o, en caso de ser empresario o profesional, sufrir una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%.
2. El conjunto de la unidad familiar, en el mes anterior al de la moratoria no debe alcanzar los siguientes límites, que se incrementan, en todos los casos, en 0,1 veces por cada hijo (0,15 veces por hijo si es familia monoparental) o por cada persona mayor de 65 años miembro de esa unidad familiar:
 - a. El límite de 3 veces el IPREM con carácter general.
 - b. El límite de 4 veces el IPREM si uno de sus miembros es discapacitado con una discapacidad superior al 33%, o está en situación de dependencia o enfermedad que le incapacite permanentemente para la actividad laboral.
 - c. El límite de 5 veces el IPREM si la discapacidad es intelectual superior al 33%, parálisis cerebral o enfermedad mental o discapacidad física o sensorial superior al 65%, o padece enfermedad grave que incapacite a la persona o a su cuidador para realizar una actividad laboral.
3. El total de la cuota hipotecaria más los gastos de suministros básicos deberán representar el 35% o más de los ingresos netos de la unidad familiar. Se entienden como suministros básicos el coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil de los titulares de la escritura de compraventa y las contribuciones a la comunidad de propietarios de la vivienda habitual. Los técnicos de refuerzo de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda verificarán la correspondencia entre costes alegados y la relación con el concepto “básico”.
4. A consecuencia de la emergencia sanitaria, el esfuerzo que represente el total de la carga hipotecaria, entendida como la suma de las cuotas hipotecarias de los bienes inmuebles sobre la renta de la unidad familiar, se deberá haber multiplicado por al menos 1,3.

No obstante, a efectos de la calificación de vulnerabilidad si el deudor tiene, a su vez, una deuda hipotecaria, para el cálculo de los límites del 35% y del múltiplo de 1,3 señalados en los apartados 3 y 4 anteriores, no se computa la aplicación de la moratoria hipotecaria. En este sentido se incluye entre los gastos, la cuota hipotecaria, aunque esté diferida.

TERCERO. INDICIOS DE VULNERABILIDAD CON MOTIVO DE LA COVID-19.

Los solicitantes deberán acreditar que el empeoramiento de la situación económica que deriva en una situación de vulnerabilidad, conforme a lo previsto por el RDL 11/2020, trae causa en la declaración de alarma por la COVID-19.

Por todo ello, se exige que previamente a la declaración de alarma, es decir al 14 de marzo de 2020, no se esté en situación de vulnerabilidad, por lo que, en ambos programas, las familias solicitantes habrán de acreditar la merma sustancial de ingresos, conforme a lo determinado por el art. 6 del RDL 11/2020.

Serán indicios relevantes para evaluar si la causa de vulnerabilidad es motivada por la COVID-19 los siguientes:

1. El pago a 14 de marzo de 2020 de los recibos o letras giradas anteriormente.
2. El pago en las cuotas del préstamo hipotecario que grave la vivienda, en su caso.
3. Ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente de la unidad familiar o de convivencia, cumpliendo todos los requisitos establecidos en la normativa de viviendas protegidas.
4. El empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia en la vivienda arrendada.
5. La existencia de expedientes de tramitación previa a través del Protocolo de Protección a Familias con Pocos Recursos, así como del Programa de Prestaciones Complementarias.

Ante la concurrencia de uno o varios de los supuestos anteriores, los técnicos de refuerzo de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda, valorarán las circunstancias de la unidad familiar o de convivencia con relación al resto de cuestiones incluidas en el presente Protocolo para determinar si la situación de vulnerabilidad es producto de la COVID-19. En caso contrario, se desestimará la solicitud.

Las familias afectadas podrán acogerse al PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS de la Delegación de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sevilla, (PPC), en su apartado de VIVIENDA.

CUARTO. SUPUESTOS.

1. PROGRAMA LETRAS EMVISESA COVID-19. SUPUESTO DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

Se establece un procedimiento de aplazamiento del pago del total del recibo o letra semestral durante al menos el tiempo que dure el estado de alarma o sus posibles prórrogas y hasta que EMVISESA publique, con posterioridad a este estado, la finalización de la misma en la web oficial de la Empresa.

La cantidad determinada así a abonar durante ese periodo no supone, en ningún caso, una modificación del clausulado de los contratos de compraventa, así como de las escrituras públicas formalizadas. Se trata, exclusivamente, de una medida extraordinaria para facilitar el pago de estos recibos a los titulares que cumplan los requisitos de este Protocolo durante el tiempo de vigencia del mismo.

Las medidas extraordinarias contenidas en el presente Protocolo tienen efecto a partir de su solicitud, e implican el fraccionamiento de la letra o recibo no abonado en el plazo que resulte de la aplicación de los criterios de baremación establecidos en el PROCEDIMIENTO DE CALCULO DE CANTIDADES A ABONAR POR LOS SOLICITANTES DEL PROTOCOLO recogido en el Anexo I, con un plazo máximo de 36 meses.

Consecuentemente con lo anterior, en caso de falsedad o inexactitud de los datos aportados se retrotraerán las actuaciones, dejando sin efecto la determinación de la renta mínima exigible e iniciando las actuaciones que procedan para hacer efectivo el cumplimiento de las condiciones contractuales vigentes.

A. PROCEDIMIENTO

I. SOLICITUD Y DOCUMENTACION A APORTAR DE FORMA TELEMÁTICA

Los titulares de viviendas promovidas por EMVISESA que quieran acogerse a este Protocolo habrán de presentar en la forma establecida en el mismo el formulario de solicitud, acompañado de la siguiente documentación convenientemente digitalizada, ya sea mediante escáner o fotografía digital:

- a) Fotocopia del libro de familia y del DNI de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. A estos efectos podrán remitirse una o varias fotografías, o documento escaneado de todos los DNI.
- b) Documentación acreditativa de los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración jurada realizada en formulario digital contenido en la web de EMVISESA.
- c) Documentación acreditativa de que se dan en algún miembro de la unidad familiar o de convivencia las circunstancias económicas objeto de este Protocolo, según establece el apartado segundo del mismo.
- d) Vida laboral de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración jurada realizada en formulario digital contenido en la web de EMVISESA.
- e) Tres últimos recibos del pago de la cuota del préstamo hipotecario.

II. MODELO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN.

En el supuesto de no poder aportar alguno de los documentos indicados, el solicitante deberá cumplimentar y remitir las declaraciones responsables cuyos modelos están disponibles en el formulario incluido en la web de EMVISESA, detallando una justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis de la COVID19, que le impiden tal aportación.

En este supuesto, el solicitante dispone del plazo de 1 mes una vez finalizado el estado de alarma actual, cualquier otro estado, o sus posibles sucesivas prórrogas, para aportar los originales de la documentación. En caso de no aportarlos en dicho plazo, se anularán automáticamente los efectos establecidos en el Real Decreto.

Las solicitudes y documentación indicada para cada supuesto deberán presentarse única y exclusivamente de forma telemática, mediante el formulario correspondiente de la página web de EMVISESA.

La documentación requerida podrá ser adjuntada de cualquier modo que sea legible y que de fe de su veracidad (documentos escaneados, fotografías, archivos informáticos, etc.) y en el caso de que algunos de los documentos aportados sean considerados como no legibles, EMVISESA requerirá su subsanación.

De la recepción de la solicitud se dará acuse de recibo por parte de EMVISESA, informando de la correcta recepción de la documentación. Una vez cotejada, se realizarán los requerimientos de subsanación indicando un número de registro de la misma, que servirá para hacer cualquier consulta o gestión posterior por parte del interesado.

Asimismo, EMVISESA comunicará al interesado por vía telemática la concesión o denegación de las medidas establecidas en este Protocolo.

En el supuesto de que fuese preciso aportar documentación complementaria, se requerirá al interesado para aportarla en un plazo no superior a 20 días laborables. La no presentación de las subsanaciones requeridas será considerada un desistimiento de la solicitud.

Una vez finalizado el estado de alarma actual, cualquier otro estado, o sus posibles sucesivas prórrogas, EMVISESA podrá solicitar copias compulsadas de la documentación presentada, así como acreditativa de las circunstancias alegadas en las declaraciones juradas.

B. CALCULO Y PAGO DEL IMPORTE A CUENTA DEL RECIBO O LETRA

Atendiendo a la documentación recibida y a los datos y documentación que consten en los archivos de EMVISESA, los técnicos de refuerzo de la Oficina

Municipal por el Derecho a la Vivienda, calcularán la cantidad que se considera que, atendiendo a las circunstancias familiares y económicas de la unidad familiar, puede ésta asumir como pago de la letra o recibo, de conformidad con los criterios de baremación que se indican en este Protocolo en el Anexo I.

Dicha cantidad se considerará como pago a cuenta de letra o recibo que corresponda, y será comunicada al interesado por vía telemática, incluyendo la referencia de la vivienda.

La determinación de esta cantidad no supone en ningún caso una modificación del clausulado de los contratos de compraventa y, por ende, de las escrituras de compraventa. Se trata de una medida para facilitar el pago de los recibos o letras a los titulares de viviendas promovidas por EMVISESA con cantidades aplazadas por esta entidad y que cumplan los requisitos de este Protocolo, durante el tiempo de vigencia del mismo.

El pago de dicha cantidad se realizará mensualmente, durante los días 1 a 5 de cada mes de su vigencia, mediante transferencia bancaria a la cuenta de EMVISESA IBAN ES21 2100 9166 7322 0018 4500, debiendo constar la referencia de la vivienda.

El titular, tras su inclusión en el presente PROTOCOLO, seguirá recibiendo los recibos o letras que correspondan con motivo de las remesas programadas, cuyas cantidades serán meramente informativas a los efectos de determinar el importe acordado de las cantidades a aportar en el plazo acordado, que en ningún caso será superior a 36 meses.

C. VIGENCIA Y EFECTIVIDAD DE LAS MEDIDAS DEL PROGRAMA LETRAS EMVISESA COVID-19.

El programa LETRAS EMVISESA COVID19 estará vigente, al menos, mientras dure el estado de alarma declarado por las autoridades competentes y hasta que EMVISESA publique, con posterioridad a este estado, la finalización de la misma en la web oficial de la Empresa.

Una vez transcurrido dicho plazo no se recogerán nuevas solicitudes a través del presente Protocolo.

No obstante, aquellas familias cuyas circunstancias varíen sustancialmente tras el cese de la vigencia del presente Protocolo, podrán acogerse al PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS de la Delegación de Bienestar Social del Ayuntamiento de Sevilla, (PPC), en su apartado de VIVIENDA.

D. EFECTOS DEL PROGRAMA EMVISESA COVID-19.

Además de los efectos establecidos anteriormente en cuanto a las cantidades a abonar por parte de los beneficiarios del mismo a cuenta de los recibos o letras de sus viviendas, desde la fecha de presentación

telemática de la solicitud, e independientemente de las establecidas por las autoridades como consecuencia de la COVID19 en cuanto a reclamaciones judiciales por impagos de rentas, se producirán los siguientes efectos:

- a) La no reclamación judicial o extrajudicial de la diferencia del importe de letra o recibo, así como del importe calculado para los meses en que esté vigente el programa, hasta enero de 2021.
- b) La no reclamación judicial o extrajudicial de las letras impagadas correspondientes a los recibos o letras con vencimiento posterior a la vigencia del programa, hasta enero de 2021.

Dichos efectos no se producirán si, una vez verificada la documentación aportada, se comprueba por parte de EMVISESA que el titular no cumple los requisitos establecidos en este Protocolo.

E. RÉGIMEN DE INCOMPATIBILIDADES.

El régimen de incompatibilidades vendrá determinado por la regulación específica de las ayudas a las que se opte.

La ayuda predeterminada a tramitar se corresponderá con la que determine el Ayuntamiento de Sevilla, ya sea a través del correspondiente PROGRAMA DE PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS 2020 o normativa que la sustituya.

2. SUPUESTO DE FALTA DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES. APLICACIÓN DIRECTA DE LOS ARTICULOS 21 A 26 DEL REAL DECRETO-LEY 11/2020.

Los artículos 21 a 26 del Real Decreto-ley 11/2020, determinan que cualquier deudor, hipotecario o no, siempre y cuando sea vulnerable, puede solicitar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de su préstamo o crédito que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto-ley.

La solicitud la pueden hacer hasta un mes después de la vigencia del estado de alarma y, al igual que en la moratoria de los préstamos hipotecarios regulada en el Real Decreto ley 8/2020, la aplicación de la suspensión no requerirá acuerdo entre las partes para que surta efectos, ni novación contractual alguna.

La suspensión de las obligaciones contractuales surtirá efectos desde la solicitud del deudor al acreedor, acompañada de la documentación requerida, a través de cualquier medio (sin perjuicio del cumplimiento de obligaciones de inscripción si hubiera garantías distintas a la hipotecaria o ventas a plazo registradas).

La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante acuerdo de Consejo de Ministros y durante la suspensión, EMVISESA no exigirá el pago de las letras o recibos ni intereses de ningún tipo, ni total ni

parcialmente y el vencimiento se extenderá automáticamente por todo el periodo de suspensión, sin alteración de las otras condiciones pactadas.

Transcurridos los tres meses, se deberá proceder a abonar íntegramente el importe total del recibo o letra que corresponda.

A. PROCEDIMIENTO.

I. SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR DE FORMA TELEMÁTICA.

Los titulares de viviendas que no acepten el fraccionamiento de pago ofrecido por EMVISESA (PROGRAMA LETRAS EMVISESA COVID-19) y quieran acogerse a esta otra modalidad, han de presentar en la forma establecida más adelante la siguiente documentación convenientemente digitalizada, ya sea mediante escáner o fotografía digital:

- a) Fotocopia del libro de familia y del DNI de todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad. A estos efectos podrán remitirse una o varias fotografías o documentos escaneados de todos los DNI.
- b) Documentación acreditativa de los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración jurada realizada en el formulario digital contenido en la web de EMVISESA.
- c) Documentación acreditativa de que se dan en algún miembro de la unidad familiar las circunstancias económicas objeto de este Protocolo, según establece el apartado segundo del mismo. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración jurada realizada en el formulario digital contenido en la web de EMVISESA.
- d) Vida laboral de todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad. En el caso de no poder aportarse, puede ser sustituida por declaración jurada realizada en el formulario digital contenido en la web de EMVISESA.

En el supuesto de no poder aportar alguno de los documentos indicados, el solicitante deberá cumplimentar y remitir las declaraciones responsables cuyos modelos están disponibles en el formulario incluido en la web de EMVISESA, detallando una justificación expresa de los motivos, relacionados con las consecuencias de la crisis de la COVID19, que le impiden tal aportación.

En este supuesto, el solicitante dispone del plazo de 1 mes una vez finalizado el estado de alarma actual, cualquier otro estado, o sus posibles sucesivas prórrogas, para aportar los originales de la documentación. En caso de no aportarlos en dicho plazo, se anularán automáticamente los efectos establecidos en el Real Decreto.

Las solicitudes y documentación indicada para cada supuesto deberán presentarse única y exclusivamente de forma telemática, mediante el formulario correspondiente de la página web de EMVISESA.

La documentación requerida podrá ser adjuntada de cualquier modo que sea legible y que de fe de su veracidad (documentos escaneados, fotografías, archivos informáticos, etc.). En el caso de que algunos de los documentos aportados sean considerados como no legibles, EMVISESA requerirá su subsanación.

De la recepción de la solicitud se dará acuse de recibo por parte de EMVISESA, informando de la correcta recepción de la documentación. Una vez cotejada, se realizarán los requerimientos de subsanación indicando un número de registro de la misma, que servirá para hacer cualquier consulta o gestión posterior por parte del interesado. Asimismo, EMVISESA comunicará al interesado por vía telemática la concesión o denegación de la moratoria solicitada.

En el supuesto de que fuese preciso aportar documentación complementaria, se requerirá al interesado para aportarla en un plazo no superior a 20 días laborables.

La no presentación de las subsanaciones requeridas será considerada un desistimiento de la solicitud.

Una vez finalizado el estado de alarma actual, cualquier otro estado, o sus posibles sucesivas prórrogas, EMVISESA podrá solicitar copias compulsadas de la documentación presentada, así como acreditativa de las circunstancias alegadas en las declaraciones juradas. Dicha documentación podrá ser remitida a la Delegación de Bienestar Social o de cualquier otra administración o entidad para la tramitación de las ayudas que pudieran ser de aplicación.

II. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LAS AYUDAS ESTATALES

Si verificados los datos comunicados por el solicitante, una vez finalizado el estado de alarma queda acreditado que este incumplía con alguno de los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 11/2020, las consecuencias serán las establecidas en el mismo para esta situación, procediendo inmediatamente EMVISESA a la reclamación judicial de los daños, perjuicios y responsabilidades establecidas en dicha norma.

ANEXO I PROCEDIMIENTO DE CALCULO DE CANTIDADES A ABONAR POR LOS SOLICITANTES DEL PROTOCOLO.

Unidades familiares o de convivencia en situación de extrema necesidad: 25 euros mensuales. Se considerará que una unidad de convivencia está en situación de extrema necesidad cuando todos los miembros de la misma se encuentren en situación de desempleo o expediente temporal de regulación de empleo (ERTE) y sólo existan ingresos derivados de subsidios o ayudas públicas.

Unidades familiares o de convivencia en situación de emergencia: cantidad equivalente al 5% de los ingresos mensuales. Se incluirán en esta categoría aquellas unidades familiares que obtengan algún tipo de ingreso, sea o no oficial, estén o no todos sus miembros en situación de desempleo o expediente temporal de regulación de empleo (ERTE), que no proceda en exclusiva de subsidios o ayudas públicas y que, en cómputo anual, sea inferior a una vez el IPREM. Se establece un mínimo de 45 euros.

Unidades familiares o de convivencia en situación de necesidad: cantidad equivalente al 10% de los ingresos mensuales. Se incluirán en esta categoría aquellas unidades familiares que obtengan algún tipo de ingreso, sea o no oficial, estén o no todos sus miembros en situación de desempleo o expediente temporal de regulación de empleo (ERTE), que no proceda en exclusiva de subsidios o ayudas públicas y que, en cómputo anual, sea superior a una vez el IPREM e inferior a dos veces el IPREM. Se establece un mínimo de 75 euros.

Criterios para la determinación de los ingresos:

- Se incluirán los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
- Los ingresos de la unidad familiar o de convivencia a tener en cuenta serán los existentes en el momento en que se solicita la ayuda.
- **Se deducirán los importes a los que debe hacer frente para el pago de la cuota de hipoteca, de los suministros básicos y de la Comunidad.**
- A efectos del cálculo de la cuantía mensual que deben abonar, se ponderarán los ingresos en la siguiente medida:

Unidades familiares de 1 o 2 miembros: 100%.

Unidades familiares de 3 miembros: 90%.

Unidades familiares de 4 miembros: 75%.

Unidades familiares de más de 5 miembros: 60%.

Los técnicos de refuerzo de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda, podrán modular el importe de la cuantía a abonar por cada familia atendiendo a otras circunstancias que tengan como consecuencia la disminución efectiva del nivel de ingresos de la misma, hasta un máximo de ponderación de un -10%, que se añadirá al tipo porcentual resultante de la aplicación del apartado anterior.

ANEXO II MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA JUSTIFICACIÓN DE SITUACIÓN LEGAL DE DESEMPLEO O EN SITUACIÓN DE EXPEDIENTE DE REGULACIÓN TEMPORAL DE EMPLEO (ERTE).

Estimados Sres.:

D. /Dña. _____ - con DNI número _____, como titular de una vivienda promovida por EMVISESA, sita en _____, en la ciudad de Sevilla, informa que desea acogerse a las medidas adoptadas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Por ello, entre otros documentos, desea acreditar su situación conforme al **apartado 1 del artículo 17 de dicho Real Decreto-ley**, relativos a:

En caso de situación legal de desempleo, mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

Del mismo modo, en caso de situación de expediente temporal de regulación de empleo (ERTE) mediante certificado expedido por la empresa, como entidad competente, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

De este modo, y conforme al **apartado 2 del artículo 17 del Real Decreto-ley 11/2020**, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19, dado que no ha sido posible obtener los documentos correspondientes al apartado anterior,

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que cumplo con los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, conforme al mismo, declaro la imposibilidad de aportar este documento por el motivo siguiente:

Que los ingresos netos de la unidad familiar o de convivencia, que percibe en la actualidad, suman un importe de: _____ euros, aportados por cada uno de los miembros de la misma, de la siguiente manera:

| Nombre | Apellidos | Ingresos Netos en la fecha de la solicitud |
|---|-----------|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| TOTAL INGRESOS DE UNA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA: | | |

Que, del mismo modo, declaro conocer y con ello, me comprometo a, tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, en el plazo máximo de un mes aportar los documentos que no hubiese facilitado en este momento.

Que conozco las consecuencias de la aplicación indebida de las medidas previstas en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, como titular principal de la vivienda, he recibido la autorización por parte de todos los integrantes para la presentación de, tanto la declaración responsable como de esta solicitud de ayuda.

Firmado:

D/Dña.:

Nombre y apellidos y firma del titular principal de la vivienda.

En el caso de existir, el segundo titular de la vivienda y todos los mayores de edad que habitan en la vivienda que se relacionan a continuación, PRESTAN SU CONFORMIDAD a la presentación de esta declaración responsable:

| Nombre | Apellidos | DNI | Firma |
|--------|-----------|-----|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

ANEXO III MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA JUSTIFICACIÓN DE CESE DE ACTIVIDAD DE TRABAJADOR POR CUENTA PROPIA.

Estimados Sres.:

D. /Dña. _____ - con DNI número _____, como titular de una vivienda de propiedad de EMVISESA, sita en _____, en la ciudad de Sevilla, les informa que desea acogerse a las medidas adoptadas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Por ello, entre otros documentos, desea acreditar su situación conforme al **apartado 1 del artículo 17 de dicho Real Decreto-ley**, relativos a:

En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

De este modo, y conforme al apartado 2 del artículo 17 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19, dado que no ha sido posible obtener los documentos correspondientes al apartado anterior,

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que cumplo con los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, conforme al mismo, declaro la imposibilidad de aportar este documento por el motivo siguiente:

Que, del mismo modo, declaro conocer y con ello, me comprometo a, tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, en el plazo máximo de un mes aportar los documentos que no hubiese facilitado en este momento.

Que conozco las consecuencias de la aplicación indebida de las medidas previstas en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, como titular principal de la vivienda, he recibido la autorización por parte de todos los integrantes para la presentación de, tanto la declaración responsable como de esta solicitud de ayuda.

Firmado:

D/Dña.:

Nombre y apellidos y firma

En el caso de existir, el segundo titular de la vivienda y todos los mayores de edad que habitan en la vivienda que se relacionan a continuación, PRESTAN SU CONFORMIDAD a la presentación de esta declaración responsable:

| Nombre | Apellidos | DNI | Firma |
|--------|-----------|-----|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

ANEXO IV MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA JUSTIFICACIÓN DE PERSONAS QUE HABITAN LA VIVIENDA HABITUAL.

Estimados Sres.:

D. /Dña. _____ con DNI número _____, como titular de una vivienda promovida por EMVISESA, sita en _____, en la ciudad de Sevilla, les informa que desea acogerse a las medidas adoptadas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Por ello, entre otros documentos, desea acreditar su situación conforme al apartado 1 del artículo 17 de dicho Real Decreto-ley, relativos a:

Número de personas que habitan la vivienda:

1. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
2. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
3. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

De este modo, y conforme al **apartado 2 del artículo 17 del Real Decreto-ley 11/2020**, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19, dado que no ha sido posible obtener los documentos correspondientes al apartado anterior, **números 1 ; 2 ; 3 (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA, ES DECIR, AQUELLOS DOCUMENTOS QUE SÍ PUEDA APORTAR)**.

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que cumplo con los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, conforme al mismo, declaro la imposibilidad de aportar este documento por el motivo siguiente:

Que, en la vivienda arriba indicada, que es de uso habitual, convivimos ____ miembros de la unidad familiar o de convivencia, y todos ellos en el momento de la presentación de los documentos acreditativos y en los seis meses anteriores. Y que los datos de identificación de cada uno de ellos son:

| Nombre | Apellidos | DNI |
|--------|-----------|-----|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Que en la mencionada vivienda existe/n ____ caso/s de miembro/s de la unidad familiar que tienen declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

Que, del mismo modo, declaro conocer y con ello, me comprometo a, tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, en el plazo máximo de un mes aportar los documentos que no hubiese facilitado en este momento.

Que conozco las consecuencias de la aplicación indebida de las medidas previstas en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, como titular principal de la vivienda, he recibido la autorización por parte de todos los integrantes para la presentación de, tanto la declaración responsable como de esta solicitud de ayuda.

Firmado:

D/Dña.:

Nombre y apellidos y firma

En el caso de existir, el segundo titular de la vivienda y todos los mayores de edad que habitan en la vivienda que se relacionan a continuación, PRESTAN SU CONFORMIDAD a la presentación de esta declaración responsable:

| Nombre | Apellidos | DNI | Firma |
|--------|-----------|-----|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

ANEXO V MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA JUSTIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LOS BIENES.

Estimados Sres.:

D. /Dña. _____ - con DNI número _____, como titular de una vivienda promovida por EMVISESA, sita en _____, en la ciudad de Sevilla, les informa que desea acogerse a las medidas adoptadas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Por ello, entre otros documentos, desea acreditar su situación conforme al apartado 1 del artículo 17 de dicho Real Decreto-ley, relativos a:

Titularidad de los bienes: Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

De este modo, y conforme al apartado 2 del artículo 17 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19, dado que no ha sido posible obtener los documentos correspondientes al apartado anterior,

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que cumplo con los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, conforme al mismo, declaro la imposibilidad de aportar este documento por el motivo siguiente:

Que, del mismo modo, declaro conocer y con ello, me comprometo a, tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, en el plazo máximo de un mes aportar los documentos que no hubiese facilitado en este momento.

Que conozco las consecuencias de la aplicación indebida de las medidas previstas en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, como titular principal de la vivienda, he recibido la autorización por parte de todos los integrantes para la presentación de, tanto la declaración responsable como de esta solicitud de ayuda.

Firmado:

| |
|---------|
| D/Dña.: |
|---------|

Nombre y apellidos y firma

En el caso de existir, el segundo titular de la vivienda y todos los mayores de edad que habitan en la vivienda que se relacionan a continuación, PRESTAN SU CONFORMIDAD a la presentación de esta declaración responsable:

| Nombre | Apellidos | DNI | Firma |
|--------|-----------|-----|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

ANEXO VI MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA CONSIDERARSE SIN RECURSOS ECONÓMICOS SUFICIENTES SEGÚN ESTE REAL DECRETO-LEY.

Estimados Sres.:

D./Dña. _____ - con DNI número _____, como titular de vivienda promovida por EMVISESA, sita en _____, en la ciudad de Sevilla, les informa que desea acogerse a las medidas adoptadas en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Por ello, entre otros documentos, desea acreditar su situación conforme al apartado 1 del artículo 17 de dicho Real Decreto-ley, relativos a una Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este Real Decreto-ley.

De este modo, y conforme al apartado anterior,

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que cumplo con los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que los ingresos netos de la unidad familiar o de convivencia, se corresponden con el siguiente detalle:

| Nombre | Apellidos | Ingresos mes anterior COVID-19 | Ingresos Netos en la fecha de la solicitud |
|---|-----------|--------------------------------|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| TOTAL INGRESOS DE UNA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA: | | | |

Que, conforme al mismo, declaro la imposibilidad de aportar este documento por el motivo siguiente:

Que, del mismo modo, declaro conocer y con ello, me comprometo a, tras la finalización del estado de alarma y sus prórrogas, en el plazo máximo de un mes aportar los documentos que no hubiese facilitado en este momento.

Que conozco las consecuencias de la aplicación indebida de las medidas previstas en el Real Decreto-ley 11/2012, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.

Que, como titular principal de la vivienda, he recibido la autorización por parte de todos los integrantes para la presentación de, tanto la declaración responsable como de esta solicitud de ayuda.

Firmado:

D/Dña.:

Nombre, apellidos y firma.

En el caso de existir, el segundo titular de la vivienda y todos los mayores de edad que habitan en la vivienda que se relacionan a continuación, PRESTAN SU CONFORMIDAD a la presentación de esta declaración responsable:

| Nombre | Apellidos | DNI | Firma |
|--------|-----------|-----|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |