



CONCLUSIONES GENERALES DEL SERVICIO DE INTERMEDIACION HIPOTECARIA GESTIONADO POR EL ICASV-. DICIEMBRE 2014.

El ICASV cuenta **desde el mes de marzo de 2013**, para la prestación del servicio **con 16 Letrados/as ejercientes**, con experiencia acreditada entre aquellos colegiados/as que cuenten con al menos cinco años de antigüedad, y han acreditado en un proceso de selección experiencia práctica contrastada en materia bancaria, inmobiliaria o registral y dados de alta, al menos en el turno de oficio en materia civil, mercantil.

Entre ellos se ha designado a un Coordinador que es enlace con cada Ayuntamiento y con la Junta de Gobierno del ICASV.

Se han suscrito **4 convenios de Colaboración**, con el Ayuntamiento de Sestao (fecha vigencia 5 Abril 2013) , Barakaldo (fecha vigencia 3 Junio 2013), Basauri (fecha vigencia 17 de Julio de 2013), Valle de Trápaga (fecha vigencia 17 Diciembre de 2014).

Todos los Convenios están siendo prorrogados a instancia de los Ayuntamientos y se han recibido peticiones de suscripción de otros Ayuntamientos (Zalla).

Se han impartido charlas de formación a trabajadores/as sociales de los Ayuntamientos con Convenio, impartiendo **formación a un total de 50 profesionales**.

La comunicación entre los integrantes del servicio ha supuesto el cruce de más de 1.500 correos electrónicos, sin contabilizar los remitidos a las Administraciones Públicas.

Se han mantenido 4 reuniones de trabajo y coordinación entre los componentes del Servicio, así como reuniones de Coordinación con los responsables de las Areas y Concejalías de Servicios Sociales de los respectivos Ayuntamientos y asistencia a los Grupos de Trabajo sobre Desahucios existentes en los Ayuntamientos. .

Se han tramitado en 2014 un total de 56 expedientes de intermediación, con un total de 106 expedientes desde la puesta en marcha del servicio en cada Ayuntamiento y se ha atendido el punto de Información en el Ayuntamiento de Baracaldo y en el de Valle de Trápaga.

En los expedientes que están judicializados por demanda de ejecución hipotecaria formulada por la Entidad bancaria, en todos ellos se ha personado el demandado, se ha concedido justicia gratuita y se ha designado letrado de oficio de entre los integrantes del servicio.

Se han paralizado y suspendido todos los procedimientos judiciales iniciados por Entidades bancarias. No se ha producido ningún lanzamiento judicial.

Bilbao, 9 de marzo de 2015

**Fdo. LUIS M^a CORDERO MARTINEZ
DIPUTADO 6º JUNTA DE GOBIERNO ICASV**

Resumen expedientes Servicio Intermediación Hipotecaria
(a 8 marzo 2015)

AYUNTAMIENTO	2013	2014	2015	TOTAL
BASAURI Desde Julio 2013	6	15	1	22
BARAKALDO Desde Junio 2013	20	27	5	52
SESTAO Desde Abril 2013	24	14	3	41
VALLE TRAPAGA Desde Diciembre 2014	0	0	4	4
<hr/>				
TOTAL ANUAL	50	56	13	119



CONCLUSIONES GENERALES DEL SERVICIO DE INFORMACION, ORIENTACION Y MEDIACION EN ARRENDAMIENTOS URBANOS GESTIONADO POR EL ICASV-. DICIEMBRE 2014

En las reuniones mantenidas del Grupo de Trabajo a lo largo del año 2013, se consideró conveniente intentar extender la atención de las personas afectadas en el Municipio de Barakaldo, atendiendo el elevado número de procedimientos judiciales, por desahucios por impago de rentas motivado por situaciones de carencia sobrevenida de buena fe en los arrendatarios y, teniendo en cuenta la existencia de ayudas sociales públicas a las que pueden acceder, junto a la necesidad en muchas ocasiones de la intervención de los servicios sociales.

Con las anteriores consideraciones, se suscribió con fecha 31 de mayo de 2014, el ***CONVENIO MARCO DE COLABORACION ENTRE EL ILTRE. COLEGIO DE ABOGADOS DEL SEÑORIO DE BIZKAIA - BIZKAIA JAURRERIKO ABOKATUEN BAZKUN OHORETSUA (ICASV) Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UNA EXPERIENCIA PILOTO DE PRESTACION DE UN SERVICIO DE INFORMACION, ORIENTACIÓN Y MEDIACION EN CONFLICTOS DE ARRENDAMIENTOS URBANOS.***

La finalidad del Convenio es la puesta en marcha de una Experiencia piloto que, de forma temporal durante 6 meses, y que ha sido prorrogada por otros 6 meses más, permita implantar un servicio de Información y mediación en Conflictos de Arrendamientos (SIMA) que tiene como objetivos informar, orientar y efectuar procedimientos de mediación respecto a personas residentes en el Municipio de Barakaldo, ante las dificultades de pago de la renta, plantear medidas correctoras que permitan mantener el pago de la renta, negociar medidas alternativas y encontrar caminos de mediación en los casos de posibles procedimientos judiciales. Igualmente la información será trasladada a los servicios sociales para una correcta gestión de las ayudas públicas.

Como toda experiencia piloto, se ha puesto en marcha el servicio desde el mes de Junio, y se han ido adoptando las medidas correctoras oportunas para una mejor eficacia del servicio, siempre teniendo en cuenta que se trata de una experiencia pionera en Euskadi y en el resto del Estado.

El Convenio tiene como objeto el desarrollo de las siguientes actuaciones:

- 1. SERVICIO PERSONALIZADO DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN PRESTADO "IN SITU" EN LAS PROPIAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES (PUNTO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN EN ARRENDAMIENTOS URBANOS – POMA).**

El Ayuntamiento de Barakaldo ha habilitado un despacho en sus dependencias municipales donde, previa cita concertada a través de los Servicios Municipales, se atiende una vez al mes, durante tres horas, de forma personal, a las personas o familias con dificultades para abordar el pago de la renta sobre su vivienda habitual, y se les informa, orienta y asesora

de manera particular acerca de su problemática particular, así como de los efectos que pudieran derivarse ante un supuesto impago de la renta.

Este Servicio es atendido por un letrado/a designado mediante turno rotatorio, de entre los 4 abogados/as ejercientes que componen el Servicio, y que cuentan con experiencia acreditada contrastada en materia de arrendamientos urbanos y mediación. El letrado/a atiende las citas concertadas previamente por los Servicios Municipales el día fijado dentro del mes, en horario de 10:00 h. a 13:00 h. Para ello el coordinador del Servicio de Mediación en Arrendamientos Urbanos del ICASV informa previamente cada mes al Ayuntamiento de Barakaldo de la identidad del letrado/a que va a prestar este servicio profesional. Por su parte, el Ayuntamiento, en la medida de lo posible, pone en conocimiento del letrado/a la identidad de las personas que han solicitado cita previa para ser atendidos en el Punto de Información.

2-. PROCEDIMIENTO DE MEDIACION.

Se ha implantado un **Sistema Integral** que, siempre articulado a través de los Servicios Sociales Municipales, coordina los diversos aspectos que son necesarios para la atención de la familia deudora, incluyendo la posible gestión y concesión de ayudas sociales a través de los correspondientes Servicios Sociales Municipales y, en su caso, la gestión de la búsqueda de una solución de vivienda conforme a las posibilidades públicas o privadas existentes, contando para ello con la orientación jurídica del ICASV.

El procedimiento seguido ha sido el siguiente:

A instancia del arrendatario, o por derivación del Punto de Información o de los servicios sociales de Base, se ofrece al arrendatario que rellene y firme el impreso oficial de solicitud

Presentada dicha solicitud, junto con la documentación exigida, en los Servicios Sociales de Base Municipales, el Ayuntamiento comprueba que el expediente es correcto y se remite al ICASV de forma telemática. En caso que no se cumplan los requisitos, se deniega la solicitud.

A partir de ese momento el ICASV verifica la documentación y si es correcta, en cumplimiento de las condiciones señaladas en la Estipulación tercera del Convenio, se procede a la admisión del expediente y a la designación del LETRADO MEDIADOR, que a partir de ese momento se encarga, en vía extrajudicial, de realizar las gestiones de mediación e información necesarias que, en primera instancia, eviten el inicio de un procedimiento judicial. Todas estas actuaciones se desarrollan con plena coordinación con los servicios sociales de base.

La finalidad de la mediación es negociar las condiciones de los contratos, o suspender el pago de la renta, alargar los plazos de pago, modificar la cuantía de la renta, cuando el deudor se encuentre en paro, en circunstancias económicas sobrevenidas y no disponga de recursos, ofrecer una quita del montante global de deuda y, en última instancia establecer de forma pactada la entrega de la posesión de la vivienda a la propiedad.

CONCLUSIONES:

En este primer periodo desde la puesta en marcha del Convenio y de esta experiencia piloto debe efectuarse una valoración muy positiva por las siguientes consideraciones:

- se ha conseguido que los servicios sociales municipales de base sean el punto de entrada de las situaciones conflictivas. Señalar que, incluso en un caso, el Ayuntamiento ha sido el punto de referencia para el propietario arrendador. En este sentido se ha mostrado plenamente eficaz el protocolo de actuación aprobado por el Ayuntamiento.
- Señalar la buena acogida del servicio por parte de los propietarios y sus representaciones letradas lo que ha permitido el inicio de conversaciones, siendo bien valorado el proceso de mediación por ambas partes.

- Se ha mantenido una estrecha colaboración entre el letrado/a designado y los servicios sociales, con un intercambio constante de información.
- Con los iniciales necesarios ajustes para la puesta en marcha del servicio, el tiempo medio de designación de letrado y de primera entrevista con la familia es inferior a 5 días.
- Los expedientes de mediación permiten proponer acuerdo de reestructuración de la deuda o de resolución pactada y liquidación del contrato con la propiedad. En ningún caso se ha producido lanzamiento judicial.

Resumen expedientes (a 8 marzo 2015)

AYUNTAMIENTO	2014	2015	TOTAL
BARAKALDO Desde Junio 2014			
Punto de INFORMACION	8	7	15
EXPEDIENTES MEDIACION	5	3	8