

## SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA GESTIONADO POR EL ICAB

### MEMORIA ACTIVIDAD 2021

---

El ICAB cuenta **desde el mes de marzo de 2013** para la prestación del servicio de intermediación hipotecaria, con un numeroso grupo de letrados ejercientes, con experiencia acreditada entre aquellos colegiados/as que cuenten con al menos cinco años de antigüedad, y acreditaron 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 designó a un Coordinador que es el enlace con cada Ayuntamiento y con la Junta de Gobierno del ICAB.

Se suscribieron **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) y **Valle de Trápaga** (fecha vigencia 17 diciembre de 2014), manteniéndose actualmente vigentes los tres primeros, como consecuencia de las prórrogas pactadas a instancia de las corporaciones municipales.

La comunicación entre los integrantes del servicio es constante vía correo electrónico, tanto para la puesta en común de novedades legislativas relacionadas con la materia como para la resolución de cuestiones que puedan surgir en la tramitación de los expedientes. De igual modo la comunicación con los responsables de las Áreas y Concejalías de Servicios Sociales de los respectivos Ayuntamientos es fluida.

**Se han tramitado en 2021 un total de seis ( 6 ) expedientes de intermediación**, y se han atendido **dos ( 2 ) citas en el punto de Información del Ayuntamiento de Barakaldo y ( 0 ) citas en el del 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.

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

## Resumen expedientes Servicio Intermediación Hipotecaria (2021)

### AYUNTAMIENTO BARAKALDO

- **EXPEDIENTES:**
  - 1º Trimestre: 0
  - 2º Trimestre: 0
  - 3º Trimestre: 0
  - 4º Trimestre: 0
- **PUNTO INFORMACIÓN HIPOTECARIA (PIH):**
  - 1º Trimestre: 2 (BAR-PIH-01/21 a BAR-PIH-02/21).
  - 2º Trimestre: 0
  - 3º Trimestre: 0
  - 4º Trimestre: 0

### AYUNTAMIENTO VALLE DE TRÁPAGA

- **EXPEDIENTES:**
  - 1º Trimestre: 0
  - 2º Trimestre: 0
  - 3º Trimestre: 0
  - 4º Trimestre: 0
- **PUNTO INFORMACIÓN HIPOTECARIA (PIH):**
  - 1º Trimestre: 0
  - 2º Trimestre: 0
  - 3º Trimestre: 0
  - 4º Trimestre: 0

### AYUNTAMIENTO BASAURI

- **EXPEDIENTES:**
  - 1º Trimestre: 0
  - 2º Trimestre: 0
  - 3º Trimestre: 1 (BAS-001-2021)
  - 4º Trimestre: 0

### AYUNTAMIENTO SESTAO

- **EXPEDIENTES:**
  - 1º Trimestre: 2 (S-001-2021) (2-002-2021)
  - 2º Trimestre: 1 (S-003-2021)
  - 3º Trimestre: 1 (S-004-2021)
  - 4º Trimestre: 1 (2-005-2021)

**SERVICIO DE INFORMACIÓN, ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN EN ARRENDAMIENTOS URBANOS  
GESTIONADO POR EL ICAB**

**MEMORIA ACTIVIDAD 2021**

---

Con fecha 31 de mayo del 2014 se suscribió el **CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILTRE. COLEGIO DE LA ABOGACÍA DE BIZKAIA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UNA EXPERIENCIA PILOTO DE PRESTACIÓN DE UN SERVICIO DE INFORMACIÓN, ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN EN CONFLICTOS DE ARRENDAMIENTOS URBANOS.**

**El Convenio ha ido prorrogándose a instancia del Ayuntamiento,** a través del cual se viene prestando un servicio de Información, orientación y mediación en Conflictos de Arrendamientos Urbanos (SOMA) 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 es trasladada a los servicios sociales para una correcta gestión de las ayudas públicas.

Para la prestación del servicio de información, orientación y mediación en conflictos de arrendamientos urbanos el ICAB cuenta con un grupo de **Letrados/as ejercientes**, que acreditaron en un proceso de selección experiencia acreditada contrastada en materia de arrendamientos urbanos y mediación.

**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 habilitó 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 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 ICAB 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.

Debido a la situación acontecida con motivo de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19, y las medidas sanitarias impuestas que han provocado que el asesoramiento presencial no sea posible, el ICAB se ha adaptado a la nueva realidad, prestando el asesoramiento jurídico necesario de manera telefónica y telemática, de tal modo que tanto a través del **Punto de Orientación y Mediación en Arrendamientos Urbanos (POMA)**, como del **Punto de Información Hipotecaria (PIH)**, debieron ser suspendidas y las consultas recibidas en los servicios fueron atendidas de forma telefónica y/o telemática.

## **2. PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN.**

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 ICAB.

### **Resumen expedientes Servicio de información, orientación y mediación en arrendamientos urbanos (2021)**

#### **AYUNTAMIENTO BARAKALDO**

- **EXPEDIENTES:**

- 1º Trimestre: 0
- 2º Trimestre: 0
- 3º Trimestre: 2 (ALQUILER-BAR-001-21)(ALQUILER-BAR-002-21).
- 4º Trimestre: 0

- **POMA: (10 consultas atendidas)**

- 1º Trimestre: 2 (BAR-POMA-001-2021) (BAR-POMA-002-2021).
- 2º Trimestre: 4 (BAR-POMA-005-21 a BAR-POMA-008-2021).
- 3º Trimestre: 6 (BAR-POMA-009-2021 A BAR-POMA-BAR-POMA-014-2021).
- 4º Trimestre: 0

Bilbao, 3 de Febrero de 2021

Fdo.  
COORDINADOR DE LOS SERVICIOS

Fdo.  
DIPUTADA JUNTA DE GOBIERNO ICAB