



Renovación para 2015 del convenio de colaboración entre el ilustre Colegio de Abogados de las Islas Baleares y el excelentísimo Ayuntamiento de Palma, para el funcionamiento de la Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria

REUNIDOS

D. Martín L. Aleñar Feliu, Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Baleares, en nombre y representación de esta Corporación de Derecho Público, con CIF Q-0763001-E, en ejercicio de las atribuciones que le confiere su Estatuto particular de acuerdo con la Ley 10/1998, de 14 de diciembre, de Colegios Profesionales de las Islas Baleares.

D. Mateo Isern Estela, Alcalde del Ayuntamiento de Palma, con CIF P-0704000-I, haciendo uso de las atribuciones que le confiere la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para formalizar el presente documento, y

EXPONEN

Primero.- Que el Colegio de Abogados de Baleares es una Corporación de Derecho Público amparada por la Ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines legales y estatutarios, entre los que se inscriben la representación exclusiva de la Profesión, la colaboración con las Administraciones públicas para la satisfacción de los intereses generales y la defensa del Estado social y democrático de Derecho proclamado en la Constitución.

En el marco de la Responsabilidad Social de la Abogacía, promueve la práctica PRO BONO de sus colegiados en orden, entre otros objetivos, a paliar las graves repercusiones sociales de la actual crisis económica y financiera, intermediando entre personas o colectivos necesitados de asesoramiento jurídico gratuito y Abogados voluntariamente dispuestos a prestarlo.

Segundo.- Por su parte, el Ayuntamiento de Palma, de acuerdo con sus competencias, y sensible a los problemas y necesidades sociales vigentes a partir de la demanda de la ciudadanía, es consciente de la problemática planteada en relación con familias empadronadas en el término municipal que presentan dificultades sobrevenidas para hacer frente al pago de su préstamo hipotecario y que se encuentran en riesgo de perder su vivienda habitual; problemática en relación a la cual se aprobaron en mayo de 2013, mediante acuerdo plenario de la Corporación, una declaración de ciudad libre de desahucios, y la adopción de diversas actuaciones.

Tercero.- Ambas partes estiman que existen ámbitos donde confluyen objetivos, y en ese sentido consideran de mutuo interés renovar y profundizar en la línea de acción conjunta emprendida mediante la suscripción el 13 de agosto de 2013 del I Convenio de Colaboración para la implantación de la Oficina Municipal de Intermediación Hipotecaria (OMIH), con duración anual, prorrogable. En este sentido, partiendo de la experiencia acumulada desde dicha implantación, y para una mayor eficacia y eficiencia en las actuaciones y recursos disponibles, proceden ahora las partes a formalizar la renovación de dicho Convenio en los términos que a continuación se exponen.



ANTECEDENTES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 4/2009, de 11 de junio, de servicios sociales de las Illes Balears, entre las competencias municipales en esta materia, se encuentra la de crear, organizar y gestionar los servicios sociales que consideren necesarios en su municipio, tanto propios como delegados por otras administraciones, de acuerdo con la cartera de servicios sociales. La Ley 4/2009, además de establecer como competencia de los municipios la de estudiar y detectar las necesidades en su ámbito territorial, establece que también están facultados para concertar la gestión de servicios sociales, en su ámbito territorial, con entidades públicas o privadas.

Por otra parte, la contratación de créditos hipotecarios para la compraventa de la vivienda habitual ha de entenderse hoy como un servicio de uso o consumo común, ordinario y generalizado, tributario de la protección, por parte de los poderes públicos, de los derechos de consumidores y usuarios prevista, con carácter general, en el TR de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios, aprobado mediante RD Leg. 1/2007, de 16 de noviembre, y modificado por Ley 3/2014, de 27 de marzo.

En este sentido, el artículo 12 de la Ley 10/1998, de 14 de diciembre, de Colegios Profesionales de las Islas Baleares previene que, en relación directa con las Administraciones públicas de las Illes Balears, éstos deben prestar apoyo, en los términos en que se acuerde, a las actividades administrativas de planificación, promoción, divulgación e información en materias que afecten a los derechos económicos y sociales de los ciudadanos.

Finalmente, entre las normas recientemente promulgadas para la protección del deudor hipotecario cabe citar aquí:

-el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que regula un Código de Buenas Prácticas y una serie de medidas encaminadas a ayudar a los deudores hipotecarios que se hallen en riesgo de exclusión.

-el Real Decreto Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, que regula como cuestión principal la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encuentren en una situación de especial riesgo de exclusión.

-la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que introduce, entre otras, diversas modificaciones que afectan a la Ley Hipotecaria y a la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

OBJETO DEL CONVENIO

Primero.- Posibilitar que, por parte de letrados colegiados, voluntariamente adheridos al proyecto, se preste un asesoramiento jurídico gratuito a personas, familias y unidades de convivencia empadronadas y propietarias de su única vivienda en el municipio de Palma que así lo soliciten ante la Oficina de Intermediación Hipotecaria del Ayuntamiento de Palma (OMIH), cuando concurra una situación de vulnerabilidad familiar y/o socio-laboral sobrevenida, con extraordinarias dificultades para atender el pago correspondiente a préstamos con garantía hipotecaria sobre su vivienda habitual, constituidos para la adquisición de la misma.



Consistirá dicho asesoramiento en informar al ciudadano de posibles vías de solución de su problemática ante las entidades financieras, previamente a una eventual demanda judicial de ejecución hipotecaria.

El concreto asesoramiento prestado se plasmará, si procede, en la emisión de un informe con concretas propuestas que sirva de base para el ejercicio de funciones de intermediación de la OMIH ante la entidad financiera.

Segundo.- En caso de existir ya una demanda judicial de ejecución hipotecaria la OMIH indicará a los afectados la posibilidad de ser informados en el Colegio de Abogados acerca de los requisitos y trámites necesarios para que puedan solicitar y obtener el reconocimiento del beneficio de justicia gratuita, así como de su extensión y contenido.

COMPROMISOS DE LAS PARTES

1.-Por el Colegio de Abogados:

1.1-Facilitar al Ayuntamiento un listado comprensivo de la relación de Abogados que, voluntaria y gratuitamente, deseen colaborar con la actividad objeto de este convenio. El listado se actualizará continuamente y contendrá el nombre y apellidos de cada Letrado, así como la dirección postal, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico de su despacho profesional.

Con dichos profesionales el Colegio conformará y organizará un turno para atender las peticiones de asesoramiento jurídico gratuito comunicadas desde la OMIH. En caso de eventual enfermedad, fuerza mayor, etc se comunicará dicha circunstancia a la OMIH a la mayor brevedad posible, indicándose el concreto letrado sustituto.

En los casos en que proceda una segunda cita de asesoramiento al ciudadano, se procurará que sea prestada por el mismo letrado, siempre que sea posible.

1.2.-Realizar una acción formativa sobre materia hipotecaria al personal vinculado a la OMIH del Área de Consumo, Área de Vivienda y Área de Servicios Sociales. Dicha formación será impartida por un letrado en ejercicio perteneciente al turno adscrito al presente convenio y tendrá la duración que éste estime pertinente.

2.-Por los letrados colegiados, voluntariamente participantes en el proyecto:

2.1-En ausencia de demanda judicial de ejecución, y cara al ejercicio de funciones de intermediación por parte de la OMIH, cada letrado colegiado que, de acuerdo con el presente Convenio de Colaboración, haya prestado su asesoramiento a un ciudadano usuario del servicio, habrá de emitir un informe, en su caso, con sus concretas propuestas de actuación, dando traslado del mismo a la OMIH a la mayor brevedad posible. En el citado informe, si procede, se instará una reestructuración viable de la deuda y/o aquellas otras medidas que se estimen de aplicación pertinente al caso concreto planteado por el ciudadano, de acuerdo con el marco normativo vigente (renegociación de condiciones; posible liquidación de la deuda con la entrega de la vivienda; posibilidad de permanecer en la misma como arrendatario, etc.). Todo ello con las advertencias legales y requerimientos que el letrado estime convenientes para la correcta defensa y asistencia de los intereses del ciudadano usuario del servicio.

Con el consentimiento del ciudadano usuario del servicio, dicho informe del letrado será trasladado por la OMIH a la entidad financiera, a fin de someter a su consideración las concretas propuestas



contenidas en el mismo y que ésta exprese su parecer en un plazo de quince días hábiles desde la notificación de la comunicación, u otro si se estima razonable al caso.

Recepcionada por la OMIH la respuesta de la entidad financiera, o transcurrido el plazo otorgado sin recibir respuesta, la OMIH lo pondrá en conocimiento del letrado, convocándole a una 2ª cita o reunión con el ciudadano para que el letrado pueda exponer a éste, y comentarle, esa respuesta recibida de la entidad financiera. Así el ciudadano conocerá el resultado de la gestión de intermediación de la OMIH, finalizando así ésta.

Todo ello sin perjuicio de eventuales circunstancias que pudiesen requerir nuevas citas, informes o gestiones, justificadamente y siempre al parecer del letrado. Si no es así, eventuales gestiones o negociaciones ulteriores ya no competarán a la OMIH ni entrarán en el ámbito de aplicación del presente Convenio, sino que atañeran directamente a la relación del ciudadano con su banco.

En ningún caso los letrados voluntarios realizarán directamente una labor de mediación entre los usuarios y las entidades bancarias, abarcando su labor únicamente el asesoramiento al usuario con ocasión de las entrevistas llevadas a cabo, e informes al respecto.

2.2.- En el caso de que una eventual demanda judicial de ejecución hipotecaria se interpusiera cuando el afectado hubiese ya contactado con la OMIH, el letrado colegiado, al conocer tal circunstancia, informará al ciudadano de los requisitos y trámites necesarios para que pueda solicitar el beneficio de asistencia jurídica gratuita.

3.-Por el Ayuntamiento de Palma:

3.1.- El Ayuntamiento de Palma organiza el funcionamiento de la OMIH, adscrita al Área delegada de Sanidad y Consumo, con los medios suficientes para un eficaz servicio, el cual se presta en dependencias municipales sitas en Pl. Olivar 4, en condiciones de privacidad. Todo ello sin perjuicio de eventuales cambios orgánicos y/o de ubicación, derivados de necesidades municipales.

En relación a dicha organización del servicio, el Ayuntamiento asume los siguientes compromisos:

3.1.1.- Se atenderán las solicitudes de información y orientación sobre los servicios prestados por la OMIH que los ciudadanos planteen de forma presencial, telefónicamente o por correo electrónico.

3.1.2.- La OMIH recepcionará las solicitudes formales de asesoramiento jurídico gratuito sólo en caso de no existir demanda judicial de ejecución, ajustándose a los requisitos siguientes:

Se presentarán mediante instancia normalizada a obtener en la página web municipal y que también estará disponible en las dependencias de la OMIH. Indicará datos identificativos completos, domicilio y teléfono y/o dirección electrónica de contacto.

La OMIH verificará que los peticionarios del servicio sean personas, familias y unidades de convivencia propietarias de una vivienda ubicada en Palma y que constituya su vivienda habitual, estando empadronados en la misma.

Los peticionarios habrán de formular declaración responsable sobre la concurrencia de una situación de vulnerabilidad familiar y/o socio-laboral sobrevenida, con extraordinarias dificultades para atender el pago correspondiente a préstamos con garantía hipotecaria sobre su vivienda habitual, constituidos para la adquisición de la misma. Con dicha declaración responsable podrá la OMIH registrar y sellar las solicitudes de asesoramiento jurídico gratuito.



Dicha declaración responsable, así como la solicitud de asesoramiento, se ajustará a un modelo normalizado, facilitado por la OMIH, en que el ciudadano expresará dichas circunstancias de vulnerabilidad sobrevenida.

En este sentido, los usuarios del servicio habrán de aportar con la solicitud y la declaración responsable la siguiente documentación para iniciar el expediente, haciéndose en la OMIH las copias precisas si no pudiera aportarlas el ciudadano:

- Documentación que el peticionario considere oportuno aportar en relación a su situación sobrevenida de especial vulnerabilidad socio-económica, con riesgo de pérdida de su vivienda habitual en Palma: situación de desempleo, cargas familiares, etc.
- Declaración responsable de que ni el deudor ni ningún miembro de la unidad familiar o de convivencia tiene otra vivienda en propiedad o en régimen de usufructo.
- Fotocopia de la escritura del préstamo hipotecario correspondiente.
- Fotocopia del certificado actual de la deuda; o último recibo pagado que indique núm. de identificación del préstamo, capital pagado y capital pendiente.
- Copia de seguros suscritos en relación a la vivienda, por si incluyen referencias a quedar en situación de desempleo.
- Copia de cartas o burofax recibidos del banco formulando requerimiento de pago

Los datos de carácter personal serán tratados conforme la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos, siendo destinatarios de la información el Excmo. Ayuntamiento de Palma y el Ilustre Colegio de Abogados de las Islas Baleares.

3.1.3.- El personal de la OMIH comprobará que los peticionarios de asesoramiento jurídico gratuito cumplen los requisitos establecidos para la prestación del servicio, y han aportado la documentación requerida. Si es así, se les citará telefónica o telemáticamente, indicando día y hora para su comparecencia en la O.M.I.H. con un abogado colegiado.

Las citas se concertarán por estricto orden de presentación de la solicitud y declaración responsable, una vez que ésta se acompañe de la documentación necesaria. Copia del expediente, o un resumen de su contenido, será trasladado al letrado con, preferiblemente, una semana de antelación.

3.1.4.- La OMIH trasladará a la entidad bancaria el informe-propuesta del letrado, con el consentimiento del ciudadano usuario del servicio.

3.1.5.- Recepcionada por la OMIH la respuesta de la entidad financiera, o transcurrido el plazo otorgado sin recibir respuesta, la OMIH lo pondrá en conocimiento del letrado, convocándole a una 2ª cita o reunión con el ciudadano para que el letrado pueda exponer a éste, y comentarle, esa respuesta recibida de la entidad financiera. Así el ciudadano conocerá el resultado de la gestión de intermediación de la OMIH, finalizando así ésta.

3.2.- En caso de existir ya una demanda judicial de ejecución hipotecaria la OMIH indicará a los afectados la posibilidad de ser informados en el Colegio de Abogados acerca de los requisitos y trámites necesarios para que puedan solicitar y obtener el reconocimiento del beneficio de justicia gratuita, así como de su extensión y contenido.

3.3.- La OMIH derivará a las áreas municipales de Bienestar Social y de Vivienda las necesidades sociales perentorias debidas a todas estas situaciones, priorizando los aspectos preventivos y de reinserción de la atención social municipal.



3.4.-El Área delegada de Sanidad y Consumo, a la cual está adscrita la OMIH, presentará trimestralmente a las partes una memoria de las actuaciones realizadas en el desarrollo de este Convenio, que servirá como medida de eficacia y eficiencia, de forma que, de común acuerdo, se puedan adoptar las medidas correctoras necesarias.

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Se designará una comisión paritaria de seguimiento de este Convenio, integrada por los titulares del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, de Bienestar Social e Igualdad, y de Sanidad y Consumo del Ayuntamiento de Palma, y un representante del Ilustre Colegio de Abogados de las Islas Baleares, así como por funcionarios designados expresamente para esta comisión.

PROTECCIÓN DE DATOS

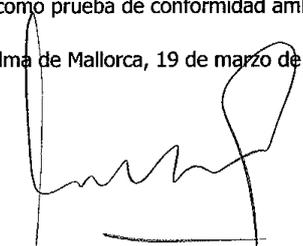
Las partes cumplirán, en todo momento, lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y en su normativa de desarrollo.

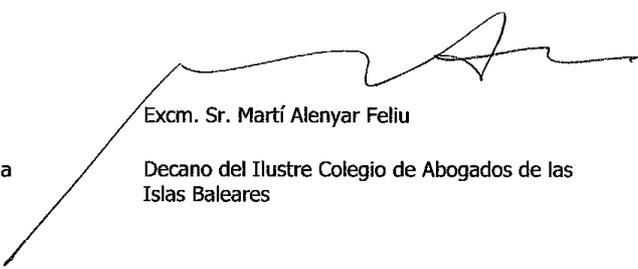
ÁMBITO TEMPORAL

El presente Convenio entrará en vigor en el momento de su firma, siendo su vigencia de un año, prorrogable por años naturales previo acuerdo de las partes.

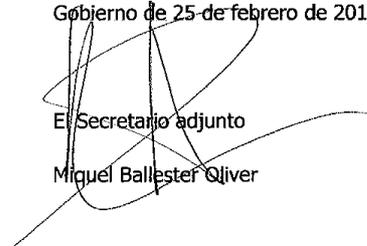
Y como prueba de conformidad ambas partes firman este Convenio, por duplicado.

Palma de Mallorca, 19 de marzo de 2015


Muy Honorable Sr. Mateu Isern Estela,
Alcalde del Excm. Ayuntamiento de Palma


Excm. Sr. Martí Alenyar Feliu
Decano del Ilustre Colegio de Abogados de las Islas Baleares

Convenio autorizado por acuerdo de Junta de Gobierno de 25 de febrero de 2015


El Secretario adjunto
Miquel Ballester Oliver