



M. I. COLEGIO DE
ABOGADOS DE PAMPLONA
IRUÑEKO ABOKATUEN
ELKARGO T. P.

MEMORIA DE LA OFIMEH SEPTIEMBRE 2019-2020





MEMORIA DE LA OFICINA DE INFORMACIÓN, ASESORAMIENTO E INTERMEDIACIÓN EN MATERIA DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS

INTRODUCCIÓN

La profunda y grave crisis económica que arrastramos desde el año 2008, y las innumerables situaciones absolutamente injustas en muchas ocasiones amparadas incluso en una legalidad vigente, que vivimos día a día llevaron al Muy Ilustre Colegio de Abogados de Pamplona a proponer, al Ayuntamiento de Pamplona en el mes de Junio de 2012, la creación de un Servicio de información, asesoramiento e intermediación en materia de ejecuciones hipotecarias, para paliar, en la medida de lo posible, la situación creada ante los impagos de las hipotecas.

Solo en el ámbito judicial los procesos sobre ejecuciones hipotecarias, procesos monitorios y juicios de desahucio, se han incrementado de tal forma que en algún supuesto incluso han triplicado el número de asuntos respecto a años anteriores.

A parte de los problemas ya iniciados judicialmente, existen otros que sin haberse iniciado acciones judiciales, si que existe una problemática social creciente sobre el número de personas que disponen de una vivienda precaria, no disponen de la misma vivienda o incluso deben hacer frente a una deuda hipotecaria que no pueden asumir.

Conscientes de la total injusticia que genera el hecho de que personas y familias se queden sin vivienda, o que vayan a quedarse sin ella es por lo que los abogados cumpliendo con nuestra función social, y siguiendo lo que en otras ciudades españolas se ha venido instaurando, planteamos la creación de una oficina de información, asesoramiento e intermediación en materia de ejecución hipotecaria.

Estas inquietudes, compartidas por el Ayuntamiento de Pamplona fructificaron en la firma de un Convenio de Colaboración entre ambas entidades, que, con vigencia anual, se firmó el 4 de Septiembre de 2012.

DEFINICION.-

Es un servicio de información, asesoramiento y soporte dirigido a las personas y familias que tiene dificultades para hacer frente a los pagos de los préstamos hipotecarios y pueden encontrarse, por esta causa en riesgo de perder su domicilio habitual. La intermediación residencial es un procedimiento que facilita la comunicación entre la parte deudora y la entidad financiera para encontrar una solución antes de una demanda de ejecución hipotecaria y/ o durante el proceso de esta. Se facilita por tanto, información ya asesoramiento desde una perspectiva legal, a la vez que se media con la otra parte interesada.



OBJETIVOS

- Plantear medidas correctoras que permitan mantener el pago de las cuotas hipotecarias y eviten la iniciación de procesos de ejecución hipotecaria.
- Negociar medidas alternativas a las dificultades derivadas del impago y faciliten la conservación de la vivienda por parte de la persona o del núcleo familiar.
- Evitar siempre que sea posible, los lanzamientos derivados de la falta de pago de los créditos hipotecarios.

CONTENIDO

- Informar a las personas y familias sobre la posibilidad de abordar las dificultades de pago de la hipoteca de su vivienda o domicilio habitual.
- Asesorar de forma personalizada sobre los procedimientos concretos que hay que realizar antes o al inicio de la situación de impago de la hipoteca.
- Ayudar a encontrar soluciones acordadas entre el deudor y la entidad bancaria para aquellas situaciones que tienen perspectiva de mejorar o que con determinados cambios en la relación puedan conseguir soluciones efectivas que no deriven de una ejecución hipotecaria.⁴
- Utilizar los mecanismos de intermediación residencial para aquellas situaciones vinculadas a posibles ejecuciones hipotecarias.

DESTINATARIOS

Personas, familias o unidades de convivencia residentes en Pamplona o su comarca propietarios de una vivienda que constituye su domicilio habitual, que puedan verse afectadas por situaciones de riesgo residencial y que pueden derivar en ejecuciones hipotecarias u otras que ya se encuentren inmersas en procedimiento de ejecución hipotecaria.

SITUACIONES de POSIBLE INTERVENCIÓN

El servicio se centra en cuatro posibles fases de actuación:

- Fase A: Todavía no se ha dejado de pagar la cuota y se necesita información de las posibilidades y de las consecuencias derivadas de un posible impago.



- Fase B: No se ha dejado de pagar pero se busca una solución con la entidad financiera dado que se prevé que no se podrán pagar las cuotas futuras. Se requiere intermediación para conseguir mejores condiciones para poder continuar pagando.
- Fase C: Situaciones en las que se ha dejado de pagar pero todavía no se ha interpuesto demanda. Se solicita orientación y se interviene ya con la entidad financiera para evitar la interposición de la demanda.
- Fase D: Situaciones en las que se ha dejado de pagar, se ha interpuesto demanda y el ciudadano se encuentra en cualquiera de las fases procesales, incluso en la de lanzamiento.

MODO DE COLABORACION

El MICAP y el Ayuntamiento de Pamplona suscribieron el 11 de septiembre de 2012 un CONVENIO anual en el que se fijaron los objetivos y forma de actuación. Dicho convenio ha venido renovándose anualmente.

OBJETO DE LA OFICINA

Labores de información, asesoramiento, negociación, búsqueda de alternativas a familias con problemas en el pago de la hipoteca de su vivienda habitual, en supuesto en que ya existe el procedimiento judicial iniciado, como en previsión a que éste pueda lugar.

Evitando los lanzamientos de la vivienda.

Para ello se han utilizado, con la entidad bancaria correspondiente mecanismos de intermediación en la búsqueda de soluciones lo más favorables para la resolución del problema.

ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

El M.I. Colegio de Abogados de Pamplona, conforme quedó recogido en Convenio, estableció los criterios de aplicación para el correcto funcionamiento del Servicio, garantizando su eficacia y buen hacer. Dando a conocer a los miembros de la Asesoría las normas del funcionamiento interno de la misma.

El Colegio de Abogados de Pamplona fijó en 8 letrados y un Coordinador, el número de profesionales que durante el año de vigencia del Convenio han prestado el Servicio. El proceso de selección se efectuó mediante un examen de conocimientos en derecho bancario e hipotecario en particular y una entrevista personal. Al



proceso de selección se inscribieron 80 letrados, el nivel mínimo de experiencia profesional requerido para inscribirse en el mismo.

DESTINATARIOS

El servicio está orientado a los ciudadanos empadronados en Pamplona, propietarios de una vivienda que constituya el domicilio habitual, y que se encuentren afectadas por situaciones de riesgo de pérdida de vivienda por el impago de hipoteca y quienes se encuentren inmersas en procedimiento de ejecución hipotecaria.

MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS

Para el funcionamiento del Servicio, el Ayuntamiento de Pamplona, en cumplimiento del Convenio establecido, destinó a una persona a la realización de las labores administrativas de la Oficina, asignando, igualmente un Despacho perfectamente equipado para las reuniones entre letrados y ciudadanos. Igualmente, se creó una herramienta informática, en remoto, y con claves de usuario y contraseñas de entrada, para el registro y control de los expedientes de intermediación.

- Se asignó una línea telefónica propia al servicio: **948.420329**
- Se creó un correo electrónico: mediacionhipotecaria@pamplona.es
- Se crearon sitios web de información:
 - Ayuntamiento: [OFIMEH AYUNTAMIENTO PAMPLONA](#)
 - MICAP: [OFIMEH MICAP](#)

El MICAP dispuso un listado de 8 abogados expertos en la materia para la prestación del servicio. Además, se designó un coordinador del mismo, para resolver las incidencias y cuestiones que pudieran surgir, siendo, asimismo, el interlocutor con el Ayuntamiento. Este cargo no conlleva retribución o compensación económica alguna.

INICIO DEL PROCESO

Mediante cita telefónica, al número habilitado, medios telemáticos, a través del correo electrónico creado o la página web, o presencialmente, la persona designada por el Ayuntamiento se ha encargado de atender al ciudadano,



explicarle los requisitos de acceso al servicio, recabar la documentación necesaria, detallada en el anexo correspondiente y registrar en la herramienta informática creada los datos necesarios.

Una vez se aportada la documentación necesaria por el ciudadano y valorado, en su caso, por el Letrado de guardia la viabilidad de iniciar un expediente de intermediación, se da cita personal con el letrado de guardia.

Este letrado, estudiará la documentación y se pondrá en contacto con la entidad financiera correspondiente.

El letrado citará a las dos partes y comenzará con su tarea de intermediación, para lograr los resultados pretendidos.

ELABORACION DE EXPEDIENTE

De cada caso se ha elaborado el correspondiente expediente con todo el trabajo que se ha realizado, si existen o no acuerdos y cualquier otra actuación relevante.

FINALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE

- Existencia de acuerdo:

- Si las partes han iniciado el procedimiento se trasladará al letrado correspondiente para su homologación judicial. Sino hay iniciado procedimiento, se entregará copia del acuerdo a cada una de las partes.

- No existe acuerdo:

- Por negativa de la entidad
- Por negativa del cliente
- Por finalización del procedimiento antes del inicio de la mediación

REGIMEN FINANCIERO

El Ayuntamiento de Pamplona destina una partida de 30.000.-€ anuales para la creación y mantenimiento del servicio.



DATOS ESTADÍSTICOS DEL SERVICIO

Se consignan los datos de los expedientes que han pasado al servicio de mediación hasta el mes de Junio de 2020, fecha de cierre de ésta memoria provisional, sin computar las labores de asesoramiento y llamadas atendidas directamente por el personal del ayuntamiento. Han sido expedientes los que se han designado a letrados que componen el servicio de mediación, que tras la reunión con el letrado de guardia se han valorado por éste susceptibles de mediación.

Con motivo de la pandemia provocada por la crisis del COVID-19, desde el día 13 de marzo la asistencia y asesoramiento presencial se ha sustituido por la telefónica, de forma que desde el Ayuntamiento se facilita al colegio los datos de contacto de los ciudadanos y ciudadanas que llaman solicitando información o asesoramiento y desde el colegio la información se remite al abogado o abogada que por turno le corresponda para que efectúe el asesoramiento de forma telefónica o mediante video llamada.

Los datos que se facilitan son provisionales, pues muchos de los expedientes están siendo tramitados en la actualidad, con lo que el resultado real variará al presentar la memoria final.

Se adjunta tabla con los datos extraídos de la aplicación informática, que serán analizados detenidamente al efectuar la memoria final, sin perjuicio del examen previo que se efectúa en este momento:

Desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de mayo de 2020, se han tramitado **31 expedientes**, de los que 17 han finalizado.

Seguidamente el detalle:

TOTAL EXPEDIENTES TRAMITADOS	31
TOTAL EXPEDIENTES FINALIZADOS	17
EN CURSO	14

FINALIZADOS

CON ASESORAMIENTO JURÍDICO

(SIN MEDIACIÓN)

14



CON MEDIACION Y SIN ACUERDO 3
2 CAUSA BANCO
1 CAUSA CLIENTES

(TOTAL 17 de 31)

EXPEDIENTES POR FASES

A: 4
B 12
C 11
D 4

TOTAL (31)

EXPEDIENTES POR BANCOS

LA CAIXA 7
CAJA RURAL DE NAVARRA 6
CAJA LABORAL 6
CAJA ESPAÑA 1
BANCO DE SANTANDER 2
BBVA 5
IBERCAJA 4

(TOTAL 31)



EXPEDIENTES DERIVADOS POR LAS TRABAJADORAS SOCIALES

BUZTINTXURI	1
ERMITAGAÑA	1
MENDILLORRI	1
ROCHAPEA	4
SAN JORGE	2
TXANTREA	1

(TOTAL 10 de 31)

EXPEDIENTES POR BARRIOS

BUZTINTZURI	2
CASCO ANTIGUO	1
CHANTREA	4
II ENSANCHE	1
ERMITAGAÑA	3
EZCABA	1
ITURRAMA	1
MENDILLORRI	3
MILAGROSA	2
ROCHAPEA	7
SAN JORGE	5
SAN JUAN	1



(TOTAL 31)

EXPEDIENTES POR PAIS DE PROCENCIA

ESPAÑA	21
NACIONALIZADOS	3
BOLIVIA	1
RUMANIA	1
COLOMBIA	1
PERÚ	1
MARRUECOS	2
UCRANIA	1

(TOTAL 31)

EXPEDIENTES POR EDADES

DE 18 A 20	0
DE 21 A 40	5
DE 41 A 60	20
MAS DE 60	6

(TOTAL 31)