

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE DESAHUCIOS

AYUNTAMIENTO DE SORALUZE

1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante la actual situación de crisis económica estamos asistiendo a un crecimiento desmesurado del endeudamiento de las personas y las familias motivado, fundamentalmente, por la disminución de sus ingresos económicos a causa de las elevadas tasas de desempleo y de otro tipo de causas derivadas de la actual coyuntura económica. Una consecuencia de todo lo anterior es la reducción de la capacidad económica de las personas para hacer frente al pago de las cuotas de los préstamos hipotecarios que tienen formalizados para la adquisición de su vivienda habitual, hasta el punto de que cada vez con más frecuencia, dejan de abonar esas cuotas desencadenando un proceso que culmina en el desahucio. Y, el abandono obligado de la vivienda habitual no es la última consecuencia negativa de todo el proceso pues, en numerosas ocasiones, a la carencia de una vivienda digna se suma que el valor de la misma es inferior a la deuda hipotecaria y la persona deudora no se libera con la entrega de la vivienda ya que, tras la ejecución hipotecaria y la pérdida de la vivienda, continua vigente la parte de la deuda no satisfecha. Todo ello puede desembocar en situaciones de exclusión social.

Tanto la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi como, desde hace décadas, la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 10 de diciembre de 1948 (artículo 25.1), el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 16 de diciembre de 1966 (artículo 11.1), o la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea aprobada por el Parlamento, el Consejo y la Comisión Europea el 7 de diciembre de 2000 (artículo 34.3) coinciden en resaltar la dimensión social de la vivienda, vinculada a la mejora de las condiciones de existencia de las personas y sus familias y a la posibilidad de evitar y superar la exclusión social. En conexión con las citadas disposiciones internacionales, el texto constitucional de 1978 supuso un gran avance respecto de aquellas al reconocer explícitamente en su artículo 47 el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, exigiendo y transmitiendo a todos los poderes públicos el mandato de la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas pertinentes para hacer efectivo el mencionado derecho.

El derecho a disfrutar de una vivienda constituye una necesidad vital para el ser humano por cuanto condiciona el disfrute de otros derechos esenciales como tener un empleo, ejercer el derecho de sufragio, acceder a las prestaciones y a los servicios públicos, escolarizar a los hijos, gozar de la cultura y de un medio ambiente adecuado, compartir las vivencias con familiares y amigos y un sinfín más reiteradamente puesto de relevancia tanto por la doctrina más autorizada como por los propios tribunales de justicia. El derecho a disfrutar de una vivienda y su realización efectiva facilitan y permiten al ser humano llevar una vida digna.

En cuanto a la competencia municipal en materia de vivienda, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece en su artículo 25.2 letra d) que el Municipio ejercerá competencias en materia de promoción y gestión de viviendas y, respecto de las consecuencias de exclusión que puedan derivarse para las personas desahuciadas, al

Ayuntamiento de Soraluze también le corresponde ejercer competencias en materia de servicios sociales y de promoción de la reinserción social, conforme a lo previsto en el artículo 25.2 letra k) de la citada Ley 7/1985 y, con carácter general, en la Ley del Parlamento Vasco 12/2008, de 5 de diciembre, de Servicios Sociales.

2. OBJETO.

El objetivo general de este protocolo es ofrecer soluciones integrales para la persona o familia que presenta una situación de riesgo de insolvencia por un sobreendeudamiento que pone en peligro mantener su vivienda habitual y por tanto, encontrarse en situación de exclusión social. En todo el proceso se trataría de buscar una solución de vivienda, bien mediante negociación con la entidad para conseguir la permanencia de la familia en su vivienda, o bien gestionando una vivienda pública en régimen de alquiler social conforme a la disponibilidad, y en su caso, facilitando la tramitación y concesión de ayudas económicas.

Este protocolo de actuación será de aplicación en los casos de desahucio de vivienda habitual provocados por una situación económica sobrevenida siempre y cuando dicha vivienda sea el único inmueble propiedad de las personas afectadas.

No será aplicable en los casos de desórdenes económicos manifiestos o negligencia económica. En estos casos se dirigirá a las personas a los Servicios Sociales Municipales.

El Ayuntamiento de Soraluze está abierto a todas las personas que han sufrido o que están en peligro de sufrir un desahucio de su vivienda habitual y considera fundamental recibir información de la persona afectada, para así proceder a tomar las medidas necesarias.

3. PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN LA ATENCIÓN DE CASOS DE DESAHUCIOS

En todo el procedimiento se deberá cumplir escrupulosamente con la Ley de Protección de Datos. Para cumplir con este precepto es posible que sea necesario pedir el consentimiento de la persona o familia afectada. Si la persona o familia NO da su consentimiento, finaliza el protocolo en este punto, salvo que hubiera menores concernidos, en cuyo caso, la situación se pondrá siempre en conocimiento del área de Servicios Sociales para que ésta pueda actuar en aras a proteger los derechos de los mismos.

Conocimiento del caso por parte del Ayuntamiento

1. Desde cualquier área se orientará a las personas interesadas en las prestaciones de este protocolo a los Servicios Sociales como área a la que se le encomienda la prestación de este servicio.
2. En la Policía Municipal se recibe una Orden de Lanzamiento Judicial solicitando colaborar en un desahucio, pudiéndose encontrar la persona o familia en situación de desahucio de vivienda habitual.

- Una vez recibida la Orden de Lanzamiento, la Policía Local se pondrá en contacto con las personas afectadas o familias afectadas solicitándoles autorización para la utilización de sus datos personales con el fin de que puedan intervenir los diferentes agentes municipales contemplados en este protocolo.
 - En caso de que firmen el documento de autorización, se pondrá el caso en conocimiento tanto de los Servicios Sociales como de la persona coordinadora del protocolo.
 - Si la persona o familia desahuciada no prestara su consentimiento, la Policía Local levantará acta de ello y lo incorporará al expediente sin más trámite.
3. Desde los Servicios Sociales se tiene conocimiento de una situación de desahucio de vivienda habitual por una ejecución hipotecaria de una persona o familia. Atención personalizada, información y valoración.
4. Asignación de un/a trabajador/a social para información y valoración del caso.
5. Una vez el trabajador/a social concluya que la persona o familia se encuentra en situación de desahucio de vivienda habitual, proceder con el protocolo de actuación.

Protocolo de actuación

1. Poner el caso en conocimiento de Alcaldía y de la Comisión de Salud, Bienestar Social e Inmigración.
2. Atender desde Alcaldía a la persona o familia afectada.
3. Disposición de asesoramiento jurídico a la persona o familia afectada para defender su vivienda habitual con todos los medios jurídicos posibles.
4. Convocatoria de una reunión con carácter de urgencia con la entidad financiera, a la cual asistirá el Alcalde o Alcaldesa, la/el Concejal responsable de Bienestar Social y un/a concejal/a de cada grupo político de la oposición, cuyo objetivo es mediar para que la entidad financiera reconsidere el procedimiento de desahucio mediante su paralización y/o mediante alquiler social.
5. El trabajador o la trabajadora social que tenga designada a la persona o familia, tras la valoración y la realización del diagnóstico pertinente, orientará sobre los servicios y ayudas/prestaciones de que dispone para hacer frente a su situación.

PROCEDIMIENTO

Recepción de personas en posible situación de desahucio

RESPONSABLES	ACTIVIDADES RECEPCIÓN (R)	SOPORTES RELACIONADOS
Servicios Sociales	1. Recepción de persona en posible situación de desahucio de vivienda habitual por una situación económica sobrevenida	
Policía Municipal	<p>2. Recepción de solicitud de auxilio para lanzamiento del Juzgado.</p> <p>a) Nada más recibir la notificación del Juzgado ponerse en contacto con las personas o familias afectadas con el fin de recabar el pertinente permiso para poder actuar en consecuencia.</p> <p>b) Si las personas o familias afectadas dan su consentimiento, informar de la situación al Servicio de Bienestar Social.</p> <p>c) Proporcionar a la personas o familia desahuciada el modelo de escrito de aplazamiento del lanzamiento, conforme a lo previsto en el artículo 704 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, para su presentación en el Juzgado al objeto de solicitar la prórroga de un mes para el desalojo de la vivienda. Tanto si la persona o familia desahuciada acepta presentar la solicitud de prórroga de un mes para el desalojo de la vivienda como si no la aceptase, la Policía Local le ofrecerá la intervención de los Servicios Sociales.</p> <p>d) Auxilio en el lanzamiento en caso de mandato judicial expreso.</p> <p>o Los/las agentes de la Policía Local ofrecerán a la</p>	Papel de Oficio del Juzgado

	<p>persona o familia desahuciada la intervención de los Servicios Sociales del Ayuntamiento en orden a asesorarle y ofrecerle los servicios y prestaciones que están previstos para estas situaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Si la persona o familia desahuciada declina el ofrecimiento, la Policía Local levantará acta de ello y la incorporará a su expediente sin más trámite. o Si la persona o familia desahuciada acepta el ofrecimiento la Policía Local levantará acta de ello y lo comunicará de forma urgente tanto a la persona que haya sido designada como coordinadora como a los Servicios Sociales municipales que, en el plazo máximo de dos días hábiles a contar desde el siguiente a la comunicación que les haya hecho la Policía Local, mantendrán una entrevista con la persona o familia desahuciada en la que se le informará de los servicios y recursos públicos previstos en este protocolo a los que se pueda acceder , y realizará las actuaciones y gestiones necesarias para un acceso efectivo a los mismos siempre que la persona desahuciada cumpla los requisitos y lo solicite formalmente. 	
--	---	--

Actuaciones en posible situación de desahucio

RESPONSABLES	ACTIVIDADES DIAGNÓSTICO (D)	SOPORTES RELACIONADOS
Trabajadora Social	<ol style="list-style-type: none"> 1. Llamada telefónica a la persona/familia en situación de desahucio, una vez recepcionada la situación de desahucio. 2. Entrevista. 3. Apertura de ficha social, si acude por primera vez a los Servicios Sociales 	Ficha social

	4. Valoración y diagnóstico de situación.	Informe de valoración y diagnóstico
Alcalde o persona nombrada por el Pleno	5. Según el Informe de Valoración y Diagnóstico y de conformidad con la persona y si se cumplen los requisitos: Solicitar la suspensión del lanzamiento Solicitar el aplazamiento del lanzamiento por el máximo plazo posible, 1 mes, y su presentación en el Juzgado	Real Decreto Ley 27/2012, de 15 de noviembre Modelo 704 del LEC (art. 704 de la Ley de Enjuiciamiento Civil)
Trabajadora Social	6. Según el Informe de Valoración y Diagnóstico y de conformidad con la persona o familia y con la normativa vigente, solicitud de prestaciones económicas que pudieran corresponderle (AES, AGI, RGI, Prestación Complementaria de Vivienda...); solicitud de acceso preferente a vivienda en alquiler en cualquiera de los programas existentes en Gobierno Vasco o disponer el acceso y alojamiento en las viviendas municipales, si las hubiera, etc.	
Trabajadora Social	7. En caso de considerarse necesario, derivación a Servicio de Salud Pública para atención psicológica en situación de estrés.	
Alcalde o persona designada por el Pleno	8. Según el Informe de Valoración y Diagnóstico y de conformidad con la persona o familia, establecer una mediación con la entidad bancaria para intentar buscar la solución más justa posible: paralización proceso desahucio, alquiler social... 9. Recepción de la persona o familia afectada para mostrar posicionamiento corporativo.	

	10. Trasladar información a la Junta de Portavoces	
--	--	--

Pronunciamientos y acciones públicas

RESPONSABLES	ACTIVIDADES DIAGNÓSTICO (D)	SOPORTES RELACIONADOS
Alcalde	<p>11. Acciones de rechazo a las situaciones de desahucio:</p> <p>Convocar a los grupos políticos y tomar posicionamiento respecto a la forma de actuar de la entidad financiera.</p> <p>Convocar el mismo día de la Orden de Lanzamiento una concentración en la Plaza Nueva.</p> <p>Elevar propuesta a Pleno sobre la revisión de las relaciones económicas, institucionales y de cooperación con las entidades financieras.</p>	