



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA



COLEGIO DE ABOGADOS

CONVENIO ENTRE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA, EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA Y EL ILUSTRE COLEGIO PROVINCIAL DE ABOGADOS DE ALMERÍA PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UNA OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA.

En Almería, a 28 de diciembre de 2017

DE UNA PARTE: D. GABRIEL AMAT AYLLÓN, Presidente de la Excma. Diputación Provincial de Almería, con DNI número 27.155.350-D, con domicilio notorio.

DE OTRA: D. RAMÓN FERNÁNDEZ-PACHECO MONTERREAL, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almería, con DNI número 75.248.503-R, con domicilio notorio.

Y DE OTRA: D. JOSÉ PASCUAL POZO GÓMEZ, Decano del Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería, con DNI 27.253.337-Q, con domicilio en C/ Álvarez de Castro, 25 de Almería.

Las partes actúan en nombre de las instituciones que representan y se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad suficiente para concertar este convenio, que es autorizado por el Secretario General de la Excma. Diputación Provincial de Almería D. MARIANO JOSÉ ESPÍN QUIRANTE, y por el Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Almería, D. FERNANDO GÓMEZ GARRIDO, a tenor de lo preceptuado en el artículo 2.h) del RD 1174/87 de 18 de septiembre y demás disposiciones de aplicación.

MANIFIESTAN:

I. El Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería, la Excma. Diputación Provincial de Almería y el Excmo. Ayuntamiento de Almería, a partir de las demandas recogidas básicamente desde los movimientos de la ciudadanía y sensibilizados por el problema que representa, para muchas familias, las ejecuciones hipotecarias y la posible pérdida de la vivienda habitual, consideran de interés por su alto contenido social, continuar con el funcionamiento de la Oficina de Intermediación Hipotecaria, al servicio de las familias en riesgo de ejecución hipotecaria.

II. Esta oficina atenderá asimismo, las solicitudes presentadas al objeto de realizar las gestiones necesarias ante las entidades bancarias, en orden a facilitar a la población que reúna los requisitos establecidos, el asesoramiento que precisen en relación con el proceso de reclamación establecido por el RDL 1/2017, de 20 de enero, para la solicitud de devolución de las cantidades cobradas en exceso por las entidades financieras en virtud de la inclusión de cláusulas suelo abusivas en los contratos hipotecaria.

III. Recientemente, en fecha 18 de marzo del presente año, ha sido publicado el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley

6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

IV.- Los artículos 47 y ss. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público autorizan a las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, a suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, para un fin común.

V. De acuerdo con todo lo anterior, la Excm. Diputación Provincial de Almería, el Excmo. Ayuntamiento de Almería y el Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería proceden a otorgar este convenio de servicios, en base a los siguientes:

PACTOS:

Primero.- El objeto de este convenio es regular la prestación del servicio de intermediación, de acuerdo con el que se prevé ayudar a las familias en riesgo de ejecución hipotecaria, mediante la continuación del funcionamiento de la Oficina de Intermediación Hipotecaria, dirigida a personas, familias o unidades de convivencia empadronadas en Almería y su provincia, propietarios/as de la vivienda habitual, que pueden verse afectadas por situaciones de riesgo residencial y que puedan derivar en ejecuciones hipotecarias, o que se encuentren ya inmersas en procedimientos de ejecución hipotecaria.

Asimismo, es objeto de este Convenio, atender las solicitudes, formular escrito y realizar las gestiones y trámites necesarios ante la entidad bancaria, en orden a facilitar a la población que reúna los requisitos establecidos, el asesoramiento y atención que precisen en relación con el proceso de reclamación establecido por el RDL 1/2017 de 20 de enero para la solicitud de devolución de las cantidades cobradas en exceso por las entidades financieras en virtud de la inclusión de cláusulas suelo abusivas en los contratos hipotecarios.

Segundo.- La duración del presente convenio se extenderá desde el **1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017.**

Tercero.- La prestación del servicio se realizará para el año 2017, de acuerdo con las determinaciones relativas a horario, calendario y letrados, que con carácter de mínimos obligatorios, convienen las partes en el correspondiente anexo que se suscribirá a tales fines.

Cuarto.- El Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería realizará las tareas inherentes al desarrollo y prestación del servicio objeto de este convenio con sus propios medios materiales, y en sus oficinas en Almería en calle Álvarez de Castro, 25, por letrados miembros del mismo, sin perjuicio de que si el volumen de solicitudes así lo requiere, se podrán habilitar instalaciones en la Provincia para atender las necesidades del servicio.

Todo el personal que, por medio de una relación contractual o de cualquier otra índole, ya colabore directa o indirectamente en la ejecución del proyecto objeto del presente Convenio, dependerá exclusivamente del Colegio de Abogados, a todos los efectos de derechos y obligaciones laborales, y en ningún caso podrá existir vínculo de dependencia entre dicho personal y la Excm. Diputación Provincial de Almería o el Excmo. Ayuntamiento de Almería.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA



COLEGIO DE ABOGADOS

Quinto.- La Excma. Diputación Provincial de Almería y El Excmo. Ayuntamiento de Almería, darán información exhaustiva y detallada de la existencia de este servicio, a cuyos vecinos está el mismo abierto y destinado.

La Excma. Diputación Provincial de Almería y el Excmo. Ayuntamiento de Almería designarán al personal -de entre sus empleados- que se dedicará a la gestión de recepción de solicitudes, apertura de fichas personales, y recogida de datos que serán remitidos a la Oficina de Intermediación Hipotecaria del Colegio Provincial de Abogados de Almería, correspondientes a las personas que soliciten ser atendidas por cumplir los requisitos expresados en el presente convenio.

Los interesados deberán presentar las solicitudes en modelo oficial así como la documentación que se especifica en el anexo de este documento, y será facilitada a través de la página Web de las Entidades que suscriben el presente Convenio.

El Excmo. Ayuntamiento de Almería recogerá las solicitudes de las personas, familias o unidades de convivencia residentes en el municipio de Almería.

La Excma. Diputación Provincial de Almería recogerá las solicitudes de las personas, familias o unidades de convivencia residentes en cualquier municipio de la Provincia de Almería, a excepción de la capital.

Sexto.- El Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería designará los letrados que prestarán el servicio teniendo en consideración su preparación y experiencia específica en las materias relacionadas con el contenido del servicio a desarrollar.

El Ilustre Colegio de Abogados de Almería velará porque los profesionales que presten el servicio respondan al perfil necesario para desarrollar éste satisfactoriamente, y realizará un seguimiento de la tarea realizada por los letrados, respetando siempre el secreto profesional. Los letrados adscritos a este servicio no podrán atender de forma privada la defensa de los intereses de los usuarios atendidos en la Oficina de Intermediación Hipotecaria.

Séptimo.-

1º) La Excma. Diputación Provincial de Almería aportará la cantidad de **dieciocho mil euros (18.000,00 €)** para la ejecución del presente Convenio que será transferida a la firma del mismo.

2º) El Excmo. Ayuntamiento de Almería aportará la cantidad de **dieciocho mil euros (18.000 €)** para la ejecución del presente Convenio que será transferida a la firma del mismo.

En estas cifras quedan incluidos los costes de los honorarios de los letrados que realicen la intermediación y los de infraestructura colegial.

Octavo.- La Excma. Diputación Provincial de Almería y el Excmo. Ayuntamiento de Almería, durante la vigencia del convenio, podrán hacer el seguimiento de la prestación efectiva del servicio que sea necesario para la fluidez y ajuste del mismo

El Ilustre Colegio provincial de Abogados de Almería queda obligado a justificar la aplicación de los fondos concedidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 189.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Esta justificación deberá efectuarse por el beneficiario en el plazo de (3) meses, contados a partir de la finalización del plazo de ejecución del proyecto, y, en todo caso, como máximo hasta el 31 de marzo de 2018.

El gasto deberá justificarse mediante la aportación de una cuenta justificativa del mismo que deberá contener:

- Memoria final descriptiva y detallada de la actividad desarrollada conforme a la naturaleza del Convenio, con indicación de los resultados obtenidos, **que incluiría una relación nominativa de todos los solicitantes con el Letrado asignado en cada expediente, las fechas de las reuniones celebradas con los mismos en el Ilustre Colegio Provincial de Abogados, los escritos presentados y gestiones realizadas ante la entidad bancaria, en relación con el proceso de reclamación de devolución de las cantidades cobradas en exceso por las entidades financieras en virtud de la inclusión de cláusulas suelo abusivas en los contratos hipotecarios y los acuerdos alcanzados con las entidades bancarias.**
- solicitudes, formular relación numerada correlativa de los gastos de la actividad, con especificidad de su fecha, objeto e importe total de las actuaciones realizadas, acompañadas de los justificantes de pago de dichos gastos.

El Ilustre Colegio de Abogados de Almería deberá de conservar la documentación acreditativa de la aplicación de los fondos al destino de la subvención.

Noveno.- Se crea una comisión de seguimiento y evaluación del presente convenio, que se regula por lo dispuesto en el Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público .

La comisión de seguimiento estará integrada por dos representantes designados por cada una de las entidades firmantes, así como por el Secretario de la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería que actuará como Secretario.

Esta comisión se reunirá con la periodicidad que la misma determine. De sus reuniones se levantará la correspondiente acta.

Corresponden a la comisión las siguientes funciones:

- a. La propuesta de adopción de cuantas medidas estime adecuadas para el mejor desarrollo de los compromisos y obligaciones establecidos en el convenio y el cumplimiento de sus fines.
- b. La elaboración de un informe de seguimiento y evaluación del convenio, en los términos antedichos.
- c. El examen y resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento del convenio que se susciten.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA



COLEGIO DE ABOGADOS

Décimo.- Si alguna de las partes incumpliera los compromisos adquiridos en el presente, podrá dar lugar a la resolución del convenio.

Undécimo- La modificación de cualquiera de los pactos contenidos en el presente convenio requerirá el consentimiento escrito de todas las partes.

Duodécimo- En el caso de que se incumpla con lo previsto en los pactos del Convenio, será de aplicación el artículo 37 LGS que regula las “causas de reintegro”.

Decimotercero.- El presente convenio tiene naturaleza administrativa y las controversias que surjan en la ejecución del mismo, de no ser resueltas de común acuerdo por las partes, serán sometidas al orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Y en prueba de conformidad, las tres partes contratantes firman, por triplicado, y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicado, de lo que yo, como Secretario General, doy fe.

EL PRESIDENTE DE LA EXCMA.
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE
ALMERÍA,
PRESIDENCIA




Fdo.: Gabriel Amat Ayllón

EL ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA,



Fdo.: Ramón Fernández-Pacheco
Monterreal

EL DECANO DEL ILUSTRE COLEGIO
PROVINCIAL DE ABOGADOS DE ALMERÍA,



Fdo.: José Pascual Pozo Gómez

EL SECRETARIO GENERAL
DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN
PROVINCIAL DE ALMERÍA,
SECRETARIA



Fdo.: Fdo.: Mariano José Espín Quirante

EL SECRETARIO GENERAL
DEL PLENO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA,
SECRETARIA



Fdo.: Fernando Gómez Garrido

I. ANEXO AL CONVENIO

1.- Descripción de los Objetivos.-

Son objetivos del presente convenio los siguientes:

- a. Informar a las personas y familias sobre la posibilidad de abordar las dificultades de pago de la hipoteca de su vivienda habitual.
- b. Asesorar de forma personalizada sobre los procedimientos concretos que hay que realizar antes de o al inicio de la situación de impago de la hipoteca.
- c. Encontrar soluciones acordadas entre el deudor y la entidad bancaria para aquellas situaciones que tienen perspectiva de mejora o que, con determinados cambios en la relación pueden conseguir soluciones efectivas que no deriven en una ejecución hipotecaria.
- d. Utilizar los mecanismos de intermediación residencial para aquellas situaciones vinculadas a posibles ejecuciones hipotecarias.
- e. Atender las solicitudes, formular escritos y realizar los trámites necesarios ante la entidad bancaria, en orden a facilitar a la población la atención que precisen en relación con el proceso de reclamación establecido por el RDL 1/2017, de 20 de enero, para la devolución de las cantidades cobradas en exceso por las entidades financieras en virtud de la inclusión de cláusulas suelo abusivas en los contratos hipotecarios.

2.- Beneficiarios del presente convenio.-

Son beneficiarios del presente convenio:

I.- Las personas, familias o unidades de convivencia residentes en el municipio y Provincia de Almería, que sean propietarios/as de una vivienda que constituya su domicilio habitual, y que puedan verse afectadas por situaciones de riesgo residencial y que puedan derivar en ejecuciones hipotecarias, u otras que ya se encuentren inmersas en procedimientos de ejecución hipotecaria.

II.- Las personas titulares de préstamos hipotecarios en los que se haya incluido la cláusula suelo y requieran la devolución de las cantidades cobradas en exceso por las entidades financieras.

Los destinatarios del presente convenio no deberán percibir ingresos por la unidad familiar que superen dos veces y medio el salario mínimo profesional.

3.- Perfiles de las necesidades posibles.-

Se consideran como perfiles de las posibles necesidades de uso de este convenio aquellas situaciones en las cuales, aunque no se haya dejado de pagar, se necesita información de las posibilidades y de las consecuencias derivadas de un posible impago.

Igualmente, aquellas situaciones en las cuales 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 y se requiere intermediación para conseguir mejores condiciones para poder continuar pagando.

También se incluyen las situaciones en las cuales se ha dejado de pagar pero aún no se ha interpuesto demanda, a fin de solicitar orientación e intermediación con la entidad financiera para evitar la interposición de la demanda, o se ha interpuesto



DIPUTACIÓN DE ALMERIA



AYUNTAMIENTO DE ALMERIA



COLEGIO DE ABOGADOS

demanda, y el ciudadano se encuentra en cualquiera de las fases procesales, incluso la de lanzamiento.

Asimismo el supuesto en que, el deudor hipotecario ejecutado pretenda solicitar el alquiler de la vivienda habitual, en los términos previstos en el Real Decreto-ley 5/2017.

Finalmente , se consideran como perfiles de las posibles necesidades de uso de este convenio aquellas situaciones derivadas de la inclusión de cláusulas suelo abusivas en los contratos de préstamo hipotecarios.

4.- Documentación que hay que presentar.-

Será documentación necesaria a presentar, según expediente a tramitar, la siguiente:

- Escritura de compraventa de la vivienda
- Escritura de la hipoteca correspondiente y escritura de la hipoteca correspondiente al contrato de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria a efectos de asesoramiento y gestiones necesarias en los que se haya incluido la cláusula suelo.

- Situación actualizada de la hipoteca en el momento de la demanda

- Cantidad inicial de la hipoteca
- Cantidad pendiente
- Cuota mensual
- Periodo pendiente para la amortización de la hipoteca
- Ultimo recibo o pago

- Si la situación es de copropietario y no se convive, por tratarse de una separación:

- Sentencia de separación o divorcio donde se concreten las condiciones del uso y pago del piso.
- Convenios de separación o divorcio en los cuales se concreten las condiciones sobre el uso y pago del piso.

- Si se trata de mas de un propietario, los datos v autorización de todos ellos para realizar la intermediación.

- DNI y libro de familia

- Situación laboral:

- Certificado del INEM que acredite la situación de desempleo
- Si se cobran prestaciones por la situación de desempleo

- Situación económica:

- Ingresos de todos los miembros de la unidad familiar

- Concreción de la fuente de ingresos: por trabajo, por prestación temporal de RMI, pensionistas, pensiones compensatorias, pensiones alimenticias, otras.
- Entidad financiera
 - Oficina
 - Dirección y teléfono
- En caso que exista una demanda por parte de la entidad financiera, fotocopia de la misma.
- Si se ha tramitado justicia gratuita, nombre del letrado designado.
- Si se tiene abogado particular realizando el trámite, datos de contacto del letrado.

El tratamiento de los datos de carácter personal que se faciliten al Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería en virtud del presente contrato, se llevará a cabo con estricta sujeción a lo establecido al respecto por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su Reglamento de desarrollo.

- Escritura de la hipoteca correspondiente al contrato de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria a efectos de asesoramiento y gestiones necesarias en los que se haya incluido la cláusula suelo.

5.- Cómo y dónde acudir y proceso de intermediación.

El Excmo. Ayuntamiento de Almería recogerá las solicitudes de las personas, familias o unidades de convivencia residentes en el municipio de Almería.

La Excmo. Diputación Provincial de Almería recogerá las solicitudes de las personas, familias o unidades de convivencia residentes en cualquier municipio de la Provincia de Almería, a excepción de la capital.

Las visitas de los Letrados con los solicitantes las gestionará y concertará el Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Almería, y en los días y horas que establezca.

La consulta se realizará después de concertar la entrevista por teléfono y en función de la relación de beneficiarios previamente remitida por la Excmo. Diputación Provincial y el Excmo. Ayuntamiento de Almería al Ilustre Colegio Provincial de Abogados.

La Oficina indicará a los interesados la documentación básica que permita realizar un diagnóstico de la situación y un pronóstico vinculado a la misma.

En los expedientes de intermediación, se recogerán las acciones llevadas a cabo a nivel de tipología, y con quien se han realizado, así como las coordinaciones telefónicas, coordinaciones presenciales, demandas de informes, entrevistas, etc.

Igualmente se harán constar los acuerdos a los que se ha llegado a través de las acciones correspondientes.

El cierre del expediente podrá hacerse por:

- 1.- Existencia de acuerdo en cualquiera de sus formas (carencia, reducción de cuota, alquiler, dación en pago, etc.).



DIPUTACIÓN DE ALMERIA



AYUNTAMIENTO DE ALMERIA



COLEGIO DE ABOGADOS

2.- No existencia de acuerdo (finalización procedimiento judicial, falta de viabilidad del acuerdo por dificultades económicas o por falta de acuerdo entre propietarios, etc.).

3.- Devolución de las cantidades indebidamente satisfechas y cobradas en exceso por el consumidor a las entidades de crédito en aplicación de las cláusulas suelo abusivas contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

EL PRESIDENTE DE LA EXCMA.
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE
ALMERÍA,



Fdo.: Gabriel Amat Ayllón

EL ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALMERIA,

Fdo.: Ramón Fernández-Pacheco
Monterreal

EL DECANO DEL ILUSTRE COLEGIO
PROVINCIAL DE ABOGADOS DE ALMERÍA,

Fdo.: José Pascual Pozo Gómez

EL SECRETARIO GENERAL
DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN
PROVINCIAL DE ALMERÍA,



Fdo.: Mariano José Espín Quirante

EL SECRETARIO GENERAL
DEL PLENO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA,

Fdo.: Fernando Gómez Garrido