

PONENCIA (BEGOÑA LANDALUCE)

“La experiencia del Convenio de colaboración entre el CGPJ, la Administración General de la Comunidad autónoma del País Vasco y la asociación de Municipios Vascos (EUDEL) sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar para posibilitar la adopción de medidas de carácter social de 27 de febrero 2019”

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU

XXXV CURSOS EUROPEOS

Contenido

I. CONCEPTOS BÁSICOS	3
A) VULNERABILIDAD:	3
B) VIVIENDA:	3
C) EL CODIGO DE BUENAS PRACTICAS:	3
D) EUDEL:	4
II. ANTECEDENTES Y REALIDAD SOCIAL EN LA QUE SE ENMARCA EL CONVENIO DE 2013 Y POSTERIORMENTE EL DE 2019	5
A) REALIDAD ECONÓMICO-SOCIAL Y FINANCIERA QUE PRECEDE Y FUNDAMENTA EL NACIMIENTO Y DESARROLLO DEL CONVENIO	5
B) EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA SOLUCIÓN DE DICHA CRISIS, EN RELACIÓN A LAS FAMILIAS Y SU SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD	5
C) ESPECIAL MENCIÓN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL SOBRE DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR PARA POSIBILITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL DE 18 DE JUNIO 2013.....	9
1.- ACTUACIONES EN LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION HIPOTECARIA SOBRE VIVIENDA HABITUAL.....	10
2.- ACTUACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO DE VIVIENDA HABITUAL POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA	11
III. ACTUAL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL SOBRE LA DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DE LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR PARA POSIBILITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL DE 27 DE FEBRERO DE 2019	13
IV. EVOLUCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS HIPOTECARIOS, ARRENDATICIOS POR FALTA DE PAGO, PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO DE PERSONAS QUE OCUPAN VIVIENDAS HABITUALES SIN TITULO, CONFORME LAS ESTADÍSTICAS JUDICIALES Y SEÑALADAS EN LA MEMORIA DEL TSJ DEL PAIS VASCO DE 2019	19
V. CONCLUSIONES	21
BIBLIOGRAFIA	23

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU

XXXV CURSOS EUROPEOS

I. CONCEPTOS BÁSICOS

Como punto de partida, es conveniente resaltar una serie de conceptos esenciales, que son la base para poder desarrollar esta ponencia, como son la vulnerabilidad, vivienda habitual, Código de buenas prácticas y EUDEL

A) VULNERABILIDAD:

Es uno de los conceptos básicos desarrollado por la ONU. Esta circunstancia o situación, en la que nos podemos encontrar todas las personas, es una de las que más dificulta el reconocimiento y desarrollo de nuestros derechos fundamentales.

Según la ONU, el concepto de **vulnerabilidad** se aplica a aquellos sectores o grupos de la población que por su condición, edad, sexo, estado civil, origen étnico u otras circunstancias económicas o sociales en las que se encuentran, se hayan en una situación de riesgo que les impide incorporarse al desarrollo y así acceder a las condiciones de bienestar

Se distinguen distintos tipos de vulnerabilidad:

- a) La Vulnerabilidad primaria o endógena
- b) La Vulnerabilidad exógena: típica o socioeconómica
- c) La Vulnerabilidad jurídica

En el ámbito que nos ocupa, la **Ley 1/13 de 14 de mayo** en su art. 1 establecía lo que se considera supuestos de especial vulnerabilidad

B) VIVIENDA:

Conforme a la ley de arrendamientos urbanos a efectos de arrendamiento se considera vivienda aquella edificación habitable cuyo destino primordial es satisfacer la necesidad permanente de vivienda.

Artículo 2.º Arrendamiento de vivienda.

1. Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

2. Las normas reguladoras del arrendamiento de vivienda se aplicarán también al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador”.

C) EL CODIGO DE BUENAS PRACTICAS:

Establecido en el Real Decreto Ley 6/12. Su objeto fue establecer medidas conducentes a procurar la **reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades** para atender su pago, así como **mecanismos de flexibilización de los procedimientos de ejecución hipotecaria**.

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

d) EUDEL:

Es una asociación constituida por los Entes locales del País Vasco que voluntariamente lo decidan, con personalidad jurídica plena y pública para el desarrollo de las funciones que le son inherentes, con plena capacidad para suscribir convenios y contraer compromisos u obligaciones

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

II. ANTECEDENTES Y REALIDAD SOCIAL EN LA QUE SE ENMARCA EL CONVENIO DE 2013 Y POSTERIORMENTE EL DE 2019

A) REALIDAD ECONÓMICO-SOCIAL Y FINANCIERA QUE PRECEDE Y FUNDAMENTA EL NACIMIENTO Y DESARROLLO DEL CONVENIO (1)

El origen factico del actual Convenio de Colaboración entre el CGPJ, la Administración General de la Comunidad Autónoma Vasca y EUDEL se encuentra, entre otras causas, en la situación de **crisis económica y financiera** (también denominada **DEPRESION ECONOMICA**) de nuestro país, así como del resto de los países de nuestro entorno, que remonta sus orígenes a 2008 y que se fue agravando a lo largo de la década siguiente.

A nivel mundial, esta crisis se enmarcó en la situación de **GRAN RECESIÓN ECONOMICA**, que afecto en gran medida a los países desarrollados y que para nuestra economía supuso:

- a) El **FINAL DE LA BURBUJA INMOBILIARIA**
- b) La **CRISIS ECONOMICA Y BANCARIA**
- c) El **GRAN AUMENTO DEL DESEMPLEO EN ESPAÑA Y CONSIGUIENTE ENDEUDAMIENTO DE LOS CIUDADANOS Y FAMILIAS**

Esta situación económica, financiera y social supuso:

- a) La pérdida de la productividad y competitividad de nuestras empresas, que en muchas ocasiones llevó a su cierre o reestructuración con reducción de personal
- b) El incremento del paro en la población
- c) La disminución del crédito a familias y pequeñas empresas (casi el 80% de nuestra economía) por parte de las entidades crediticias
- d) La pérdida de capacidad económica de las mismas.
En muchas ocasiones, las personas y familias han pasado a situación de GRAVE VULNERABILIDAD, en la que muchos ciudadanos se han encontrado inmersos en procedimientos de ejecución que en muchas ocasiones terminan en la **SUBASTA y ADJUDICACIÓN DE SUS VIVIENDAS** y negocios
- e) Un elevado déficit público de las Administraciones (en especial las autonómicas y locales)
- f) Y en general a una situación de alta dependencia económica

B) EVOLUCIÓN DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA SOLUCIÓN DE DICHA CRISIS, EN RELACIÓN A LAS FAMILIAS Y SU SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Toda esta situación socio-económica ha exigido de los poderes públicos que adopten medidas de **política económica y financiera generales**, así como **normas jurídicas** que las sustenten para tratar de solventar la situación macro-económica. Ejemplo de esto han sido los Planes de choque contra la crisis, (el PLAN E...), los avales para la banca, la reforma laboral, la congelación de pensiones, la reducción del salario de los empleados públicos.

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

Pero estas medidas de política macro-económica necesitaban, además, COMPLETARSE con otras que permitiesen **extender** a los **ciudadanos de a pie** los efectos de estas soluciones, para así mitigar su situación, en muchas ocasiones, claramente vulnerable.

Destacan entre estas medidas:

1. **El Real Decreto Ley 8/11 de 1 de julio**
2. **El Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo** de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios, que aprobó el **Código de Buenas Prácticas**
3. **El Real Decreto Ley 27/12 de 16 de noviembre** de medidas urgentes para reforzar la protección de **deudores hipotecarios**.
4. La **Prevención 1/2012 de la Presidencia del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre de 2012**
5. La **Ley 1/2013 de 14 de mayo**
6. El **Servicio de Mediación Hipotecaria**, creado por el Gobierno Vasco
7. La **Orden de 15 de Octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes**.
8. **Convenio de Colaboración entre el CGPJ, Gobierno Vasco y EUDEL** sobre detección de supuestos de **vulnerabilidad** con ocasión **del lanzamiento de vivienda familiar** para posibilitar la adopción de medidas de carácter social de **18 de junio 2013. Actualmente novado por el Convenio de 27 de febrero de 2019**
9. La **ADHESIÓN al anterior Convenio de 18 de Junio de 2013 por parte de la DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA**
10. La **Ley 5/18 de 11 de junio** de modificación de la Ley 1/2000 de 7 de enero, en relación a la ocupación ilegal de viviendas

EI REAL DECRETO LEY 8/11 DE 1 DE JULIO.

Este R.D. Ley

- A) elevó el nivel de inembargabilidad en el caso de deudores que hubieran perdido su vivienda habitual hasta el **150% del SMI**
- B) aumentó del 50% **al 60% del valor de tasación** el límite mínimo para la adjudicación del inmueble
- C) redujo al **20% del depósito** exigido para tomar parte en la subasta

EI CODIGO DE BUENAS PRACTICAS.

Tuvo su origen en el **Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo** de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios, aprobó el **Código de Buenas Prácticas**

Ha sido objeto de sucesivas modificaciones

Actualmente está regulado en el **Real Decreto Ley 19/22**, completado por la **Resolución de 23 de noviembre de 2022** de la Secretaria de Estado Economía y Apoyo a la Empresa.

Estos RDL han pretendido aliviar o reducir los efectos que la subida de los tipos de intereses está provocando en los préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual

El Objeto inicial del Código de Buenas prácticas fue establecer medidas conducentes a procurar la **reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes**

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

padecen extraordinarias dificultades para atender su pago, así como **mecanismos de flexibilización de los procedimientos de ejecución hipotecaria**. (art 1 RDL 6/12)

Los objetivos del actual Código de buenas Prácticas son:

- a) El objetivo GENERAL: adoptar **mecanismos que permitan a los hogares y deudores hipotecarios hacer frente a la escalada de los tipos de interés** provocada por la creciente inflación provocada por la guerra de Ucrania,
- b) Que se concreta en tres objetivos:
 - 1. Aliviar la carga hipotecaria de los hogares en riesgo de vulnerabilidad.
 - 2. Reestructurar la deuda de estos
 - 3. Establecer medidas que refuercen el mercado hipotecario, aumentando la transparencia y competitividad.

El **Real Decreto Ley 27/12 de 16 de noviembre** cuyo objeto era prever medidas urgentes para reforzar la protección de **deudores hipotecario**.

- a. **Principal medida:** suspensión inmediata por 2 años de los desahucios de viviendas habituales que comporten un **lanzamiento de familias que se encuentren en riesgo de exclusión**.
- b. La medida se aplicaba a las ejecuciones hipotecarias en curso en los que se había adjudicado la vivienda habitual al acreedor o a persona que actúe por su cuenta, SIN que se haya ejecutado el lanzamiento

La **Previsión 1/2012 de la Presidencia del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre de 2012**

Su antecedente fue el **informe favorable de la Sala de Gobierno del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre 2012**, sobre el **Protocolo** que unificaba los criterios aprobados por la **Junta de Jueces de Bilbao** de 21 de noviembre 2012. Este informe calificaba el Protocolo como buena practica.

El protocolo promovía **uniformizar la actuación procesal** en aquellos procedimientos **HIPOTECARIOS** que tenían en curso una **medida de suspensión de lanzamiento** dispuesta en el R.D. Ley 27/12 de 15 de diciembre, para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.

La Sala de Gobierno del TSJ P.V. **dirigió una propuesta a la Presidencia del TSJ** para que adoptara una **Previsión General** que mejorara el funcionamiento de los órganos judiciales de 1ª Instancia del País Vasco en esta materia.

Se acordó **difundir y promover el contenido de dicho protocolo, como BUENA PRACTICA**, dotando de seguridad jurídica a las actuaciones

En resumen, **las actuaciones de la Buena Practica consistían en:**

- a) la **dación de cuenta** por el Secretario Judicial (hoy Letrado/a AJ) de las **ejecuciones de vivienda habitual** en las que el deudor hipotecario **NO estaba personado** y el **lanzamiento ya esta señalado**

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

b) La posibilidad de que el Juez ACORDASE la suspensión de la diligencia de lanzamiento y la citación al deudor a una **comparecencia en el plazo de 10 días ante el Juzgado**

c) en la **comparecencia** se informaba al Deudor hipotecario de

1. que si quería solicitar la **suspensión de lanzamiento** debía acreditar los **requisitos del RDL 2012**

2. que podía **personarse en el procedimiento** asistido de letrado y representado de Procurador o **solicitar asistencia jurídica gratuita**.

En este segundo caso se le informa el modo

d) Si el ejecutado formulaba solicitud de asistencia jurídica gratuita, **el Juez resolvía sobre la suspensión del curso del procedimiento** hasta que recaía resolución sobre el reconocimiento

e) Presentada solicitud de suspensión del lanzamiento por el ejecutado o por su representación se daba traslado **al ejecutante por 5 días** para hacer **alegaciones**

f) El Juez **resolvía por AUTO** recurrible en reposición

La Ley 1/2013 de 14 de mayo que estableció:

- a) medidas para **reforzar la protección** a los deudores hipotecarios, la reestructuración de deudas y **alquiler social**
- b) la **suspensión inmediata y por plazo de 2 años** de los desahucios de los deudores que estén en una situación de especial vulnerabilidad
- c) Y sus posteriores reformas con ampliaciones de plazos de suspensión

El Servicio de Mediación Hipotecaria, creado por el Gobierno Vasco

La Orden de 15 de Octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, que:

- a) Que regula
 - a. el registro de solicitantes de vivienda
 - b. los procedimientos para la adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales de régimen autonómico
- b) y contempla la **situación de las personas que han perdido la vivienda**

El Convenio de Colaboración entre el CGPJ, Gobierno Vasco y EUDEL de 18 de junio de 2013 sobre detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de **vivienda familiar** para posibilitar la adopción de medidas de carácter social. (para procedimientos hipotecarios y desahucios de arrendamiento de vivienda por falta de pago)

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

La ADHESIÓN al anterior Convenio de 18 de Junio de 2013 por parte de la DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.

La DFB se comprometió a **poner a disposición** del Convenio **viviendas propiedad de la SOCIEDAD PUBLICA FORAL AZPIEGITURAK S.A.U** dentro del Plan Foral de Vivienda.

La Ley 5/18 de 11 de junio de modificación de la Ley 1/2000 de 7 de enero, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

- a) Esta ley ha incluido **un nuevo procedimiento de desalojo** para aquellas personas **que ocupen una vivienda sin título** que les legitime
- b) En este procedimiento se estableció el deber de trasladar a los servicios públicos competentes en materia de política social, siempre que se haya otorgado el consentimiento de las personas interesadas, por si procede su actuación, la comunicación de estos procedimientos, y así dar una rápida respuesta de los poderes públicos cuando se detecten situaciones de especial vulnerabilidad

C) ESPECIAL MENCIÓN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL SOBRE DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR PARA POSIBILITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL DE 18 DE JUNIO 2013.

De entre las medidas anteriores, en la C.A. Vasca y en el ámbito jurisdiccional, junto con la Prevención 1/12 de la Sala de Gobierno del TSJ, destaca el **Convenio de Colaboración entre el CGPJ, Gobierno Vasco y EUDEL** sobre detección de supuestos de **vulnerabilidad** con ocasión **del lanzamiento de vivienda familiar** para posibilitar la adopción de medidas de carácter social de **18 de junio 2013**.

Este Convenio se previo con duración INDEFINIDA. Actualmente **novado por el Convenio de 27 de febrero de 2019**

SU OBJETO fue establecer un **PROTOCOLO de ACTUACIÓN** que permitiese actuar de **manera conjunta y coordinada** a 3 instituciones (CGPJ, Gobierno Vasco, y EUDEL) cuando se observase una situación de **especial vulnerabilidad** con motivo de un **desahucio**, en el curso de **procedimientos de ejecución hipotecaria** o de desahucio **por falta de pago de rentas**, o en el desarrollo de una actuación por la Administración de Justicia y dar así una **RESPUESTA SENSIBLE y ADECUADA a las personas dentro del MARCO de la NORMATIVA VIGENTE.**

Su **fundamento**, por tanto, se incardino en la necesidad de abordar de forma **conjunta y coordinada** medidas que dieran respuesta real a las **situaciones de VULNERABILIDAD** que pudieran **detectarse** en el curso de actuaciones judiciales

El Protocolo **se centró en DOS procedimientos judiciales en que se podían dar situaciones de actuación conjunta** de las Administraciones, estableciendo para cada una de ellos unos momentos y modos de actuación. Los procedimientos eran:

EXPERIENCIA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL DE 27 DE FEBRERO 2019

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

Procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA sobre VIVIENDA HABITUAL

Procedimiento de DESAHUCIO de vivienda habitual por FALTA de PAGO

1.- ACTUACIONES EN LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION HIPOTECARIA SOBRE VIVIENDA HABITUAL

Momentos en que se previó la posible actuación del Juez que conocía el asunto

a) Cuando se detectaba que en el **REQUERIMIENTO DE PAGO anterior a la admisión a la demanda**, **NO** se había **informado al deudor hipotecario** de manera clara y veraz del contenido y posibilidades previsto en el **CODIGO DE BUENAS PRACTICAS BANCARIAS**

b) Cuando durante **la sustanciación** del procedimiento de ejecución hipotecaria se detectaba la posible **situación de vulnerabilidad** que pueda incardinarse en los supuestos previstos en el RD Ley 6/2012 o de la Ley 1/2013

c) En el **LANZAMIENTO**: si en el desarrollo del lanzamiento se constataba una **eventual situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento**

Actuaciones por momentos:

Supuesto a) (no información de contenido y posibilidades del Código de Buenas Prácticas Bancarias): se adoptaban las medidas oportunas para que

1. se **remitiese al deudor una nota comprensiva de los elementos esenciales** incluidos en el Código de Buenas Practicas, es decir se le **INFORMASE** con claridad y precisión de sus posibilidades de actuación
2. y pudiese hacer **alegaciones** sobre estos puntos y así **poder acceder a las medidas** que preveía el RD Ley 6/2012

Supuesto b) **detección** de posible **vulnerabilidad** durante el **curso del procedimiento**:

1. se daba **traslado** a los **servicios sociales del Ayuntamiento** para que el Ayuntamiento pudiese realizar las gestiones necesarias para analizar la situación y su problemática y si consideraba que era procedente adoptar las medidas encaminadas para asegurar la actuación de los servicios sociales y de vivienda
2. LIMITE: estricto respeto de la protección de datos de carácter personal

c) Supuesto c) **LANZAMIENTO: Actuaciones**

1.- En el órgano jurisdiccional

- Se daba cuenta al Juez que conocía el asunto
- El Juez resolvía si procedía **decretar la suspensión** por el plazo **imprescindible** para que los servicios sociales advertidos al efecto, pudieran hacer la **valoración provisional** de las circunstancias y acometer la actuación procedente
- Se comunicaba a los servicios sociales (oficio)

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

2.- Recibida la comunicación por el departamento administrativo correspondiente, este adoptaba la DECISIÓN que procedía

- Formular propuesta de intervención (pudiendo dar traslado a la Viceconsejería de Vivienda y/o a la Dirección de Servicios Sociales)
- Declinar la propuesta por no concurrir las circunstancias para la actuación de los Servicios Sociales

3.- Comunicación al órgano Judicial

4.- Actuación del órgano judicial

En la medida de lo posible se trata de adecuar la tramitación para garantizar la tutela y efectividad de los intereses legítimos de ambas partes, con el límite del estricto cumplimiento de la normativa procesal

2.- ACTUACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO DE VIVIENDA HABITUAL POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA

Momentos de actuación

- a) A la Admisión de la demanda de desahucio, a la hora de notificar la admisión y citar a juicio
- b) Cuando durante la tramitación del procedimiento se detectaba una situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento
- c) En el lanzamiento si se detectaba una situación de eventual situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento

Actuaciones

En el supuesto a) **admisión notificación y citación**

Con la copia de la demanda y la cédula de citación se acompañaba un **FOLLETO INFORMATIVO de los servicios y programas de asistencia social y de vivienda** de la Administración Autonómica o de la Local

En el supuesto b) durante la tramitación del procedimiento se detecta una situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento:

Se acordaba dar traslado (oficio) a los Servicios sociales del Ayuntamiento

Fin: para que pudieran hacer las gestiones necesarias y analizar la problemática y si procedía adoptar las medidas propias de los servicios sociales municipales o autonómicos

Supuesto c) **lanzamiento** y posible existencia de vulnerabilidad

Se daba cuenta al Juez que conoce al asunto

Juez resolvía si procedía dar inmediata cuenta a los servicios sociales municipales para que hicieran la valoración provisional por si procedía acometer la actuación precedente.

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

COMPROMISOS ASUMIDOS EN EL CONVENIO

Como consecuencia de este convenio se asumieron una serie de compromisos por parte de las 3 instituciones. Por ejemplo por parte del CGPJ elaborar y poner a disposición de los Juzgados **folletos informativos y formularios normalizados**, así como aportar la información existente sobre la organización, funcionamiento y competencias de los servicios sociales, o por parte del Gobierno Vasco y de Eudel de facilitar información sobre las estructuras, redes organización, funcionamiento y recursos de los servicios sociales así como de los programas de asistencia social

APLICABILIDAD DEL CONVENIO DE 2013 en el Partido Judicial de Durango

En nuestro caso, en el **Partido Judicial de Durango**, este convenio **tuvo escasa aplicación** sobre todo en el ámbito de los **procedimientos verbales de desahucio**, dado que

- a) No existía **NORMATIVA PROCESAL DE APOYO** sobre todo en procedimientos de desahucio por falta de pago
- b) no se disponía los formularios normalizados,
- c) no se disponía la información organizada de los distintos servicios,
- d) no había una actuación coordinada con los distintos servicios sociales

De hecho no se empezó a aplicar hasta finales de 2017 principios de 2018, pero a petición de los abogados que actuaban en los procedimientos.

Por el contrario, para los procedimientos **hipotecarios**, al tener ya “**La Prevención 1/2012 de la Presidencia del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre de 2012**” como **BUENA PRACTICA**, en cuanto a las actuaciones de suspensión de los procedimientos hipotecarios en curso conforme al RDL 27/12 de 15 de diciembre, **se incorporó a la actuación de nuestros Juzgados en dichos procedimientos y se dio lugar a que en el año 2013** se revisaran todos los procedimientos hipotecarios en curso. Poco a poco, según se fue conociendo el Convenio de 2013, se incorporó sobre todo, en cuanto a la comunicación a los servicios sociales y actuación coordinada.

Por tanto, se puede concluir que el primer convenio de colaboración fue de aplicado de distinta manera según el tipo de procedimiento, siendo prácticamente nulo en los primeros años para los procedimientos de desahucio por falta de pago y transcurso de plazo, ya que el inicio de su aplicación se traslada a finales de 2017, y a instancia de los Abogados. Por el contrario, para los procedimientos hipotecarios, inicialmente se aplicó limitadamente y en coordinación con la Prevención 1/12 del TSJ País Vasco, ampliándose en los años sucesivos su aplicación.

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

III. ACTUAL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL SOBRE LA DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DE LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR PARA POSIBILITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL DE 27 DE FEBRERO DE 2019

Es una **NOVACIÓN del convenio de fecha 18/06/2013**, por lo que quedó sin efecto el anterior a partir de la firma del presente convenio.

Tiene una **VIGENCIA TEMPORAL LIMITADA de 4 años**. El propio convenio preve su posibilidad de **PRORROGA** por **anualidades** mediante acuerdo expreso.

Estas prorrogas tienen una limitación de hasta 4 años adicionales. En este punto se diferencia del anterior convenio que preveía su duración como indefinida.

El motivo de esta LIMITACIÓN TEMPORAL vino determinada de las condiciones concretas en que se celebro este convenio, como por la propia vigencia **temporal de la medida de suspensión de los lanzamientos en la ley 1/13 de 14 de mayo**

EI FUNDAMENTO de este nuevo Convenio se encuentra:

- a) en la **realidad económico-social** existente en el momento de su aprobación:
 - a. la **crisis económica y financiera** que vive nuestro país desde 2008, que se ha ido agudizando, y que ha afectado a grandes áreas del sector económico, financiero y consecuentemente del ámbito social. Crisis que se ha visto agravada por la situación mundial generada por **el COVID –SAR 19**,
 - b. el cambio de **las estructuras familiares** y que ha generado situaciones de **ESPECIAL VULNERABILIDAD a determinados grupos de personas**, muchas de las cuales se han visto avocadas a procedimientos judiciales en los que se ven en riesgo de perder su VIVIENDA HABITUAL.
- b) La conveniencia de la **detección** de los supuestos de vulnerabilidad y su **comunicación** a los servicios sociales para su valoración y por tanto proceder a la ayuda o servicio social, se haga **lo antes posible**.

Con ello, se trata de **garantizar los derechos** tanto de los **deudores/demandados** como de los acreedores hipotecarios y las personas arrendadoras
- c) **La obligación legal de los tribunales de comunicar** estas situaciones de posible vulnerabilidad a los servicios públicos competentes.

La **Ley 5/18 de 11 de junio** recoge la obligación de comunicar a los servicios públicos competente la existencia de procedimientos en los que una resolución señale el lanzamiento de una **vivienda** de quienes la ocupen. **Límite y garantía:** el **consentimiento** de la parte interesada afectada para que se realice dicha comunicación

- d) **La necesidad de un REGISTRO INFORMÁTICO** para:

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

- a. Facilitar la comunicación entre instituciones y
 - b. Facilitar el estudio estadístico de las actuaciones realizadas para que la gestión de los expedientes sea ágil, eficaz y eficiente
 - c. y pueda desarrollarse una planificación desde el punto de vista social adecuada a las necesidades detectadas.
- e) **La Normativa relativa a protección de datos:** Las partes del convenio **están sujetas a la legalidad vigente** (sustantiva y procesal) y en concreto en **relación a la confidencialidad de la información** y resultados:
- a. **Ley Orgánica 3/18 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales**
 - b. **Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016** relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de los datos personales y libre circulación de estos datos.
- f) **Ley 19/2013 de 9 de diciembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno**

EL OBJETO DEL CONVENIO

El convenio trata de establecer un **itinerario lo más rápido, eficaz y eficiente** para poder dar **una solución** a las personas afectadas por un **procedimiento judicial** que tenga consecuencia el **lanzamiento de la vivienda donde residen**.

Así establece un **PROTOCOLO de ACTUACIÓN en TODOS los procedimientos** en los que la correspondiente **resolución judicial** señale el **LANZAMIENTO de una VIVIENDA** de quienes ocupen, sea cual sea la causa por la que se encuentren en dicha situación, cuando se detecten situaciones de especial vulnerabilidad (clausula primera)

Esto ha supuesto **una ampliación de los procedimientos** a los que se les aplicaba el protocolo de 2013 (antes desahucios derivados de una ejecución hipotecaria, o de un juicio verbal de desahucio por falta de pago de rentas). Ahora se aplica a todos los que se pueda producir un desahucio de vivienda físicas de personas con situación de posible vulnerabilidad: por ejemplo los supuestos de lanzamiento derivados de la ley 5/18 de 11 de junio

Se entiende por **especial vulnerabilidad** los supuestos recogidos en la Ley 1/13 de 14 de mayo, más los que en un futuro se entienda por la normativa que regulen esta materia

PROTOCOLO DE ACTUACION ante los posibles desahucios (clausula segunda)

Novedad: el actual convenio **UNIFICA el protocolo** de actuación ante situaciones de desahucio, independientemente del procedimiento judicial del que deriven. Con ello se facilita y agiliza la actuación.

El anterior convenio preveía 2 protocolos de actuación, uno para los procedimientos hipotecarios y otro para los desahucios por falta de pago

Pasos a seguir conforme al Convenio, cuando se detecta una situación

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

1.- Cuando el **órgano judicial** que conoce el asunto que pueda suponer el lanzamiento de las personas afectadas de la vivienda que ocupen, **aprecia** que las mismas pueden encontrarse en situación de especial vulnerabilidad

- a) **Facilitará información relativa a los servicios y prestaciones de servicios sociales**, sean de la Administración Autonómica, foral o local, conforme a lo previsto en el art. 150.4 de la Lecn
- b) **Dará traslado a los servicios sociales del Ayuntamiento**, al **objeto** de que se examine la situación de dichas personas por la Administración y adopte las medidas oportunas
- c) **Límites:** respeto a las normas
 - a. de procedimiento
 - b. y las de protección de datos de carácter temporal

2.- Examinada la situación, el **órgano municipal** competente **adoptará la decisión** que proceda. Que pueden consistir en:

- a) **Formular propuesta de intervención**, por parte de sus servicios sociales, pudiendo dar traslado a través de la persona que represente a la institución a la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, si concurren los requisitos de acceso a las viviendas de protección pública y asimiladas
- b) La tramitación de alguna **ayuda o prestación social**
- c) La **derivación a otro servicio social**
- d) **Declinar** la propuesta de intervención por considerar:
 - a. que de las circunstancias concurrentes no se puede concluir que se trate de una situación que entra dentro de su marco de actuación
 - b. o que ya ha sido respondida con los medios de los que se disponen

3.- La decisión adoptada se **comunica al órgano judicial**

Los firmantes recogieron una serie de compromisos entre los que voy a incorporar los compromisos asumidos por el CGPJ y breve mención de los restantes integrantes del convenio

i. **Compromisos del CGPJ**

1. Elaborar un **formulario** mediante el cual se **recaba el consentimiento** de las personas afectadas para trasladar su expediente a los servicios sociales
2. Adoptar las medidas para que se facilite **la información** sobre los **servicios y programas de carácter social** existentes entre las personas afectadas
3. Organizar actividades **formativas, informativas y de divulgación del objeto, contenido y finalidad** del Convenio
4. **Fomentar la Colaboración y participación de los Colegios de Abogados y Procuradores**
5. Colaborar con la Administración General de la C.A.P.V en la confección de un **registro informático** que permita la comunicación entre instituciones y el estudio estadístico de las actuaciones realizadas
6. Facilitar la **identificación** de las personas interlocutoras de su organización para la gestión ágil, eficaz y eficiente de los expedientes afectados.

ii **Compromisos de la Administración General de la C.A. P.V.**

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

1. **Facilitar al CGPJ y a los Juzgados** del Territorio la información disponible sobre sus estructuras, redes, organización y funcionamiento y recursos de los servicios sociales y programas de asistencia social, mediante al acceso a **una GUIA ON LINE** que recoja dicha información ----- a través del Departamento de Empleo y Políticas Sociales
2. **Facilitar la identificación de las personas interlocutoras de su organización** para la gestión ágil, eficaz y eficiente de los expedientes---- a través del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda
3. **Proporcionar una vivienda de protección pública o asimilada** en el caso que así se solicite por el Ayuntamiento afectado, si se cumplen los siguientes requisitos:
 - a. la unidad convivencial cumpla los requisitos de acceso a dichas viviendas
 - b. y figure inscrita en el Registro de Solicitantes de Vivienda
4. **Confeccionar un registro informático** que permita la comunicación entre instituciones y el estudio estadístico de las actuaciones realizadas--- a través del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda
5. **Fomentar** en el ámbito de sus competencias la colaboración y participación de los **Colegios de Abogados y Procuradores** y su implicación en la consecución de objetivos y finalidades del Convenio.
6. **Organizar**, en el ámbito de sus competencias, actividades formativas, informativas y de divulgación del Convenio

iii Compromisos de EUDEL

1. Promover el conocimiento del Convenio entre sus asociados, para promover su colaboración en la ejecución de los compromisos
2. Facilitar al CGPJ y a los Juzgados de su territorio toda la información de que disponga sobre la estructura, redes, organización y funcionamiento y recursos de los servicios sociales y programas de asistencia social de los Ayuntamientos
3. Procurar que sus asociados den **respuesta rápida** a las solicitudes de información remitidas por el **Juzgado**
4. **Promover la colaboración** de sus asociados con el **Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda** de la Administración General de la CAPV:
 - a. en la **búsqueda de una vivienda adecuada**, si procede su adjudicación y
 - b. **en la disposición de sus propias viviendas**

Para comprobar, vigilar y controlar la aplicación y ejecución del Convenio se constituyo una **Comisión de seguimiento del Convenio, de composición mixta**, con reuniones periodicas

Tambien prevé la posibilidad de Resolución del convenio por causas tasadas.

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

APLICABILIDAD DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE 2019 EN PARTIDO JUDICIAL DE DURANGO

A diferencia del anterior Convenio, este es de aplicación GENERALIZADA, estandarizada y con gran coordinación con los distintos servicios sociales

Motivos:

- a) Existe una experiencia limitada al ámbito de los procedimientos hipotecarios que ha funcionado (con el anterior convenio)
- b) La **legislación procesal** ya prevé un **iter de actuación**, que facilita su cumplimiento en los distintos procedimientos. Especialmente vienen recogidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las distintas modificaciones que ha realizado tanto en el procedimiento hipotecario, juicio verbal de desahucio, en el procedimiento de desalojo en aquellas situaciones de ocupas.

Este iter actuacional lo hemos ampliado al resto de procedimientos en los que se puede plantear un desalojo, tanto en el **ámbito civil** (ejecuciones de familia en la que uno de los miembros ha de abandonar el domicilio hasta ese momento conyugal, en los precarios..) como en el **ámbito penal** en el que se acuerda el desalojo de viviendas ilegalmente usurpadas...

- c) Se han creado modelos y plantillas uniformes de actuación en los procedimientos
- d) Se han intercambiado datos, documentos sobredichas instituciones: direcciones, teléfonos, horarios... que permiten informar de modo global a las personas
- e) Se ha dado formación en la materia a las personas implicadas
- f) Hay una **actuación coordinada** entre las distintas instituciones implicadas, de tal manera que desde el mismo Juzgado ya se conocen que instituciones locales son las encargadas de examinar la situación fáctica y las posibilidades de alojamiento o medidas alternativas para las personas en especial situación de vulnerabilidad, y desde el primer momento informamos a las personas afectadas (primera actuación) de cuales son servicios, con su dirección. (En las cédulas de emplazamiento, en los requerimientos acompañamos hoja normalizada de cuales son y sus direcciones)

Asimismo comunicamos a estas instituciones la existencia de los procedimientos, sin dar la identidad de los afectados, por tema de protección de datos. Pero cuando las personas afectadas acuden a dichos servicios, los mismos ya conocen de la existencia del procedimiento y se agilizan sus trámites de actuación, incluido su petición al juzgado de **suspensión del procedimiento** hasta que se examina la situación de las personas (vulnerables) y la adopción de sus medidas

Los periodos de **suspensión oscilan entre 1 mes y 3 meses**. Tiempos que permiten buscar una solución habitacional, pero no perjudican los legítimos derechos de los propietarios, arrendatarios de viviendas (en los que en muchas ocasiones, dicha renta permite sus subsistencia)

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

En conclusión, en la actualidad, el Convenio de Colaboración de 2019 es de APLICACIÓN GENERALIZADA y COORDINADA con las distintas instituciones que están adheridas al Convenio, permitiendo dar una RESPUESTA AGIL, COMPLETA Y GARENTE a las personas en especial situación de vulnerabilidad, garantizando a su vez la tutela judicial efectiva de los demandantes (en muchas ocasiones también personas físicas en situación cercana a la vulnerabilidad), en todo tipo de procedimientos en los que se puede dar lugar a un desahucio

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

IV. EVOLUCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS HIPOTECARIOS, ARRENDATICIOS POR FALTA DE PAGO, PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO DE PERSONAS QUE OCUPAN VIVIENDAS HABITUALES SIN TITULO, CONFORME LAS ESTADÍSTICAS JUDICIALES Y SEÑALADAS EN LA MEMORIA DEL TSJ DEL PAIS VASCO DE 2019

Aquí se recogen los indicadores estadísticos sobre la respuesta de la Administración de Justicia a situaciones de especial afección social referidos a vivienda habitual. Estos datos vienen recogidos en las paginas 76-80 de la Memoria del TSJ del País Vasco de 2019 (año en que se novo el Convenio de 2013 entre CGPJ, Administración General del País vasco y EUDEL)

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN EJECUCIONES HIPOTECARIAS PRESENTADAS

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	292	221	238	181	137	144	145	141	120	66	37
BIZKAIA	663	594	586	609	469	439	361	412	323	219	137
GIPUZKOA	300	360	350	271	211	197	205	198	173	148	63
TOTAL	1.255	1.175	1.174	1.061	817	780	711	751	616	433	237

SERVICIOS COMUNES DE ACTOS DE COMUNICACIÓN Y EJECUCIÓN LANZAMIENTOS RECIBIDOS

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	252	421	580	521	384	459	486	413	501	410	375
BIZKAIA	752	1.161	1.260	1.612	1.187	1.223	1.173	1.004	1.027	1.058	1.152
GIPUZKOA	293	381	402	391	267	307	263	236	265	333	303
TOTAL	1.297	1.963	2.242	2.524	1.838	1.989	1.922	1.653	1.793	1.801	1.830

SERVICIOS COMUNES DE ACTOS DE COMUNICACIÓN Y EJECUCIÓN LANZAMIENTOS CON CUMPLIMIENTO POSITIVO

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	235	362	482	426	315	355	429	341	366	334	330
BIZKAIA	542	764	901	1.000	780	809	778	683	660	610	853
GIPUZKOA	225	281	318	301	201	238	208	187	204	259	223
TOTAL	1.002	1.407	1.701	1.727	1.296	1.402	1415*	1.211	1.230	1.203	1.406

*TOTAL 2016: 12.918 PONE EN VEZ DE 1415

JUZGADOS DE 1ª INSTANCIA LANZAMIENTOS PRACTICADOS

EXPERIENCIA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL DE 27 DE FEBRERO 2019

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	243	232	278	225	256	258	228
BIZKAIA	660	603	634	548	729	703	670
GIPUZKOA	248	251	235	187	211	230	145
TOTAL	1.151	1.086	1.147	960	1.196	1.191	1.043

JUZGADOS DE 1ª INSTANCIA LANZAMIENTOS PRACTICADOS COMO CONSECUENCIA DE PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	64	32	51	55	43	51	25
BIZKAIA	138	126	132	132	116	98	84
GIPUZKOA	71	73	85	69	90	86	56
TOTAL	273	231	268	256	249	235	165

JUZGADOS DE 1ª INSTANCIA LANZAMIENTOS PRACTICADOS COMO CONSECUENCIA DE PROCEDIMIENTOS DERIVADOS DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	155	175	184	160	198	205	201
BIZKAIA	491	395	425	356	516	505	520
GIPUZKOA	167	156	139	116	120	137	85
TOTAL	813	726	748	632	834	847	806

JUZGADOS DE 1ª INSTANCIA OTROS LANZAMIENTOS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	24	25	43	10	15	2	2
BIZKAIA	31	82	77	60	97	100	66
GIPUZKOA	10	22	11	2	1	7	4
TOTAL	65	129	131	72	113	109	72

JUZGADOS DE 1ª INSTANCIA Y DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN VERBALES POSESORIOS POR OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

2018 2019 INGRESADOS RESUELTOS TRÁMITE INGRESADOS RESUELTOS TRÁMITE

	2018	2018	2018	2019	2019	2019
	INGRESADOS	RESUELTOS	TRAMITE	INGRESADOS	RESUELTOS	TRAMITE
ARABA/ALAVA	3	1	2	33	27	8
BIZKAIA	18	6	12	53	50	15
GIPUZKOA	6	1	5	15	11	8
TOTAL	27	8	19	101	88	31

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

V. CONCLUSIONES

BREVE REFERENCIA A LA EXPERIENCIA VIVIDA EN EL PARTIDO JUDICIAL DE DURANGO DURANTE ESTOS DOS DECENIOS

a) APLICABILIDAD DEL CONVENIO DE 2013 en el Partido Judicial de Durango

En nuestro caso, en el **Partido Judicial de Durango**, este convenio **tuvo escasa aplicación** sobre todo en el ámbito de los **procedimientos verbales de desahucio**, dado que

- e) No existía **NORMATIVA PROCESAL DE APOYO** sobre todo en procedimientos de desahucio por falta de pago
- f) no se disponía los formularios normalizados,
- g) no se disponía la información organizada de los distintos servicios,
- h) no había una actuación coordinada con los distintos servicios sociales

De hecho no se empezó a aplicar hasta finales de 2017 principios de 2018, pero a petición de los abogados que actuaban en los procedimientos, exclusivamente en 3 o 4 procedimientos en los que el demandado ha tenido concedida justicia gratuita y sus letrados nos lo solicitaron.

Por el contrario, para los procedimientos **hipotecarios**, al tener ya “**La Prevención 1/2012 de la Presidencia del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre de 2012**” como **BUENA PRACTICA**, (en cuanto a las actuaciones de suspensión de los procedimientos hipotecarios en curso conforme al RDL 27/12 de 15 de diciembre), **se incorporó a la actuación de nuestros Juzgados en dichos procedimientos .**

En el año 2013, se revisaron todos los procedimientos hipotecarios en curso, y poco a poco, según se fue conociendo el Convenio de 2013, se incorporó sobre todo, el aspecto de comunicación a los servicios sociales y llevar una actuación coordinada.

Por tanto, se puede concluir que el primer convenio de colaboración fue de aplicado de distinta manera según el tipo de procedimiento, siendo prácticamente nulo en los primeros años para los procedimientos de desahucio por falta de pago y transcurso de plazo, ya que el inicio de su aplicación se traslada a finales de 2017, y a instancia de los Abogados. Por el contrario, para los procedimientos hipotecarios, inicialmente se aplicó limitadamente y en coordinación con la Prevención 1/12 del TSJ País Vasco, ampliándose en los años sucesivos su aplicación.

b) APLICABILIDAD DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE 2019 EN PARTIDO JUDICIAL DE DURANGO

A diferencia del anterior Convenio, el de 2019 ha sido y es de aplicación **GENERALIZADA**, estandarizada y con gran coordinación con los distintos servicios sociales

Motivos:

- a) Existe una experiencia limitada al ámbito de los procedimientos hipotecarios que ha funcionado (con el anterior convenio)
- b) La **legislación procesal** ya prevé un **iter de actuación**, que facilita su cumplimiento en los distintos procedimientos. Especialmente vienen recogidos

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

- en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las distintas modificaciones que ha realizado tanto en el procedimiento hipotecario, juicio verbal de desahucio, en el procedimiento de desalojo en aquellas situaciones de ocupas.
- c) Este iter actuacional **lo hemos ampliado al resto de procedimientos** en los que se puede plantear un desalojo, tanto en el **ámbito civil** (ejecuciones de familia en la que uno de los miembros ha de abandonar el domicilio hasta ese momento conyugal, en los precarios..) como en el **ámbito penal** en el que se acuerda el desalojo de viviendas ilegalmente usurpadas...
 - d) Se han creado modelos y plantillas uniformes de actuación en los procedimientos
 - e) Se han intercambiado datos, documentos sobredichas instituciones: direcciones, teléfonos, horarios... que permiten informar de modo global a las personas
 - f) Se ha dado formación en la materia a las personas implicadas
 - g) La ciudadanía lo conoce y pregunta por el mismo, lo que nos facilita su aplicabilidad y agilidad del sistema
 - h) Hay una **actuación coordinada** entre las distintas instituciones implicadas, de tal manera que desde el mismo Juzgado ya se conocen que instituciones locales son las encargadas de examinar la situación fáctica y las posibilidades de alojamiento o medidas alternativas para las personas en especial situación de vulnerabilidad, y desde el primer momento informamos a las personas afectadas (primera actuación) de cuales son servicios, con su dirección. (En las cédulas de emplazamiento, en los requerimientos acompañamos hoja normalizada de cuales son y sus direcciones)

Asimismo, comunicamos a estas instituciones la existencia de los procedimientos, sin dar la identidad de los afectados, por tema de protección de datos. Pero cuando las personas afectadas acuden a dichos servicios, los mismos ya conocen de la existencia del procedimiento y se agilizan sus trámites de actuación, incluido su petición al juzgado de **suspensión del procedimiento** hasta que se examina la situación de las personas (vulnerables) y la adopción de sus medidas

Los periodos de **suspensión oscilan entre 1 mes y 3 meses**. Tiempos que permiten buscar una solución habitacional, pero no perjudican los legítimos derechos de los propietarios, arrendatarios de viviendas (en los que en muchas ocasiones, dicha renta permite sus subsistencia)

En conclusión, en la actualidad, el Convenio de Colaboración de 2019 es de APLICACIÓN GENERALIZADA y COORDINADA con las distintas instituciones que están adheridas al Convenio, permitiendo dar una RESPUESTA AGIL, COMPLETA Y GARENTE a las personas en especial situación de vulnerabilidad, garantizando a su vez la tutela judicial efectiva de los demandantes (en muchas ocasiones también personas físicas en situación cercana a la vulnerabilidad), en **todo** tipo de procedimientos en los que se puede dar lugar a un desahucio

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU XXXV CURSOS EUROPEOS

BIBLIOGRAFIA

- 1 Prevención 1/12 de la Presidencia del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre de 2012
- 2 Convenio de Colaboración del CGPJ, Gobierno Vasco y EUDEL de 18 de junio de 2013
- 3 Convenio de Colaboración entre el CGPJ, la Administración General de la C.A del País Vasco y Eudel de 27 de febrero de 2019
- 4 Real Decreto Ley 6/12 de 9 de Marzo y su última actualización y el Real Decreto Ley 19/22, así como la Resolución de 23 de noviembre de 2022
- 5 Ley 1/13 de 14 de mayo
- 6 El Estudio realizado por los Notarios de Barcelona D. Juan Madrideojos Velasco y D. Luis Alberto Álvarez Moreno *socios en J&LA Notarios Asociados*
- 7 Memorias anuales del TSJ del País Vasco, en especial la de 2019

XLII CURSOS DE VERANO DE LA UPV/EHU
XXXV CURSOS EUROPEOS

EXPERIENCIA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL DE 27 DE FEBRERO 2019

ANTECEDENTES

- Situación fáctica
- Medidas que se han ido adoptando para solventar la situación de vulnerabilidad a lo largo del tiempo
- Especial mención al Convenio de Colaboración entre el CGPJ, el Gobierno Vasco y la Asociación de Municipios Vascos sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del Lanzamiento de vivienda familiar para posibilitar la Adopción de Medidas de carácter social **18 de junio de 2013**

ANTECEDENTES Y REALIDAD ECONOMICA Y SOCIAL

“LA DEPRESIÓN ECONOMICA AÑOS 2008 Y AÑOS POSTERIORES”

❑ FINAL DE LA BURBUJA INMOBILIARIA

❑ CRISIS BANCARIA DE 2010 Y LA MOROSIDAD BANCARIA

❑ CRISIS ECONOMICA

CAIDAS DEL PIB

IPC → INFLACIÓN Y POSTERIOR DEFLACIÓN

ENORME INCREMENTO DE LA DEUDA PÚBLICA Y PRIMA DE RIESGO

ENORME AUMENTO DEL NIVEL DE DESEMPLEO EN ESPAÑA

❑ AUMENTO DEL ENDEUDAMIENTO DE LOS CIUDADANOS Y FAMILIAS

PRINCIPALES MEDIDAS PREVIAS ADOPTADAS POR PODERES PUBLICOS EN RELACION A LAS FAMILIAS Y SU SITUACION DE VULNERABILIDAD

- **El Real Decreto Ley 8/11 de 1 de julio**
- **El Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo** de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios, que aprobó el **Código de Buenas Prácticas**
- **El Real Decreto Ley 27/12 de 16 de noviembre** de medidas urgentes para reforzar la protección de **deudores hipotecarios**.
- **La Prevención 1/2012 de la Presidencia del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre de 2012**
- **La Ley 1/2013 de 14 de mayo**
- **El Servicio de Mediación Hipotecaria**, creado por el Gobierno Vasco
- **La Orden de 15 de Octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.**
- **Convenio de Colaboración entre el CGPJ, Gobierno Vasco y EUDEL** sobre detección de supuestos de **vulnerabilidad** con ocasión del lanzamiento de **vivienda familiar** para posibilitar la adopción de medidas de carácter social de **18 de junio 2013**. Actualmente novado por el **Convenio de 27 de febrero de 2019**
- **La ADHESIÓN al anterior Convenio de 18 de Junio de 2013 por parte de la DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA**
- **La Ley 5/18 de 11 de junio** de modificación de la Ley 1/2000 de 7 de enero, en relación a la ocupación ilegal de viviendas

EL REAL DECRETO LEY 8/11 DE 1 DE JULIO

- Elevó el nivel de inembargabilidad en el caso de deudores que hubieran perdido su vivienda habitual hasta el **150% del SMI**
- Aumentó del 50% al **60% del valor de tasación** el límite mínimo para la adjudicación del inmueble
- Redujo al **20% del depósito** exigido para tomar parte en la subasta

EL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

- El **Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo** inicialmente
- Actualmente **Real Decreto Ley 19/22** complementado por Resolución de 23 de noviembre de 2022 Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa
 - **El objetivo GENERAL:**
 - Adoptar **mecanismos que permitan a los hogares y deudores hipotecarios hacer frente a la escalada de los tipos de interés** provocada por la creciente inflación provocada por la guerra de Ucrania,
 - **Objetivos CONCRETOS:**
 - Aliviar la carga hipotecaria de los hogares en riesgo de vulnerabilidad.
 - Restructurar la deuda de estos hogares
 - Establecer medidas que refuercen el mercado hipotecario, aumentando la transparencia y competitividad

EL REAL DECRETO LEY 27/12 DE 16 DE NOVIEMBRE

Objeto

Promover medidas urgentes para reforzar la protección de **deudores hipotecario**.

Principal medida

Suspensión inmediata por 2 años de los desahucios de viviendas habituales que comporten un **lanzamiento de familias que se encuentren en riesgo de exclusión**.

A quien se aplica

A las ejecuciones hipotecarias en curso en las que se había adjudicado la vivienda habitual al acreedor o a persona que actúe por su cuenta, SIN que se haya ejecutado el lanzamiento

PREVENCIÓN 1/2012 DE LA PRESIDENCIA DEL TSJ DEL PAÍS VASCO DE 3 DE DICIEMBRE DE 2012

Antecedente

El **Protocolo** que unifica los criterios aprobados por la **Junta de Jueces de Bilbao** de 21 de noviembre 2012 sobre los procedimientos **HIPOTECARIOS** en curso con la medida de suspensión de lanzamiento

Actuaciones de la buena practica

- a) **dación de cuenta** por LAJ de las **ejecuciones de vivienda habitual** en las que el deudor hipotecario **NO esta personado y el lanzamiento ya esta señalado**
- b) El Juez puede acordar la suspensión de la diligencia y citar al deudor a una **comparecencia en el plazo de 10 días ante el Juzgado**
- c) en la **comparecencia** se informaba al Deudor hipotecario de
 1. que si quería solicitar la **suspensión de lanzamiento** debía acreditar los **requisitos del RDL 2012**
 2. que podía **personarse en el procedimiento** asistido de letrado y representado de Procurador o **solicitar asistencia jurídica gratuita.**

ACTUACIONES DE LA BUENA PRÁCTICA (CONTINUA)

En este segundo caso se le informa el modo

- d) Si el ejecutado formulaba solicitud de asistencia jurídica gratuita, **el Juez resolvía sobre la suspensión del curso del procedimiento** hasta que recaía resolución sobre el reconocimiento
- e) Presentada solicitud de suspensión del lanzamiento por el ejecutado o por su representación se daba traslado **al ejecutante por 5 días** para hacer **alegaciones**
- f) El Juez **resolvía por AUTO** recurrible en reposición

ACTUACIONES DE LA BUENA PRÁCTICA (CONTINUA)

La **Ley 1/2013 de 14 de mayo**. Estableció:

- medidas para **reforzar la protección** a los deudores hipotecarios, la reestructuración de deudas y **alquiler social**
- la **suspensión inmediata y por plazo de 2 años** de los desahucios de los deudores que estén en una situación de especial vulnerabilidad

Ha tenido posteriores reformas con ampliaciones de plazos de suspensión

El **Servicio de Mediación Hipotecaria**, creado por el Gobierno Vasco

La **Orden de 15 de Octubre de 2012 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes**

ACTUACIONES DE LA BUENA PRÁCTICA (CONTINUA)

El Convenio de Colaboración entre el CGPJ, Gobierno Vasco y EUDEL de 18 de junio de 2013 sobre detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de **vivienda familiar** para posibilitar la adopción de medidas de carácter social. (para procedimientos hipotecarios y desahucios de arrendamiento de vivienda por falta de pago)

La ADHESIÓN al anterior Convenio de 18 de Junio de 2013 por parte de la DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA.

- **La DFB se comprometió a poner a disposición del Convenio viviendas propiedad de la SOCIEDAD PUBLICA FORAL AZPIEGITURAK S.A.U** dentro del Plan Foral de Vivienda.

La Ley 5/18 de 11 de junio de modificación de la Ley 1/2000 de 7 de enero, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

- Esta ley ha incluido **un nuevo procedimiento de desalojo** para aquellas personas **que ocupen una vivienda sin título** que les legitime
- En este procedimiento se estableció el deber de trasladar a los servicios públicos competentes en materia de política social, siempre que se haya otorgado el consentimiento de las personas interesadas, por si procede su actuación, la comunicación de estos procedimientos, y así dar una rápida respuesta de los poderes públicos cuando se detecten situaciones de especial vulnerabilidad

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL SOBRE DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR PARA POSIBILITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL DE 18 DE JUNIO 2013.

- **Antecedente** del actual Convenio de Colaboración de 2019
- **Creo un PROTOCOLO de ACTUACIÓN de actuación conjunta y coordinada** de 3 instituciones: CGPJ, Gobierno Vasco, y EUDEL cuando se observase una situación de **especial vulnerabilidad** con motivo de un **desahucio**, en el curso de **procedimientos de ejecución hipotecaria** o de **desahucio por falta de pago de rentas**, o en el desarrollo de una actuación por la Administración de Justicia
- Fin dar una **RESPUESTA SENSIBLE y ADECUADA a las personas en situación del VULNERABILIDAD** dentro del MARCO de la **NORMATIVA VIGENTE**.
- Se centró en **2 PROCEDIMIENTOS** judiciales
 - Procedimientos **EJECUCIÓN HIPOTECARIA** sobre vivienda habitual
 - Procedimiento de **DESAHUCIO** de vivienda habitual por falta de pago

1.- ACTUACIONES EN LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA SOBRE VIVIENDA HABITUAL

Momentos posible actuación del Juez que conocía el asunto

- a) Al **INICIO**: al detectarse que en el **REQUERIMIENTO DE PAGO** anterior a la admisión a la demanda, **NO** se había informado al deudor hipotecario de manera clara y veraz del contenido y posibilidades previsto en el **CODIGO DE BUENAS PRACTICAS BANCARIAS**
- b) Durante la **sustanciación** del procedimiento de ejecución hipotecaria se detectaba la posible **situación de vulnerabilidad** que pueda incardinarse en los supuestos previstos en el RD Ley 6/2012 o de la Ley 1/2013
- c) En el **LANZAMIENTO**: si en el desarrollo del lanzamiento se constataba una **eventual situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento**

1.- ACTUACIONES EN LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA SOBRE VIVIENDA HABITUAL

ACTUACIONES llevadas a cabo en P. HIPOTECARIOS

Supuesto a) MOMENTO INCIAL:

1.- Acuerdo de **REMISION** al deudor una nota comprensiva de los elementos esenciales incluidos en el **Código de Buenas Practicas**

información posibilidad de actuación

2.- Posibilidad de **ALEGACIONES de DEUDORES** y así poder acceder a las medidas que preveía el RD Ley 6/2012

Supuesto b) DURANTE EL PROCEDIMIENTO

TRASLADO a los **servicios sociales** del **Ayuntamiento** para que pueda

- analizar la situación y su problemática y
- adoptar las medidas para asegurar la actuación de los servicios sociales y de vivienda, en su caso

LIMITE: protección de datos de carácter personal

1.- ACTUACIONES EN LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA SOBRE VIVIENDA HABITUAL

c) Supuesto LANZAMIENTO: Actuaciones

1.- En el **ORGANO JUDICIAL**

- **DACION de CUENTA** al Juez
- **SUSPENSIÓN** del procedimiento, por el Juez, en su caso, por el plazo **imprescindible** para que los servicios sociales, pudieran hacer la **valoración provisional** y acometer actuaciones
- **COMUNICACIÓN** a los servicios sociales (oficio)

2.- En los **SERVICIOS SOCIALES**: son los competentes para la **DECISIÓN** sobre posibles actuaciones

- **PROPUESTA de intervención**

Cabía dar traslado a la Viceconsejería de Vivienda y/o a la Dirección de Servicios Sociales)

- **DECLINAR la propuesta** por no concurrir las circunstancias de actuación de los Servicios Sociales

3.- En el **ORGANO JUDICIAL**

ADECUACIÓN de la tramitación para garantizar la tutela y efectividad de los intereses legítimos de ambas partes,

Límite del estricto cumplimiento de la normativa procesal

2.- ACTUACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO DE VIVIENDA HABITUAL POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA

Momentos de actuación

- A la **Admisión de la demanda** de desahucio, a la hora de notificar la admisión y citar a juicio
- Si durante la **tramitación del procedimiento** se detectaba una situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento
- En el **lanzamiento** si se detectaba una situación de eventual situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento

2.- ACTUACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO DE VIVIENDA HABITUAL POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA

Actuaciones

a) En la admisión notificación y citación

- Con la copia de la demanda y la cédula de citación se acompañaba un **FOLLETO INFORMATIVO de los servicios y programas de asistencia social y de vivienda** de la Administración Autonómica o de la Local

b) durante la tramitación del procedimiento si situación de especial vulnerabilidad o desvalimiento:

- **Se acordaba dar traslado (oficio)** a los Servicios sociales del Ayuntamiento

Fin: si procede puedan adoptar medidas propias de servicios sociales y municipales o o autonómicos

c) lanzamiento y posible existencia de vulnerabilidad

- DACION DE cuenta al Juez
- RESOLUCIÓN si procedía dar inmediata cuenta a los servicios sociales municipales para que hicieran la valoración provisional por si procedía acometer la actuación procedente.

GRADO DE APLICACIÓN DEL CONVENIO DE 2013 EN EL PARTIDO JUDICIAL DE DURANGO

Este convenio **tuvo escasa aplicación**, especialmente en los **procedimientos verbales de desahucio**, dado que

- No existía **NORMATIVA PROCESAL DE APOYO** sobre todo en procedimientos de desahucio por falta de pago
 - no se disponía los formularios normalizados,
 - no se disponía la información organizada de los distintos servicios,
 - no había una actuación coordinada con los distintos servicios sociales
 - De hecho no se empezó a aplicar hasta finales de 2017 principios de 2018, pero a petición de los abogados que actuaban en los procedimientos.
- Por el contrario, para los procedimientos **hipotecarios**, al tener ya “**La Previsión 1/2012 de la Presidencia del TSJ del País Vasco de 3 de diciembre de 2012**” como **BUENA PRACTICA**, en cuanto a las actuaciones de suspensión de los procedimientos hipotecarios en curso conforme al RDL 27/12 de 15 de diciembre, **se incorporó a la actuación de nuestros Juzgados en dichos procedimientos y se dio lugar a que en el año 2013 se revisaran todos los procedimientos hipotecarios en curso, y poco a poco, según se fue conociendo el Convenio de 2013, se incorporó sobre todo, en cuanto a la comunicación a los servicios sociales y actuación coordinada.**

CONCLUSIÓN APLICABILIDAD DEL CONVENIO DE 2013

El primer convenio de colaboración fue de aplicado de distinta manera según el tipo de procedimiento,

A) En procedimiento de desahucio por falta de pago

- NO SE APLICÓ en los primeros años

- el inicio de su aplicación se traslada a finales de 2017, y a instancia de los Abogados.

B) En los procedimientos hipotecarios,

- inicialmente se aplicó limitadamente y en coordinación con la Prevención 1/12 del TSJ País Vasco,

- En los años sucesivos se amplió su aplicación.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL SOBRE LA DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DE LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR PARA POSIBILITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL DE 27 DE FEBRERO DE 2019

NOVACIÓN del convenio de fecha 18/06/2013

VIGENCIA TEMPORAL LIMITADA: 4 años.

Prorrogas anuales hasta 4 años

Motivo LIMITACIÓN TEMPORAL

- Las condiciones concretas en que se celebró este convenio,
- La vigencia **temporal de la medida de suspensión de los lanzamientos en la ley 1/13 de 14 de mayo**

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE CGPJ, GOBIERNO VASCO Y EUDEL SOBRE LA DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DE LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR PARA POSIBILITAR LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL DE 27 DE FEBRERO DE 2019

EL FUNDAMENTO de este nuevo Convenio se encuentra:

1. en la **realidad económico-social** en el momento de su aprobación:
 - la **crisis económica y financiera** que vive nuestro país desde 2008, que se ha ido agudizando, y que ha afectado a grandes áreas del sector económico, financiero y consecuentemente del ámbito social.
 - Crisis que se ha visto agravada por la situación mundial generada por **el COVID –SAR 19**,
 - el cambio de **las estructuras familiares** y que ha generado situaciones de **ESPECIAL VULNERABILIDAD a determinados grupos de personas**, muchas de las cuales se han visto avocadas a procedimientos judiciales en los que se ven en riesgo de perder su VIVIENDA HABITUAL.
2. La conveniencia de la **detección** de los supuestos de vulnerabilidad y su **comunicación** a los servicios sociales para su valoración y por tanto proceder a la ayuda o servicio social, se haga **lo antes posible**.
 - Se trata de **garantizar los derechos** tanto de los **deudores/demandados** como de los acreedores hipotecarios y las personas arrendadoras
3. **La obligación legal de los tribunales de comunicar** estas situaciones de posible vulnerabilidad a los servicios públicos competentes.
 - La **Ley 5/18 de 11 de junio** recoge la obligación de comunicar a los servicios públicos competente la existencia de procedimientos en los que una resolución señale el lanzamiento de una **vivienda** de quienes la ocupen.
 - **Límite y garantía:** el **consentimiento** de la parte interesada afectada para que se realice dicha comunicación

EL OBJETO DEL CONVENIO

- Establecer un **itinerario lo más rápido, eficaz y eficiente** para poder dar **una solución** a las personas afectadas por un **procedimiento judicial** que tenga consecuencia el **lanzamiento de la vivienda donde residen**.
- Establecer un **UNICO PROTOCOLO de ACTUACIÓN en TODOS los procedimientos** en los que una **resolución judicial** señale el **LANZAMIENTO de una VIVIENDA** de quienes ocupen, sea cual sea la causa por la que se encuentren en dicha situación, si se detectan situaciones de especial vulnerabilidad (clausula primera)
 - Esto ha supuesto **una ampliación de los procedimientos** a los que se les aplicaba el protocolo de 2013
 - Y un **UNICO PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN**

ACTUACIONES CONFORME AL CONVENIO

1.- ANTE EL ORGANO JUDICIAL

- Presupuesto: si el **órgano judicial** que conoce el asunto que pueda suponer el lanzamiento de las personas afectadas de la vivienda que ocupen, **aprecia** que las mismas pueden encontrarse en situación de especial vulnerabilidad
- **Actuaciones:**
- **Facilitará información relativa a los servicios y prestaciones de servicios sociales**, sean de la Administración Autonómica, foral o local, conforme a lo previsto en el art. 150.4 de la Lecn
- **Dará traslado a los servicios sociales del Ayuntamiento**, al **objeto** de que se examine la situación de dichas personas por la Administración y adopte las medidas oportunas
- **Límites:** respeto a las normas
 - de procedimiento
 - y las de protección de datos de carácter temporal

ACTUACIONES CONFORME AL CONVENIO

2.- ANTE LOS SERVICIOS SOCIALES

Examinada la situación, el órgano **municipal** competente **adoptará la decisión** que proceda. Que pueden consistir en:

- **Formular propuesta de intervención**, por parte de sus servicios sociales, pudiendo dar traslado a través de la persona que represente a la institución a la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, si concurren los requisitos de acceso a las viviendas de protección pública y asimiladas
 - La tramitación de alguna **ayuda o prestación social**
 - La **derivación a otro servicio social**
- **Declinar** la propuesta de intervención por considerar:
 - que de las circunstancias concurrentes no se puede concluir que se trate de una situación que entra dentro de su marco de actuación
 - o que ya ha sido respondida con los medios de los que se disponen
- La decisión adoptada se **comunica al órgano judicial**

GRADO DE APLICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE 2019 EN PARTIDO JUDICIAL DE DURANGO

- **A diferencia del anterior Convenio**, este es de aplicación GENERALIZADA, estandarizada y con gran coordinación con los distintos servicios sociales

Motivos:

- Existe una experiencia limitada al ámbito de los procedimientos hipotecarios que ha funcionado (con el anterior convenio)
- La **legislación procesal** ya prevé un **iter de actuación**, que facilita su cumplimiento en los distintos procedimientos. Especialmente vienen recogidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las distintas modificaciones que ha realizado tanto en el procedimiento hipotecario, juicio verbal de desahucio, en el procedimiento de desalojo en aquellas situaciones de ocupas.
- Este iter actuacional lo hemos ampliado al resto de procedimientos en los que se puede plantear un desalojo, tanto en el **ámbito civil** (ejecuciones de familia en la que uno de los miembros ha de abandonar el domicilio hasta ese momento conyugal, en los precarios..) como en el **ámbito penal** en el que se acuerda el desalojo de viviendas ilegalmente usurpadas...

GRADO DE APLICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE 2019 EN PARTIDO JUDICIAL DE DURANGO

- Se han creado modelos y plantillas uniformes de actuación en los procedimientos
- Se han intercambiado datos, documentos sobredichas instituciones: direcciones, teléfonos, horarios... que permiten informar de modo global a las personas
- Se ha dado formación en la materia a las personas implicadas
- Hay una **actuación coordinada** entre las distintas instituciones implicadas, de tal manera que desde el mismo Juzgado ya se conocen que instituciones locales son las encargadas de examinar la situación fáctica y las posibilidades de alojamiento o medidas alternativas para las personas en especial situación de vulnerabilidad, y desde el primer momento informamos a las personas afectadas (primera actuación) de cuales son servicios, con su dirección. (En las cédulas de emplazamiento, en los requerimientos acompañamos hoja normalizada de cuales son y sus direcciones)

GRADO DE APLICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN DE 2019 EN PARTIDO JUDICIAL DE DURANGO

- Asimismo comunicamos a estas instituciones la existencia de los procedimientos, sin dar la identidad de los afectados, por tema de protección de datos. Pero cuando las personas afectadas acuden a dichos servicios, los mismos ya conocen de la existencia del procedimiento y se agilizan sus trámites de actuación, incluido su petición al juzgado de **suspensión del procedimiento** hasta que se examina la situación de las personas (vulnerables) y la adopción de sus medidas
- Los periodos de **suspensión oscilan entre 1 mes y 3 meses**. Tiempos que permiten buscar una solución habitacional, pero no perjudican los legítimos derechos de los propietarios, arrendatarios de viviendas (en los que en muchas ocasiones, dicha renta permite sus subsistencia)

CONCLUSIÓN

En la actualidad, el Convenio de Colaboración de 2019 es de **APLICACIÓN GENERALIZADA y COORDINADA** con las distintas instituciones que están adheridas al Convenio, permitiendo dar una **RESPUESTA AGIL, COMPLETA Y GARENTE** a las personas en especial situación de vulnerabilidad, garantizando a su vez la tutela judicial efectiva de los demandantes (en muchas ocasiones también personas físicas en situación cercana a la vulnerabilidad), en **todo** tipo de procedimientos en los que se puede dar lugar a un desahucio

EVOLUCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS HIPOTECARIOS, ARRENDATICIOS POR FALTA DE PAGO, PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO DE PERSONAS QUE OCUPAN VIVIENDAS HABITUALES SIN TITULO, CONFORME LAS ESTADÍSTICAS JUDICIALES Y SEÑALADAS EN LA MEMORIA DEL TSJ DEL PAIS VASCO DE 2019 PAG. 76-80

Juzgados de 1ª Instancia e Instrucción EJECUCIONES HIPTECARIAS PRESENTADAS

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	292	221	238	181	137	144	145	141	120	66	37
BIZKAIA	663	594	586	609	469	439	361	412	323	219	137
GIPUZKOA	300	360	350	271	211	197	205	198	173	148	63
TOTAL	1.255	1.175	1.174	1.061	817	780	711	751	616	433	237

Servicios comunes de actos de comunicación y ejecución LANZAMIENTOS RECIBIDOS

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	252	421	580	521	384	459	486	413	501	410	375
BIZKAIA	752	1.161	1.260	1.612	1.187	1.223	1.173	1.004	1.027	1.058	1.152
GIPUZKOA	293	381	402	391	267	307	263	236	265	333	303
TOTAL	1.297	1.963	2.242	2.524	1.838	1.989	1.922	1.653	1.793	1.801	1.830

EVOLUCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS HIPOTECARIOS, ARRENDATICIOS POR FALTA DE PAGO, PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO DE PERSONAS QUE OCUPAN VIVIENDAS HABITUALES SIN TITULO, CONFORME LAS ESTADÍSTICAS JUDICIALES Y SEÑALADAS EN LA MEMORIA DEL TSJ DEL PAIS VASCO DE 2019 PAG. 76-80

Servicios comunes de actos de comunicación y ejecución LANZAMIENTOS CON CUMPLIMIENTO POSITIVO

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	235	362	482	426	315	355	429	341	366	334	330
BIZKAIA	542	764	901	1.000	780	809	778	683	660	610	853
GIPUZKOA	225	281	318	301	201	238	208	187	204	259	223
TOTAL	1.002	1.407	1.701	1.727	1.296	1.402	1415*	1.211	1.230	1.203	1.406

Juzgados de 1ª Instancia lanzamientos practicados

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	243	232	278	225	256	258	228
BIZKAIA	660	603	634	548	729	703	670
GIPUZKOA	248	251	235	187	211	230	145
TOTAL	1.151	1.086	1.147	960	1.196	1.191	1.043

EVOLUCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS HIPOTECARIOS, ARRENDATICIOS POR FALTA DE PAGO, PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO DE PERSONAS QUE OCUPAN VIVIENDAS HABITUALES SIN TITULO, CONFORME LAS ESTADÍSTICAS JUDICIALES Y SEÑALADAS EN LA MEMORIA DEL TSJ DEL PAIS VASCO DE 2019 PAG. 76-80

- Juzgados de 1ª Instancia LANZAMIENTOS practicados como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	64	32	51	55	43	51	25
BIZKAIA	138	126	132	132	116	98	84
GIPUZKOA	71	73	85	69	90	86	56
TOTAL	273	231	268	256	249	235	165

Juzgados de 1ª instancia LANZAMIENTOS practicados como consecuencia de ptos de LAU

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	155	175	184	160	198	205	201
BIZKAIA	491	395	425	356	516	505	520
GIPUZKOA	167	156	139	116	120	137	85
TOTAL	813	726	748	632	834	847	806

Juzgados de 1ª Instancia OTROS LANZAMIENTOS

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ARABA/ALAVA	24	25	43	10	15	2	2
BIZKAIA	31	82	77	60	97	100	66
GIPUZKOA	10	22	11	2	1	7	4
TOTAL	65	129	131	72	113	109	72

EVOLUCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS HIPOTECARIOS, ARRENDATICIOS POR FALTA DE PAGO, PROCEDIMIENTOS DE DESALOJO DE PERSONAS QUE OCUPAN VIVIENDAS HABITUALES SIN TITULO, CONFORME LAS ESTADÍSTICAS JUDICIALES Y SEÑALADAS EN LA MEMORIA DEL TSJ DEL PAIS VASCO DE 2019 PAG. 76-80

Juzgados de 1ª Instancia y de 1ª Instancia e Instrucción Juicios verbales posesorios por ocupación ilegal de vivienda

Ingresados y resueltos

	2018	2018	2018	2019	2019	2019
	INGRESADOS	RESUELTOS	TRAMITE	INGRESADOS	RESUELTOS	TRAMITE
ARABA/ALAVA	3	1	2	33	27	8
BIZKAIA	18	6	12	53	50	15
GIPUZKOA	6	1	5	15	11	8
TOTAL	27	8	19	101	88	31

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN