



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO Y LA FEDERACION DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA, PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL SERVICIO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE LA VIVIENDA.

En Murcia, a 4 de abril de 2018

INTERVIENEN

De una parte, D. Pedro Rivera Barrachina en representación, como Consejero de Presidencia y Fomento, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en virtud de nombramiento por Decreto de la Presidencia nº 32/2014 de 25 de noviembre, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y expresamente autorizado para suscribir el presente Convenio por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 28 de marzo de 2018.

Y de otra parte, el Excmo. Sr. D. Joaquín Hernández Gomariz, Presidente de la Federación de Municipios de la Región de Murcia, en virtud de nombramiento en la Asamblea General ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2015, y autorizado para este acto en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 del Estatuto de la Federación de Municipios de la Región de Murcia.

Comparecen en nombre y representación de las Instituciones de las que son titulares y de modo recíproco se reconocen capacidad para formalizar el presente Convenio, a cuyo efecto



EXPONEN

La importante crisis económica en la que se encontró sumida España llevó aparejada una dramática realidad en la que multitud de familias se encontraron en situación de desempleo. Ello ocasionó que se aumentara el número de familias que carecían de recursos económicos básicos, por lo que se ha multiplicado considerablemente el incumplimiento de las obligaciones derivadas de préstamos o créditos hipotecarios, generando innumerables procesos de ejecución hipotecaria, que en muchas ocasiones finalizaron con la pérdida de sus viviendas.

Como consecuencia de esta trágica situación el Gobierno de la Nación aprobó el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, por el que se establecen diversos mecanismos en orden a la reestructuración de deudas hipotecarias para casos de dificultades extraordinarias de pago, así como la flexibilización, en determinadas condiciones, de la ejecución de la garantía real.

Por otro lado, a través del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre se procede a dar un paso más en este camino, por medio del establecimiento de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.

Igualmente, por medio de la Ley 1/2013, de 14 de mayo de medidas para fomentar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, se recogen medidas encaminadas a la protección frente a los desahucios hipotecarios para familias que se encuentran en riesgo de exclusión y se establecen medidas para la mejora del mercado inmobiliario y para facilitar el alquiler social.

Por su parte, el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, ha venido a modificar el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo,



antes mencionadas, ampliando la protección del deudor hipotecario que atraviesa situaciones de especial debilidad.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los municipios que integran esta Región no han sido ajenos a la compleja situación en la que se encuentran muchas familias que, estando plenamente integradas social y económicamente, han visto como la actual coyuntura económica y laboral ha hecho que vean reducidos considerablemente sus ingresos, de manera que se dificulte o imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones respecto a los préstamos hipotecarios. Por ello, en fecha 4 de julio de 2013 se suscribió el Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, para la puesta en funcionamiento del Servicio de orientación e intermediación hipotecaria.

Al funcionamiento de este Servicio se han unido a lo largo del tiempo diversos colectivos interesados en colaborar en esta estructura administrativa y social y, a tal efecto, se han venido celebrando sucesivos convenios de colaboración.

Con la intención de seguir prestando el mejor servicio y ahondar en la prevención, diagnóstico y capacidad de encontrar alternativas en la resolución del conflicto hipotecario y de la vivienda contamos, una vez más, con la colaboración de la Federación de Municipios de la Región de Murcia en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El objeto de esta colaboración es el de facilitar que las personas que se encuentren en situación de grave carencia y necesidad, originadas por el impago de créditos de carácter hipotecario, accedan a un servicio de orientación y mediación hipotecaria con entidades de crédito al objeto de evitar, en la medida de lo posible, procedimientos de desahucio del domicilio de las personas afectadas y sus familias.



Asimismo, que puedan contar con un servicio de orientación, asesoramiento y/o mediación en el ámbito de cualquier conflicto que tenga como objeto la vivienda, y en su caso, que también se ejerza la coordinación necesaria entre los servicios similares de las entidades locales y el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las partes firmantes a través de la firma del presente Convenio, muestran su interés en continuar colaborando en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de su Estatuto de Autonomía, aprobado por la Ley Orgánica 4/1984, de 9 de junio, tiene asumidas competencias exclusivas, por un lado, en materia de ordenación del territorio y litoral, urbanismo y vivienda, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de su artículo 10, y por otro, en materia de asistencia y bienestar social, de acuerdo con el apartado 18 del citado precepto.

En virtud de lo previsto en el Decreto 56/1986, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios y se dictan normas para la tramitación de éstos en el ámbito de la Administración Regional de Murcia, y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, todas las partes acuerdan suscribir el presente Convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto

El presente Convenio de Colaboración tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre los organismos firmantes, a fin de determinar la



participación de la Federación de municipios de la Región de Murcia en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda. El objetivo mutuo es facilitar que las personas que se encuentren en situación de grave carencia y necesidad, originadas por el impago de créditos de carácter hipotecario, accedan a un servicio de orientación y mediación hipotecaria con entidades de crédito al objeto de evitar, en la medida de lo posible, procedimientos de desahucio del domicilio de las personas afectadas y sus familias.

Asimismo, que puedan contar con un servicio de orientación, asesoramiento y/o mediación de cualquier conflicto que tenga como objeto la vivienda, y en su caso, que también se ejerza la coordinación necesaria entre los servicios similares de las entidades locales y el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDA.- Estructura del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El Servicio se estructura en dos niveles distintos:

1. Participación de los Servicios Locales.

a) Los Servicios Locales informarán sobre los requisitos de acceso al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda a todas las personas que lo demanden, así como sobre las ayudas sociales que se prestan desde el IMAS, remitiendo a los interesados a la Consejería correspondiente, para que se les facilite el acceso a las prestaciones a que pudieran tener derecho.

b) Una vez comprobado por los Servicios Locales que los solicitantes reúnen los requisitos para tener acceso a la mediación con las entidades de crédito, se remitirá toda la documentación al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, situada en la Consejería de Presidencia y Fomento, a fin de que desde este Servicio se preste



asesoramiento y, en su caso, funciones de mediación con las entidades de crédito. Si los solicitantes estuvieren interesados en acceder a las bolsas de viviendas de alquiler de las que puedan disponer las entidades bancarias, los Servicios Locales informarán sobre esta posibilidad así como la de acceder a viviendas de promoción pública de su respectivo territorio.

2. Participación de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma, a través del teléfono de información 012, atenderá a todas las personas que demanden el servicio y las remitirá al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda situada en la Consejería de Presidencia y Fomento, que, una vez comprobado que se dan los supuestos necesarios para la mediación, se pondrá en contacto con las entidades de crédito a fin de que se realicen las actuaciones oportunas encaminadas a la interlocución.

TERCERA.- Requisitos de acceso al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

Podrán acceder al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda quienes se encuentren en la siguiente situación:

- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económica cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5.



las entidades locales como los que acuden directamente al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda

- Realizar las tareas de apoyo y coordinación necesaria con las entidades locales en lo relativo al objeto de este convenio.
- Informar a los interesados sobre la posibilidad de acceder a las bolsas de viviendas de alquiler de las que dispongan las distintas entidades financieras.
- Centralizar la información, asesorar, mediar y evaluar los resultados de las actuaciones realizadas y de las ayudas prestadas tanto desde los Servicios Locales como desde el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.
- El Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda en colaboración con las entidades locales desarrollarán programas de formación en las materias propias de las funciones que llevan a cabo y tendrán por objetivo mejorar en la prestación de un servicio que redunde en la resolución extrajudicial del conflicto hipotecario, en particular, y de la vivienda, en general.

Obligaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con las Entidades Locales

- La Comunidad Autónoma, a través del teléfono de información 012, atenderá a todas las personas que demanden el servicio y remitirá a las que reúnan los requisitos para su acceso a los Servicios Locales del municipio donde se encuentren empadronadas, siempre que el mismo haya formalizado su adhesión al presente convenio.

No obstante, los ciudadanos podrán dirigirse directamente a los Servicios Locales existentes en sus municipios.

- Una vez comprobado por los Servicios Locales que los solicitantes reúnen los requisitos para tener acceso a la mediación con las entidades



- Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.
- Que el precio de adquisición de la vivienda habitual (al que se encuentra referida la hipoteca que se constituyó en garantía de préstamo concedido para su compraventa) sea inferior a 300.000 €.
- Que la vivienda hipotecada sea la única que posee y se encuentre en el territorio de la Región de Murcia.
- Que el titular se encuentre empadronado en un municipio de la Región de Murcia.

Estas actuaciones se entenderán extendidas, en su caso, a la vivienda habitual de la persona que hubiera avalado el préstamo hipotecario, siempre que reunieran estos requisitos.

CUARTA.- Obligaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda se encuentra ubicado en la Consejería de Presidencia y Fomento. Por tanto, la Administración Regional, a través de esta Consejería centraliza el funcionamiento de este Servicio.

Para el desarrollo de este Convenio, la Consejería de Presidencia y Fomento, a través del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, asume las siguientes obligaciones:

- Realizar la orientación, el asesoramiento y las tareas de interlocución y mediación que sean necesarias tanto para los ciudadanos derivados por



financieras, se remitirá toda la documentación a la oficina del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, situada en la Consejería de Presidencia y Fomento, a fin de que desde esta oficina se preste asesoramiento y se realicen funciones de mediación con las entidades financieras.

QUINTA.- Obligaciones de las Entidades Locales.

Los distintos municipios de la Región de Murcia que se adhieran al presente convenio, participarán en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, como Servicios Locales, a través de los órganos municipales existentes, que estarán integrados por los diversos profesionales de las entidades locales.

Desde los Servicios Locales de los municipios que se adhieran se asumirán las funciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Convenio.

Los ayuntamientos que voluntariamente deseen adherirse al presente Convenio lo comunicarán a la Consejería de Presidencia y Fomento y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, remitiendo a una y otra el acuerdo de adhesión formalizado según el modelo de Protocolo de Adhesión que figura como anexo.

SEXTA.- Financiación del Servicio.

Las actuaciones derivadas del desarrollo de este Convenio serán realizadas con los recursos propios de personal de los que dispongan las organizaciones firmantes.

Por tanto, la firma del presente Convenio no supondrá la asunción de compromisos económicos por parte de ninguna de las partes firmantes.



SÉPTIMA.- Comisión de Seguimiento

Para el seguimiento de las actuaciones que se desarrollen en la ejecución de este Convenio, se constituirá una Comisión de Seguimiento en la que participarán dos representantes de la Consejería de Presidencia y Fomento así como otros dos representantes de la Federación de Municipios de la Región de Murcia.

La Comisión estará presidida por el titular de la Consejería de Presidencia y Fomento, o persona en quien delegue. Se reunirá de manera periódica y resolverán los conflictos específicos que puedan ir surgiendo en el funcionamiento.

La Comisión de Seguimiento resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento derivados del presente Convenio, establecerá las determinaciones que fueran necesarias para el adecuado desarrollo de las actuaciones objeto del Convenio, y realizará cualquier otra actuación que fuera necesaria para el logro de las actuaciones previstas.

OCTAVA.- Vigencia

Este Convenio surtirá efecto a partir de la fecha de su firma, y tendrá una vigencia de un año prorrogable de forma expresa.

NOVENA.- Naturaleza jurídica

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, rigiendo en su desarrollo y para su interpretación el ordenamiento jurídico administrativo.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en su interpretación y cumplimiento, si no pueden ser resueltas a través de la Comisión de



Seguimiento anteriormente citada, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman y rubrican las partes el presente documento, en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA Y
FOMENTO

D. Pedro Rivera Barrachina

EL PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN
DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN DE
MURCIA

D. Joaquín Hernández Gomariz



ANEXO

PROTOCOLO DE ADHESIÓN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO Y LA FEDERACION DE MUNICIPIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA, PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL SERVICIO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE LA VIVIENDA

En a, de de 2018

D/Dña....., Alcalde/Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de....., en representación del mismo, se adhiere al Convenio de colaboración suscrito entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Presidencia y Fomento, y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, para la participación en el Servicio de orientación y mediación hipotecaria y de la vivienda.

Y para que conste, se firma el presente Protocolo de Adhesión, en el lugar y fecha indicados.

EL ALCALDE/LA ALCALDESA DE