



LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS EN SUS RELACIONES CON LAS ENTIDADES FINANCIERAS

Control de la administración y buenas prácticas en la defensa de derechos ciudadanos en materia de productos y servicios bancarios. Especial referencia a las ejecuciones hipotecarias

Mario Yoldi Domínguez





UPV-EHU, Donostia-San Sebastián 11 de Julio 2013



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

-  **Servicio de Sobreendeudamiento**
-  **Nueva normativa Etxebide. Desahucios**
-  **Convenio CGPJ-EUDEL-Gobierno Vasco**
-  **Resultados**

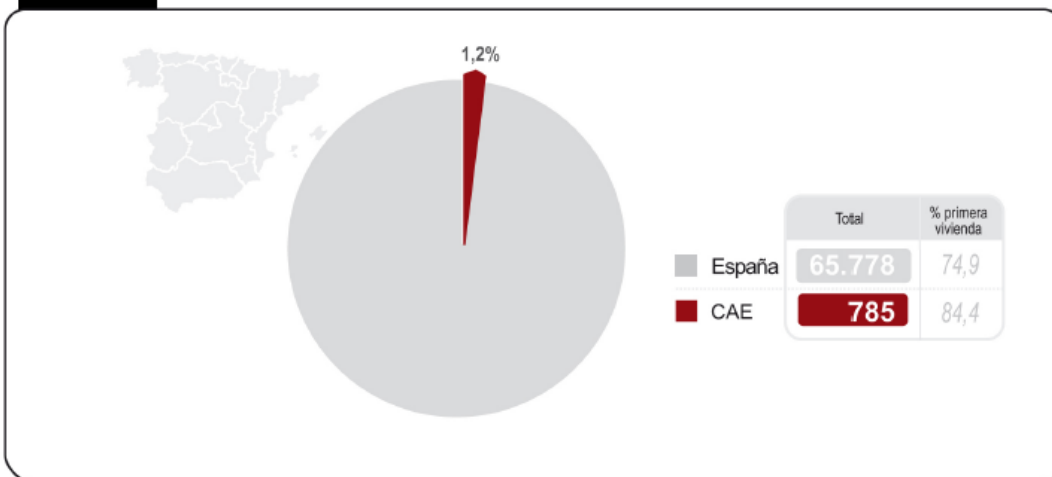


1. Servicio de Ayuda al Sobreendeudamiento Familiar

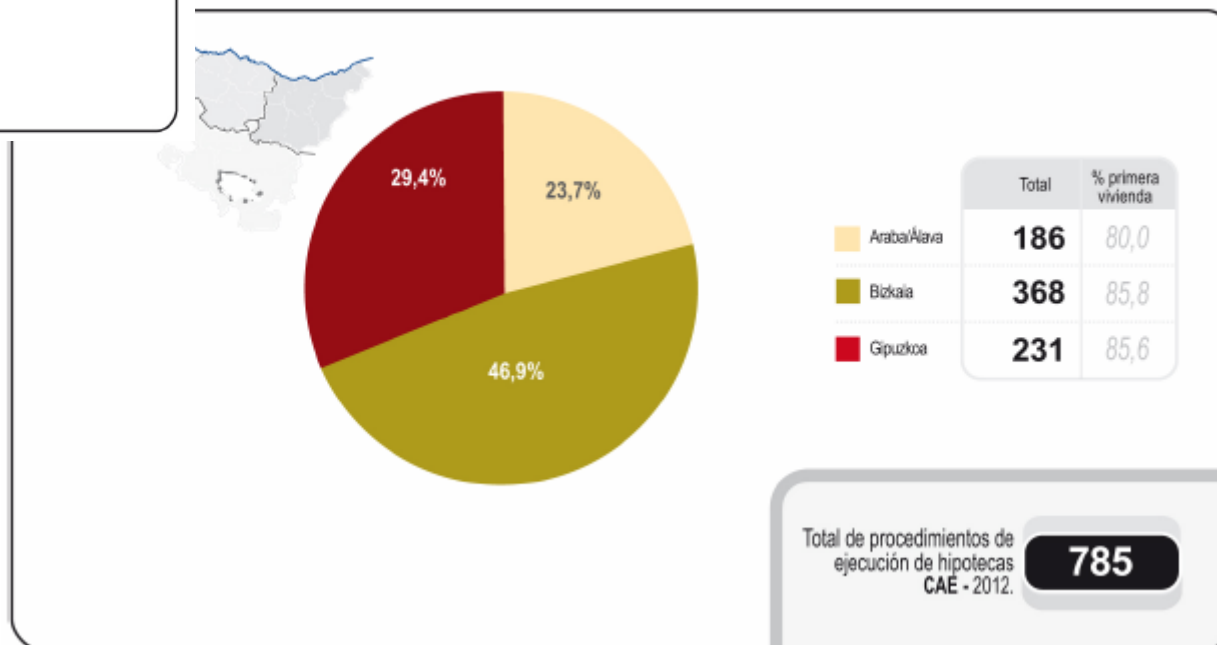
1. Servicio de Ayuda al Sobreendeudamiento Familiar

CONTEXTO

CAE Procedimientos de ejecución de hipoteca en la CAE respecto a España. 2012.



Procedimientos de ejecución de hipoteca en la CAE, por Territorio Histórico. 2012.

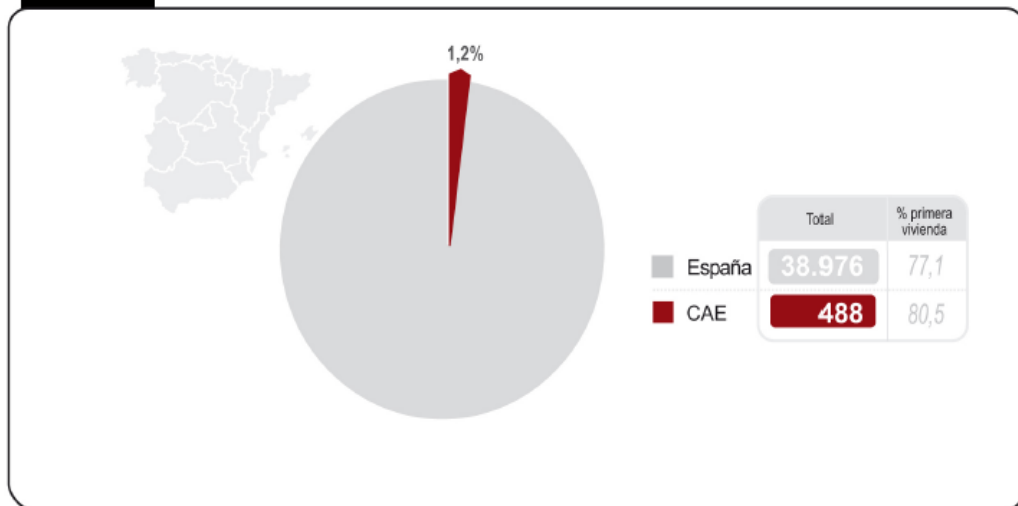


1. Servicio de Ayuda al Sobreendeudamiento Familiar

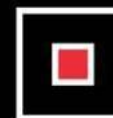
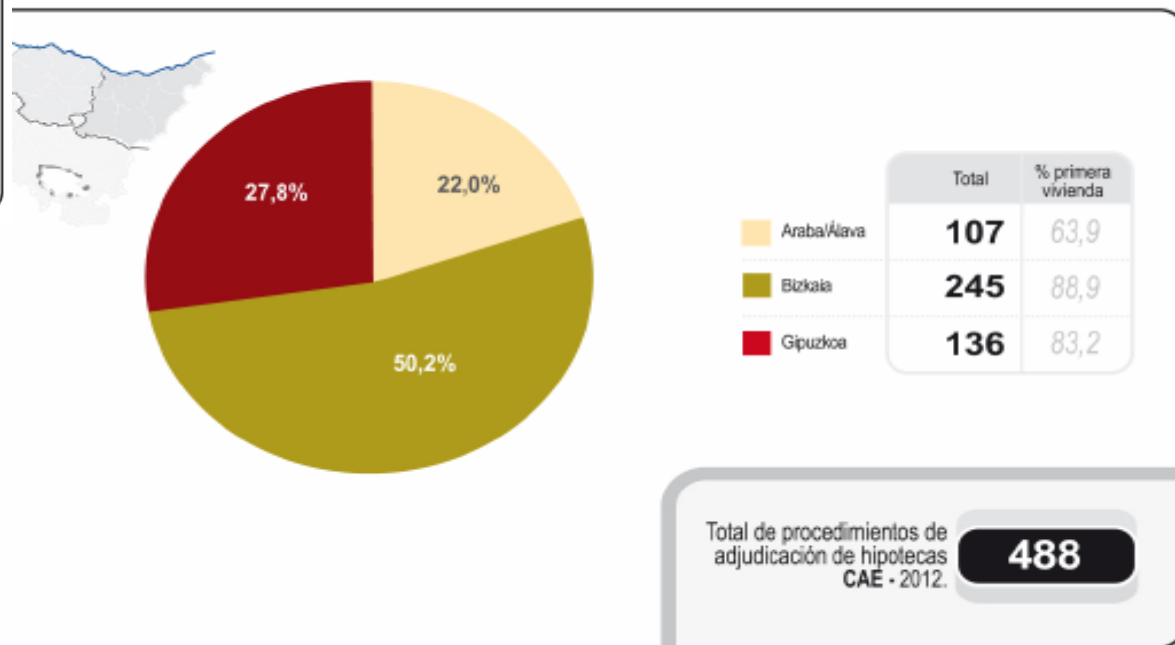
CONTEXTO

CAE

Adjudicaciones por ejecución de hipoteca en la CAE respecto a España. 2012.



Adjudicaciones por ejecución de hipoteca en la CAE, por Territorio Histórico. 2012.



1. Servicio de Ayuda al Sobreendeudamiento Familiar



Servicio de información y asesoramiento sobre transacciones hipotecarias



Servicio de Cooperación con la Justicia



**Departamento de Vivienda.
Excepcionalidades para facilitar vivienda en alquiler**

1. Servicio de Ayuda al Sobreendeudamiento Familiar

El antiguo Dpto. Vivienda, Obras Públicas y Transportes se comprometió a **facilitar una vivienda de alquiler protegido** a aquellas personas y familias a las que la pérdida de su domicilio habitual como consecuencia de una ejecución hipotecaria las sitúe **en grave riesgo de exclusión social**

En los casos donde no exista grave riesgo de exclusión social, puntuación como colectivo con especial necesidad de vivienda.

En las **VPO concedidas al amparo del Convenio Financiero**, el Departamento compra las viviendas y liberaba al propietario de la deuda con la entidad.

2. Nueva normativa Etxebide. Desahucios



2. Cobertura a los afectados por desahucios

Equiparación de su situación a la de carencia de vivienda

» La pérdida de la propiedad de la vivienda habitual por incapacidad de pago sobrevenida se equipará al de la carencia de vivienda exigido para participar en los procedimientos de adjudicación (no ser titular en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo de más del 50% de una vivienda libre ubicada en la CAE ni haberlo sido en los dos años anteriores a la solicitud de alta en el registro)

» Para su acreditación, deberá aportarse copia del documento judicial o notarial de adjudicación de la vivienda que constituía el domicilio habitual y permanente y declaración jurada de que dicha vivienda ha sido adjudicada a una persona con la que no se guarda parentesco por consaguinidad o afinidad hasta el tercer grado

Preferencia en los procedimientos ordinarios de alquiler

» Las personas inscritas en el Registro que hayan perdido la propiedad de su vivienda por incapacidad de pago sobrevenida tendrán la consideración de colectivo con especial necesidad de vivienda y a su expediente se le otorgarán 10 puntos además de los que les correspondan en base al resto de criterios de baremación (antigüedad, nº de miembros, ingresos y empadronamiento)





2. Cobertura a los afectados por desahucios

Excepción del procedimiento general en caso de grave riesgo de exclusión

- » Se exceptúan de los procedimientos de adjudicación ordinarios a las **unidades convivenciales con hijos o hijas menores de edad que se encuentren en grave riesgo de exclusión social** tras haber sido adjudicada la vivienda que constituía su domicilio habitual, como consecuencia de una ejecución hipotecaria, a una persona con la que no guarden parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado, y **siempre que concurren las siguientes circunstancias:**
- a) que dicha vivienda sea la **única de su propiedad**
 - b) que sus **ingresos hayan disminuido con posterioridad al acceso a la vivienda en una cuantía tal que el abono de la cuota hipotecaria consuma más del 50% de su renta neta disponible.**
 - c) que la disminución de ingresos obedezca a **causas no imputables a los titulares de la unidad convivencial**
 - d) que el **valor de adquisición** de dicha vivienda **no exceda de los 350.000 euros**
 - e) que se **prevea que en los tres meses posteriores a su inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda no vayan a obtener una vivienda mediante la participación en los procedimientos de adjudicación ordinarios.**





2. Cobertura a los afectados por desahucios

Adjudicación
directa por
desahucio en
vivienda en
alquiler

- ▶ Según el Decreto 39/2008 sobre el régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, por orden del Consejero **podrán excluirse de los procedimientos de adjudicación, aquellas viviendas de protección oficial que se destinen a la satisfacción de necesidades específicas de vivienda.**





3. Convenio CGPJ, EUEDEL y Gobierno Vasco de detección de vulnerabilidad por lanzamiento de vivienda familiar

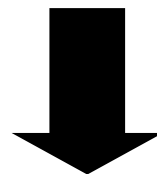


3. Convenio CGPJ-EUDEL-GOBIERNO VASCO



Protocolo de actuación que desarrolla la forma a través de la cual cuando, con motivo de un desahucio derivado de un procedimiento de ejecución hipotecaria o de un juicio por falta de pago de la renta, se observe una **situación de especial vulnerabilidad** a juicio de la Autoridad Judicial.

Posibilidad de **realojo** de los afectados por el lanzamiento o **adjudicación directa de vivienda protegida**



Se trata de que las personas en situación de especial riesgo de exclusión y vulnerabilidad se encuentren con una respuesta de las Administraciones sensible y adecuada



4. RESULTADOS



4. Resultados

Adjudicaciones directas debido a:

	2012	2013	Aprobadas	TOTAL
SASF Ejecución hipotecaria	3	1		4
Orden Etxebide Ejecución hipotecaria		2	2	4
Orden Etxebide deshaucio alquiler		2	4	6
				14



MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

Mario Yoldi Domínguez

Planificación y Procesos Operativos de Vivienda

DTO. EMPLEO Y POLITICAS SOCIALES

Mario-Yoldi@ej-gv.es



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO