

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

- 431 Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se dispone la publicación del "Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la detección temprana e intervención, en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual".**

Con el fin de dar publicidad al "Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la detección temprana e intervención, en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual", suscrito el 13 de diciembre de 2018 y, teniendo en cuenta el Artículo 14 del Decreto 56/1996, 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,

**Resuelvo:**

Ordenar la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del texto del "Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la detección temprana e intervención, en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual", que se inserta como Anexo.

Murcia, a 16 de enero de 2018.—La Secretaria General, Yolanda Muñoz Gómez.

### **Convenio**

Madrid, a 13 de diciembre de 2018

Convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la detección temprana e intervención, en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual.

### **Reunidos**

De una parte el Excmo. Sr. D. Carlos Lesmes Serrano, Presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial, según Acuerdo (n.º 2) del Pleno del Consejo General del Poder Judicial de 09 de diciembre de 2013, Real Decreto 979/2013, de 10 de diciembre (BOE de 11 de diciembre de 2013), en el ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 585 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, modificada por la Ley Orgánica 4/2013 de 28 de junio de reforma del Consejo General del Poder Judicial.

De otra parte, el Excmo. Sr. Consejero de Fomento e Infraestructuras nombrado por Decreto de la Presidencia nº 11/2018, de 20 de abril, (BORM de 21 de abril de 2018), facultado para ello conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, el artículo 6.1 y 7.2 de 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 autorizada la celebración del presente convenio por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 12 de diciembre de 2018.

Las partes, en la representación que respectivamente ostentan, han decidido suscribir el presente Convenio sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento o desahucio de vivienda en la que el deudor o el inquilino tengan su residencia familiar habitual, para posibilitar la adopción de medidas de carácter social, en los términos que seguidamente

### **Exponen**

La crisis económica ha provocado una dramática realidad en la que un importante número de familias residentes en la Región de Murcia que carecen de recursos económicos básicos, se ven abocadas a la pérdida de su vivienda habitual y al consiguiente riesgo de exclusión social que ello conlleva. En muchos casos, tal situación se produce como resultado de procedimientos judiciales de diversa naturaleza.

Diferentes medidas legislativas han intentado paliar los adversos efectos de tal precariedad económica, aconsejando a veces, o imponiendo otras, medidas de protección de los afectados.

En esa línea, a nivel estatal, se aprobó el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que incluye medidas para promover la reestructuración de deudas hipotecarias y la flexibilización de la ejecución de la garantía real, y recoge lo que llama "Código de Buenas Prácticas" que, sin ser de obligado cumplimiento, detalla el comportamiento que podría esperarse de las entidades bancarias. Su tuitivo objetivo se reforzó después con el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, que incluyó la novedosa medida de suspender el lanzamiento de deudores hipotecarios en la situación de especial vulnerabilidad que definía.

Posibilidad que después fue recogida y ampliada con la Ley 1/2013, de 13 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, de reestructuración de deuda y alquiler social, después modificada, ampliada y actualizada con la amplia lista de medidas que recoge el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, convalidado por la Ley 25/2015, del mismo título. Más recientemente, el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de mayo, ha ampliado nuevamente el ámbito de aplicación de las medidas de protección de los deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad, lo que ha supuesto modificar el ámbito de aplicación del Código de Buenas Prácticas y el de las personas que se puedan beneficiar de la suspensión de los lanzamientos, ampliándose al mismo tiempo en tres años adicionales la aplicación de la suspensión del lanzamiento.

También desde la Administración autonómica se han puesto en marcha medidas de ayuda a los ciudadanos que se encuentran en las situaciones de riesgo y necesidad antes descritas. De entre ellas, es especialmente significativa la puesta en funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, en virtud del Convenio de Colaboración suscrito entre la Comunidad Autónoma y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, de fecha 4 de julio de 2013, renovado el 4 de abril de 2018, dirigido a facilitar a sus usuarios información precisa y asequible sobre sus derechos y posibilidades y a mediar con las entidades de crédito a fin de evitar, en la medida de lo posible, procedimientos de lanzamiento del domicilio de las personas afectadas y sus familias. El Servicio, aunque formalmente se integra en la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se estructura en dos niveles, con la participación de los servicios locales de los municipios y de la propia Comunidad Autónoma, por lo que está preparado para prestar un servicio integral de apoyo a las familias en riesgo de desahucio, lo que ya ha hecho en más de 1280 intervenciones, con un 70% de ellos resueltos satisfactoriamente con refinanciación de préstamo, dación en pago y alquiler social.

Para abundar en los fines perseguidos, la Administración autonómica ha firmado otros muchos Convenios que revelan la firme convicción de que sólo desde la colaboración es posible dar a los ciudadanos un servicio de calidad. Y así, el 2 de octubre de 2013 se firmó un Protocolo de colaboración entre la entonces Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, cuya vigencia caducó al año. Con la misma sensibilidad social se han venido firmando convenios con Cáritas y la Asociación Columbares para regular la concesión de una subvención nominativa destinada a financiar el pago de alquiler de viviendas arrendadas a familiares en riesgo de exclusión social y/o situación de especial vulnerabilidad.

El 27 de marzo de 2015 se publicó en el BORM la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia. Entre otras medidas de protección pública de la vivienda se regula en su Título V la colaboración entre Administraciones Públicas y con otras entidades relacionadas con el sector de la vivienda para la protección del deudor hipotecario. Por su parte, en el Título VI se regula expresamente el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El 24 de marzo de 2015 tuvo lugar la firma de un Convenio de colaboración con los Colegios de Abogados de Murcia, Cartagena y Lorca, con los Colegios de Procuradores de Murcia, Cartagena, Lorca y Yecla, con el Colegio de Economistas de la Región y el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que posteriormente también han ido renovándose. Por su parte, el 21 de mayo de 2015, se firmó un Convenio con las entidades financieras Banco Mare Nostrum, Banco Sabadell y Cajamar.

Dado que subsisten las circunstancias y el espíritu de mutua colaboración que motivaron la firma del Protocolo del año 2013 entre la Comunidad Autónoma y el Tribunal Superior de Justicia, es aconsejable volver a fijar a través de un nuevo Convenio las pautas de actuación de cada una de las partes en relación a sus propias competencias y a las relaciones con las demás, destinado a la detección temprana de los supuestos de vulnerabilidad y exclusión social que permita su pronta comunicación a los servicios autonómicos a fin de que estos puedan realizar la oportuna valoración del caso y decidir sobre la inclusión de los afectados en sus programas de actuación social.

La coordinación de esfuerzos redundará en un evidente beneficio de todas las partes: las familias necesitadas de protección podrán ver atendida su situación desde las primeras fases de los procesos judiciales; las Administraciones Públicas implicadas cumplirán con los objetivos que como servicios públicos tienen adquiridos en el amplio marco del derecho constitucional a disfrutar una vivienda digna y adecuada; e incluso los acreedores se beneficiarán de las actuaciones que llevarán a un proceso sin dilaciones innecesarias y de las ventajas de una solución consensuada de sus litigios.

Este Convenio va dirigido a conseguir una mayor eficacia que el Protocolo del año 2013, al ampliar su campo de actuación a cualquier situación de riesgo de exclusión residencial, ya sea derivada del impago del crédito hipotecario, del impago de las rentas o cantidades asimiladas del contrato de arrendamiento.

En virtud de lo anterior y atendiendo a las disposiciones legales vigentes y de aplicación, en especial lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y 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 del convenio.**

El presente Convenio tiene por objeto establecer compromisos y protocolos de actuación y comunicación en el ámbito de la Región de Murcia, entre el Consejo General del Poder Judicial y el ejecutivo de la Comunidad Autónoma para los supuestos en que, con motivo de cualquier actuación judicial en el curso de un proceso que pueda concluir con el lanzamiento de los ocupantes -por cualquier título- de una vivienda habitual, se constate una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social, sea en los términos del "umbral de exclusión" del Real Decreto Ley 6/2012, en los de la "especial vulnerabilidad" de la Ley 1/2013 y su ampliación mediante el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de mayo, o en cualesquiera otros que la evidencien.

### **Segunda.- Protocolo de actuación.**

Cuando con ocasión de una actuación judicial en los procedimientos de ejecución hipotecaria, desahucio por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario, se constate una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social relacionada con la pérdida de la vivienda habitual, los servicios y funcionarios judiciales actuantes, en la primera comunicación o diligencia o, en su defecto, en cualquier actuación procesal posterior, y siempre con pleno respeto a las leyes de procedimiento:

1. Trasladarán a la persona o personas afectadas información sobre los servicios y programas de asistencia social, sean de la Administración autonómica o de la Administración local, así como sobre las posibilidades de acudir al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda dependiente de la Consejería Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma para recibir más completa información sobre sus derechos y medidas previas, complementarias o sustitutivas de la ejecución, incluida una posible mediación con las entidades de crédito. Dicha información se trasladará mediante entrega personal de los folletos que la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma elaborará y facilitará a las dependencias judiciales.

2. Orientarán a la personas o personas afectadas a fin de que puedan recabar la pertinente información sobre el derecho a solicitar asistencia letrada gratuita, de acuerdo con las normas procesales vigentes, en modo y tiempo para que tal asistencia sea efectiva, con los efectos suspensivos de la tramitación del procedimiento legalmente previstos hasta que se le reconozca o deniegue el derecho.

3. Recabarán el consentimiento expreso de las personas afectadas por dicha actuación judicial para dar traslado de la situación observada al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda. Dicho consentimiento, así como la respuesta ofrecida por el interesado sobre la concurrencia de las circunstancias de hecho reveladoras de una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social, se harán constar en un cuestionario especialmente creado al efecto que se cumplimentará por el servicio o funcionario judicial actuante en cada caso.

4. Solo si se ha obtenido el consentimiento expreso y previo de las personas a que se refiere el número anterior, los servicios y funcionarios judiciales actuantes remitirán al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda de la Comunidad Autónoma cuantos datos y circunstancias conocidas por razón del proceso judicial puedan ser de interés a los fines previstos en este Convenio.

5. Recibida dicha información por el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, éste, con estricto respeto a la protección de los datos de carácter personal, iniciará las gestiones necesarias para analizar la situación y, en caso de que sea procedente, adoptará las medidas encaminadas a asegurar la actuación de los servicios sociales propios o de las entidades locales, o pondrá en marcha los procedimientos destinados a la búsqueda de una solución mediada.

6. Si el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda conociera por cualquier otra vía distinta a las expresada en los números anteriores, la existencia de una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social asociada a la tramitación de un proceso judicial, lo hará saber al órgano judicial, abriéndose la posibilidad a un intercambio de comunicaciones entre ambas oficinas que incluirá información sobre las decisiones finales que en cada caso se alcancen, siempre con estricto respeto de las normas de procedimiento y de las normas reguladoras del derecho a la protección de datos de carácter personal.

7. Asimismo, cuando con ocasión de hacerse efectivo un lanzamiento se constate por la Comisión Judicial actuante en cada caso una situación de especial vulnerabilidad o desamparo, podrá dar inmediata cuenta al Letrado de la Administración de Justicia y/o al Juez que conozca del asunto, en forma tal que permita a éstos comunicar a los servicios sociales y al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, la existencia de dicha situación para que lleven a cabo la valoración de las circunstancias concurrentes y acometan las actuaciones procedentes, adoptando el órgano jurisdiccional, a la vista de tales circunstancias, la resolución que considere procedente en orden a la suspensión del lanzamiento, siempre de conformidad con las leyes procesales, y con la normativa de protección de datos de carácter personal.

#### **Tercera.- Compromisos para todas las partes.**

Todas las partes firmantes de este Convenio asumen el compromiso de organizar, en el ámbito de sus competencias y respecto de su propio personal y servicios, las oportunas actividades formativas, informativas y de divulgación del objeto, contenido y finalidad del presente Convenio. De forma específica, se comprometen a organizar conjuntamente, contando para ello con el soporte logístico de la Escuela de Formación e Innovación de la Administración Pública de la Región de Murcia, las actividades formativas y de sensibilización para el personal judicial de los once partidos judiciales de la Región con funciones relacionadas con las previsiones, compromisos y finalidades de este Convenio.

Fomentarán, en el marco de sus competencias, la colaboración y la participación de los Colegios Oficiales de Abogados, Procuradores, Economistas, Agentes de la Propiedad y Trabajo Social y su implicación en la consecución de los objetivos y finalidades del Convenio.

Velarán, en el marco de sus competencias, para que los servicios de orientación jurídica de los Colegios de Abogados y los puntos de información al usuario de las dependencias judiciales dispongan de los folletos informativos y formularios mencionados en este Convenio.

Colaborarán en la confección de los formularios, impresos normalizados y folletos informativos que hayan de ponerse a disposición de los ciudadanos y funcionarios. Así mismo, colaborarán en la redacción de un cuestionario que, junto al consentimiento de la persona afectada, recoja sucintamente las circunstancias económicas o de cualquier otra índole que sugieran la situación de vulnerabilidad, para que pueda darse conocimiento de su caso a los organismos autonómicos y locales correspondientes. Del mismo modo, colaborarán en la confección del documento en el que se recoja el consentimiento expreso de las personas afectadas a los anteriores efectos.

Finalmente, colaborarán a través de la Comisión de Seguimiento de este Convenio en la recopilación de datos sobre actuaciones realizadas en el marco de este Convenio y en la elaboración de una Memoria Anual que permita la medición y rendición de cuentas de los resultados alcanzados.

#### **Cuarta.- Compromisos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.**

Editará y facilitará a los órganos judiciales de la Región, a través del Tribunal Superior de Justicia, los folletos informativos, formularios normalizados y demás documentación destinada a ser puesta a disposición de los ciudadanos en los supuestos previstos en este Convenio.

Se compromete, a través del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, a dar una tramitación y respuesta pronta a los casos que se le planteen, acorde con las circunstancias de cada situación.

Garantizará la total confidencialidad de los datos personales y familiares a los que tenga acceso como consecuencia de las actividades realizadas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, en lo que se refiere al acceso limitado a los propios interesados en relación con los documentos que contengan datos referentes a la intimidad de las personas.

#### **Quinta.- Compromisos del Consejo General del Poder Judicial.**

Divulgará la existencia del presente Convenio entre los jueces y magistrados destinados en la Región de Murcia y organizará, en el ámbito del Plan de Formación Territorial Descentralizada del Poder Judicial en la Región de Murcia, las oportunas actividades formativas, informativas y de sensibilización sobre materias que sean objeto del presente Convenio.

Asimismo, se compromete a la inclusión de las actividades y resultados fruto de este Convenio en las sucesivas Memorias Anuales de la actividad del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en los términos previstos normativamente.

#### **Sexta.- Comunicaciones.**

Las comunicaciones entre las partes de este Convenio y entre el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda y las distintas oficinas judiciales se efectuarán preferentemente por medios electrónicos, sin perjuicio de otras comunicaciones telefónicas o personales cuando la urgencia u otras circunstancias concurrentes así lo sugieran o lo exijan.

#### **Séptima.- Gastos de ejecución.**

El presente Convenio no comporta compromiso alguno de gasto para las partes firmantes. Cada una de ellas asumirá los costes personales y materiales de las actuaciones que deba realizar de conformidad con el clausulado del mismo y con arreglo a sus respectivas normas de gestión económica, sin que en ningún caso se asuman compromisos económicos de las partes entre sí.

#### **Octava.- Comisión de Seguimiento.**

Se acuerda crear un órgano mixto de seguimiento de la ejecución y aplicación de este Convenio. Esta comisión estará formada por cuatro miembros, dos por cada una de las partes firmantes de este Convenio. La designación de quienes sean los partícipes se hará en el mes siguiente a la firma por parte del Consejo General del Poder Judicial y el Consejero de Fomento e Infraestructuras del Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Actuará como secretario el más joven de la terna.

La comisión se constituirá en los quince días siguientes a dicha designación y se reunirá de forma ordinaria cada seis meses, con el objeto de garantizar la calidad del servicio, corregir disfuncionalidades y analizar la experiencia, y con carácter extraordinario cuando fuera necesario a petición de cualquiera de las partes.

#### **Novena.- Vigencia.**

La vigencia del presente Convenio será de un año, prorrogable de forma expresa, si así lo acuerdan las partes firmantes del convenio, al menos un mes antes de la expiración del plazo de vigencia o de cualquiera de sus prórrogas.

**Décima.- Naturaleza jurídica.**

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por las cláusulas establecidas en el mismo, y, en su defecto, por lo regulado en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las cuestiones que se susciten en cuanto a la aplicación, interpretación y efectos del presente Convenio que no queden solventadas por la Comisión Mixta de Seguimiento prevista en la cláusula novena serán resueltas por los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa, por ser la competente para ello.

**Decimoprimer.- Resolución.**

Será causa de resolución del presente Convenio el incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las obligaciones contraídas y/o de las cláusulas establecidas en el, así como el incumplimiento de la normativa vigente en la materia, lo que facultará a las otras partes para la resolución del mismo, quedando automáticamente anulados todos los derechos derivados, pero no así las obligaciones inherentes.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, y para la debida constancia, se firma el presente Convenio de colaboración por triplicado y en el lugar y fecha más arriba indicado.

Consejo General del Poder Judicial, Carlos Lesmes Serrano.—Gobierno de Murcia, Patricio Valverde Espín.