



SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA
ESPECIALIZADA A PERSONAS EN
RIESGO DE PERDER SU VIVIENDA
HABITUAL Y/O EXCLUSIÓN SOCIAL EN
EL TERRITORIO HISTÓRICO DE
GIPUZKOA



SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA ESPECIALIZADA A PERSONAS EN RIESGO DE PERDER SU VIVIENDA HABITUAL Y/O EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL TERRITORIO HISTÓRICO DE GIPUZKOA

1. OBJETIVO

Creación de un Servicio jurídico que permita la asistencia jurídica especializada a personas en riesgo de perder su vivienda habitual.

Este Servicio, auspiciado por las instituciones de nuestro Territorio, cumple una función social reequilibradora entre la ciudadanía y las entidades financieras, conscientes de la posición de inferioridad de aquellos y de la función de promover la igualdad real que tienen los poderes públicos.

Este servicio actuará en las siguientes fases :

1º. Fase preprocesal. Esta fase tiene lugar cuando la persona se ve sin recursos económicos para poder hacer frente a la deuda hipotecaria o personal en la que la garantía es su vivienda habitual y ya se ha producido uno o varios impagos o comprueba como muy improbable poder hacer frente a los pagos de la deuda que en breve se puedan producir. Y tiene por objeto :

- Proporcionar asistencia jurídica antes de la apertura de un proceso judicial por impago de préstamos hipotecarios.

- Llegar a un acuerdo con la entidad financiera que evite un procedimiento judicial dirigido al lanzamiento de la vivienda habitual. (Comprobación de requisitos del Real Decreto de medidas para deudores sin recursos, reestructuración del crédito, nación en pago, etc...). Por supuesto, la persona afectada dará su conformidad o no al acuerdo alcanzado.

.- Perfiles de las necesidades posibles

. Situaciones en las cuales, aunque no se haya dejado de pagar las cuotas, se necesita información de las consecuencias derivadas de un posible impago.

. Situaciones en las cuales no se ha dejado de pagar las cuotas del préstamo pero se busca una solución con la entidad financiera, dado que se prevé que no se podrá seguir pagando las cuotas. Se requiere intermediación para conseguir mejores condiciones del préstamo y poder continuar pagando.

. Situaciones en las cuales se ha dejado de pagar pero aún no se ha interpuesto demanda de ejecución hipotecaria por la entidad financiera. Se solicita orientación e intermediación con la entidad financiera para evitar la interposición de la demanda.

2º. Fase procesal. Esta fase tiene lugar cuando la persona , a pesar de encontrarse sin recursos económicos para hacer frente a la deuda de cuyo impago puede depender la pérdida de su vivienda habitual no se le ha concedido la justicia gratuita , bien por la premura de su situación procesal o por otras causas ajenas a su voluntad. Situaciones en las que se ha dejado de pagar las cuotas, se ha interpuesto demanda judicial por la entidad financiera, el ciudadano deudor hipotecario ha sido emplazado por el juzgado y se encuentra en cualquiera de las fases procesales, bien a la espera de la subasta pública bien incluso ante su lanzamiento.

Y tiene por objeto :

- Establecer motivos de oposición que puedan sobreseer, anular el procedimiento ejecutivo o reducir la cantidad de deuda.
- En situaciones límite interponer incidentes excepcionales o llegar a acuerdos in extremis con la entidad financiera con la ayuda de ayuntamientos y diputación que permitan suspender la subasta o el lanzamiento y obtener tiempo para renegociar la deuda.

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.1. ÁMBITO GEOGRÁFICO DE ACTUACIÓN.

Personas que están empadronadas y residen habitualmente en el Territorio Histórico de Gipuzkoa y cuya vivienda habitual se halle también en este territorio. El Servicio abarcará y tendrá disponibilidad geográfica a través los diferentes Despachos profesionales situados en las diferentes comarcas de Gipuzkoa con absoluta movilidad geográfica entre los mismos.

2. 2. ÁMBITO PERSONAL DE ACTUACIÓN

Unidad familiar, considerada como tal la formada por uno o más miembros en riesgo de perder su vivienda habitual y situarse en riesgo de exclusión social.

Deudor principal o garante. El criterio es el riesgo de pérdida de vivienda habitual, ya sea como deudor principal o como avalista, fiador, hipotecarte no deudor u otro.

Origen de la deuda. Se comprende el riesgo de pérdida de la vivienda habitual ya sea por crédito hipotecario para la adquisición de la casa misma o porque la vivienda se ha hipotecado por un crédito personal o por un crédito para ejercer actividad comercial o mercantil o de otro tipo.

Acceso a los servicios sociales de base de cada ayuntamiento que emitirá dictamen acerca de si se cumplen los requisitos para acceder al Servicio de Asistencia Jurídica de la Diputación Foral de Gipuzkoa tanto en su fase preprocesal como procesal.

Con el objetivo de prestar un **servicio integral y de aprovechar los recursos ya existentes en los servicios sociales de base de los ayuntamientos**, el trabajador/a social evaluará asimismo si se necesita una intervención social de urgencia con esa persona, así como la necesidad de una intervención de tipo psicológico, en cuanto que habitualmente la afectación a la persona en riesgo de perder su vivienda habitual no solo tiene consecuencias económicas sino también psicológicas.

3. ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

3.1. Organización del servicio

Con el fin de atender de forma eficiente todos los casos de riesgo de pérdida de la vivienda habitual que se produzcan en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, el Servicio dispondrá de varios despachos profesionales en todas las comarcas de Gipuzkoa que compondrán un equipo de siete profesionales.

Creemos que este es un número adecuado para poder atender de manera eficaz todos los casos que se puedan presentar en el Territorio, actuando a su vez de manera flexible y estando disponible cada profesional para desplazarse a cada comarca teniendo en cuenta también el criterio lingüístico.

De estos profesionales, uno ejercerá la coordinación de todo el equipo en cuanto a asignación de casos y transmisión de la información sobre el mismo que los servicios y será el interlocutor con Diputación y servicios sociales de los ayuntamientos en cuanto a la necesidad de la prestación del servicio y la coordinación con los servicios sociales en permanente comunicación sobre la evolución de este.



Creemos que esta organización, formada por profesionales de amplia experiencia e indudable vocación social, garantiza la presencia en cada lugar del territorio donde pueda encontrarse la persona afectada y desde el principio garantiza la experiencia de los profesionales que forman el equipo en asuntos hipotecarios y bancarios.

3.2. Criterios de actuación del servicio.

Externos en relación con los afectados

1. Asistencia a los afectados desde el primer síntoma de riesgo de perder su vivienda habitual.
2. Servicio integral como base para la negociación con las entidades financieras: diagnóstico de la situación social, económica y jurídica del afectado.

Internos en relación con los abogados que componen el servicio.

1. Reparto en condiciones de equidad entre los abogados del turno de los casos que vayan llegando.
2. División del turno en fase prejudicial o judicial, teniendo en cuenta la importancia que tiene en esta materia la fase prejudicial a la hora de trabajar para llegar a un acuerdo asumible con la entidad financiera.
3. Equidad en la asignación de los casos entre los abogados.

3.3. Mecánica de actuación del servicio

1º. La persona que se halle en riesgo de exclusión social por pérdida de su vivienda habitual se pondrá en contacto con los servicios sociales de base de su ayuntamiento.

Estos cumplimentarán el **Modelo de solicitud de asistencia jurídica para personas en riesgo de perder su vivienda habitual (Anexo 1)** con el fin de que los servicios sociales diagnostiquen desde un punto de vista económico, personal y jurídico la situación.

2º. A la vista del diagnóstico, los servicios sociales emitirán un dictamen acerca de la conveniencia de acceso al Servicio jurídico, así como la conveniencia de asistir con medidas de carácter social o psicológica a la persona.

3º. Si el dictamen es positivo se comunicará a la Diputación y al coordinador/a del Servicio jurídico para la puesta en marcha del mismo. El trabajador/a social trasladará una copia de la solicitud del servicio (Anexo 1) a Diputación y al coordinador del servicio.

4º. El Coordinador/a designará un profesional del servicio atendiendo a criterios de cercanía a la afectada y criterios lingüísticos. Se traslada al profesional el Anexo 1.

La primera reunión con la persona afectada se realizará en los servicios sociales del ayuntamiento : Trabajador social, persona afectada y abogado al objeto de que el profesional tenga una visión directa de la situación global de la persona afectada.

5º. La siguiente reunión se realizará en el Despacho del profesional designado. En esta reunión y con base en el **Modelo de diagnóstico de situación de riesgo de pérdida de la vivienda habitual para intervención jurídica (Anexo 3)** se solicitará la documentación que proceda a la persona afectada , determinando si el nivel de actuación es preprocesal o procesal y diseñando las actuaciones a realizar con la entidad financiera y los objetivos que se marcan y/o las actuaciones procesales a realizar.

6º. Entrevista con la entidad financiera junto con la persona afectada. En su caso, entrevista telefónica, si el caso ha pasado a servicio de recobro o esta en la asesoría jurídica pero todavía no se ha interpuesto demanda.

Si el crédito ha sido cedido, entrevista telefónica o envío de burofax con propuesta de actuaciones.



7º. De todas estas actuaciones se elaborará un **Diario en el que consten fechas de reuniones, llamadas telefónicas y/o actuaciones procesales realizadas.**, así como si es necesario un **seguimiento posterior del caso. (Anexo 4)**. De este Diario se proporcionará copia a los servicios sociales del ayuntamiento que ha remitido el caso y a Diputación

4. COMUNICACIÓN DEL SERVICIO CON DIPUTACIÓN Y AYUNTAMIENTOS. SEGUIMIENTO DEL SERVICIO

Trimestralmente se elaborará un informe acerca de los casos en que se ha intervenido, determinando los casos preprocesales y extraprocerales y el resultado de los mismos. **(Anexo 5)**

ANEXOS

Anexo 1: Modelo de solicitud de asistencia jurídica para personas en riesgo de perder su vivienda habitual ante los servicios sociales del Ayuntamiento.

Anexo 2 : Modelo orientativo de dictamen de trabajador social para acceso al servicio de asistencia jurídica preprocesal

Anexo 3: Modelo de diagnóstico de situación de riesgo de pérdida de la vivienda habitual para intervención jurídica

Anexo 4: Diario de actuaciones.

Anexo 5: Informe trimestral. Elaboración de graficas anualmente respecto a tipo de propuestas, tipos de actuaciones judiciales, acuerdos alcanzados y no alcanzados , subastas paralizadas, lanzamientos paralizados, procedimientos archivados o anulados.

Diagrama de proceso general.



CONTACTO:

Yolanda De Pablo

Teléfono: 610.057.738

yolandadepablo1@gmail.com