




Ajuntament  de Palma
Secretaria General del Ple
REGISTRE DE CONVENIS I PROTOCOLS
Data 22 AGO. 2013
Nº Ordre 364

**CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'IL·LUSTRE COL·LEGI D'ADVOCATS DE LES ILLES
BALEARS I L'EXCM. AJUNTAMENT DE PALMA, PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA OFICINA
MUNICIPAL D'INTERMEDIACIÓ HIPOTECÀRIA**

Palma de Mallorca, 13 d'Agost de 2013

REUNITS

D'una banda, el Molt Honorable Sr. Mateo Isern Estela, Batlle de l'Excm. Ajuntament de Palma, amb CIF núm. P-0704000-I i domicili a la Plaça de Cort, núm. 1, de Palma de Mallorca (07001).

I de l'altra, l'Excm. Sr. Martí Alenyar Feliu, Degà de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears, amb domicili a la Rambla, núm. 10, de Palma (07003).

Ambdues parts actuen en el nom de les institucions que representen i es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat suficient per a la formalització del present Conveni i

EXPOSEN

1. L'Ajuntament de Palma, d'acord amb les seves competències, sensible sempre pel que fa als problemes i les necessitats socials vigents i partint de les demandes de la ciutadania, és conscient de la problemàtica plantejada en relació amb els propietaris del seu habitatge habitual, que tenen dificultats a l'hora de fer els pagaments del seu préstec hipotecari i es troben en risc de perdre'l.
2. El Col·legi d'Advocats de les Illes Balears és una entitat de dret públic, reconeguda i emparada per la Constitució espanyola, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats, entre les quals s'inscriuen la defensa de l'estat social i democràtic de dret proclamat per la Constitució i la promoció i la defensa dels drets humans.
3. En el marc de la responsabilitat social de l'advocacia, el Col·legi d'Advocats de les Illes Balears promou la pràctica *pro bono* dels seus col·legiats destinada, dins altres objectius, a pal·liar les

greus repercussions socials de l'actual crisi econòmica i financera atenent persones o col·lectius necessitats d'assessorament jurídic gratuït ofert per advocats voluntàriament disposats.

4. La voluntat d'ambdues parts, en el marc de la seva funció social, és ajudar les persones, les famílies i les unitats de convivència empadronades i residents al terme municipal de Palma que, trobant-se en el "llindar d'exclusió" definit per la llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció dels deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social, o en supòsits "d'especial vulnerabilitat" d'acord amb el Reial decret legislatiu 27/2012, de 15 de novembre, de mesures urgents per a reforçar la protecció dels deutors hipotecaris, tenen dificultats per a afrontar els pagaments del seus préstecs hipotecaris i poden trobar-se en risc de perdre el seu habitatge habitual.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest Conveni d'acord amb les següents

CLÀUSULES

1. L'Ajuntament de Palma, en compliment de l'acord del Ple de maig de 2013, pel qual es declara Palma ciutat lliure de desnonaments, posarà en marxa l'Oficina Municipal d'Intermediació Hipotecària al local de titularitat municipal ubicat a la plaça de l'Olivar, 4, 1a planta, amb la finalitat d'assessorar, donar suport i actuar d'interlocutor amb les persones, famílies o unitats de convivència, empadronades al terme municipal de Palma i propietaris d'un habitatge que sigui l'habitual i que, reuneixen els requisits establerts al Protocol d'actuació per fons d'habitatge social municipal adreçat a persones en situació de vulnerabilitat per insolvència sobrevinguda i afectades pels desnonaments, redactat per la Comissió Tècnica de Benestar Social i Habitatge aprovat a Junta de Govern de data 13 de març de 2013 (annexa I al present Conveni), d'ara endavant protocol d'actuació.
2. El Col·legi d'Advocats de les Balears facilitarà a l'Ajuntament una relació dels advocats que, voluntàriament i gratuïtament, desitgin col·laborar amb l'Oficina Municipal d'Intermediació Hipotecària. La relació s'haurà d'actualitzar periòdicament i contindrà el nom i llinatges de cada lletrat, el seu número de telèfon i l'adreça de correu electrònic del seu despatx professional.
3. A l'Oficina Municipal d'Intermediació Hipotecària:
 - 3.1. Per part de l'Ajuntament:
 - a) Es coordinaran les diferents actuacions amb les àrees municipals competents per a abordar les necessitats socials derivades d'aquestes situacions.
 - b) S'informarà del protocol del Fons social d'habitatge i, si s'escau, es remetrà l'interessat a la Comissió Tècnica Mixta de l'Àrea de Benestar Social i Habitatge.
 - c) Es traslladaran institucionalment les necessitats de les persones afectades pel desnonament quant a la renegociació de les condicions de la hipoteca, la possibilitat de liquidació del deute amb l'entrega de l'habitatge o, en tot cas, la possibilitat de quedar a l'habitatge com a llogaters a un preu social.
 - d) Es comprovarà que els qui sol·licitin l'assessorament dels lletrats inclosos a la relació facilitada pel Col·legi d'Advocats compleixen els requisits descrits al Protocol d'actuació.

3.2. Per part dels advocats voluntaris:

- a) S'efectuarà una tasca d'interlocució entre els afectats i les entitats bancàries o financeres, d'acord amb el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció dels deutors hipotecaris sense recursos, modificat per la llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social, adreçada a l'orientació de l'afectat sobre les possibles vies de solució de la seva problemàtica, entre d'altres la possibilitat d'acudir al sistema de mediació com a via àgil per a intentar la solució de conflictes.
- b) En el cas d'existència de demanda judicial s'informarà els afectats dels requisits i els tràmits necessaris perquè puguin sol·licitar i obtenir el reconeixement del benefici de la justícia gratuïta, així com la seva extensió i contingut.

3.3. Per part d'ambdues parts:

- a) S'informarà els consumidors i els usuaris de les mesures que poden adoptar-se pel que fa a l'actual problemàtica.

4. Funcionament del servei:

4.1. El servei prestat per l'Oficina Municipal d'Intermediació Hipotecària s'haurà de sol·licitar amb cita prèvia telefònicament al núm. 971-71.60.02, de forma presencial a les seves instal·lacions o per correu electrònic, a través del web omih@palma.es.

4.2. El ciutadà que compleixi els requisits establerts al Protocol d'actuació, i sol·liciti el servei de l'Oficina Municipal d'Intermediació Hipotecària haurà de manifestar en la seva sol·licitud el seu nom i llinatges, DNI, adreça, correu electrònic i núm. de telèfon fix o mòbil.

4.3. El personal del Servei comprovarà que els ciutadans compleixen els requisits assenyalats al punt anterior. Si és així, citarà els ciutadans a través del mateix mitjà amb el qual han efectuat la seva sol·licitud (telefònic o telemàtic), indicant el dia i l'hora per a la seva compareixença a l'Oficina Municipal d'Intermediació Hipotecària.

4.4. Per a l'inici de l'expedient s'haurà de presentar la següent documentació:

- escriptura de compravenda
- escriptura de la hipoteca corresponent
- quantitat inicial de la hipoteca
- quantitat pendent
- quota mensual
- període pendent per a l'amortització de la hipoteca
- darrer rebut pagat
- en cas de separació o divorci, sentència en la qual es concreten les condicions de l'ús i del pagament de l'habitatge.
- acreditació de la seva situació laboral: certificat de retencions del darrer any o de l'empresa del salari, certificat del servei públic d'ocupació on consti on percebi, o no, prestació durada i quantia de la mateixa, declaració de la renda del darrer exercici o certificat negatiu de l'Agència Tributària si no l'ha presentada
- certificat cadastral sobre la no-titularitat d'altres immobles

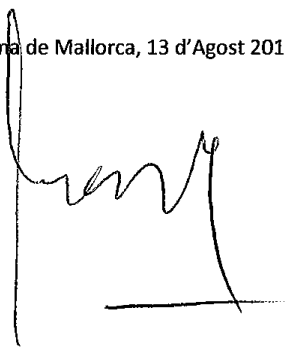
- en cas d'existència de demanda judicial, fotocòpia d'aquesta i còpia de la sol·licitud de demanda de justícia gratuïta en cas d'haver-la demanada;

així com qualsevol altra documentació requerida a la llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció dels deutors hipotecaris, reestructuració del deute i lloguer social.

5. El Servei de Consum, responsable de l'Oficina Municipal d'Intermediació Hipotecària, presentarà trimestralment a les parts una memòria de les actuacions realitzades en el desenvolupament d'aquest Conveni, que servirà per a mesurar-ne l'eficàcia i l'eficiència, de forma que, de comú acord, es puguin adoptar les mesures correctores necessàries, si s'escau.
6. Aquest Conveni té caràcter administratiu, d'acord amb els articles 6 i 9 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre (modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener), del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
7. El Conveni tindrà una durada d'1 any, comptat a partir del dia que es publiqui. Es revisarà de manera anual per tal de possibilitar-ne la pròrroga.
8. Es designarà una Comissió paritària de seguiment d'aquest Conveni, integrada pels titulars de les àrees de govern d'Urbanisme i Habitatge; Benestar Social i Igualtat i Sanitat i Consum d'aquest Ajuntament, o persones en qui deleguin expressament; un representant del Col·legi d'Advocats de les Illes Balears; i funcionaris designats expressament per aquesta Comissió, si s'escau.

Com a mostra de conformitat, firmem aquest Conveni en dos exemplars.

Palma de Mallorca, 13 d'Agost 2013



Molt Honorable Sr. Mateo Isern Estela,
Batlle de l'Excm. Ajuntament de Palma



Excm. Sr. Martí Alenyar Feliu
Degà de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats
de les Illes Balears

D'acord amb

Aprobat per la Junta de Govern
de 24 de juliol de 2013.

La secretària general del Ple

Nieves Téllez Garcia

