

ANTSOAINGO UDALAREN EKINTZA PROTOKOLOA ETXEGABETZEETARAKO

1. XEDEA

Protokolo honek helburu du Antsoaingo udalerriko ohiko etxebizitzetan gerta daitezkeen kaleratzeak prebenitzea eta kudeatzea.

2. ZIOEN AZALPENA

Etxebizitza duina edukitzeko eskubide konstituzionala (47. Art.) oinarrizko beste zenbait eskubide bermatzeko beharrezkoa da. Europar Batasuneko Justizia Auzitegiak berriki adierazi du premiazkoa dela botere publikoek beraien eskumeneko esparruetan jardutea, etxebizitzari dagozkion oinarrizko eskubideak berma daitezen. Etxebizitza eskubidea 1948. urteko Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsalean jasota datorrela gogoraraztea dagokio.

Krisi egoeraren ondorioz, familia askok ezin izan diete normaltasunez aurre egin maileguren ordainketa kuotei edota etxebizitzaren alokairuei. Gero eta maizago gertatzen da egoera horiek kuoten ordainketa eteteraino luzatzea, etxegabetzeak ekartzen dituzten prozesuak eraginez. Gero eta ohikoagoak dira prezio beherakadaren ondorioz maileguaren zorra baino gutxiago balio duten etxebizitzak, eta, ongi dakigun bezala, indarreko lege sistemari jarraiki, zorduna ez da etxebizitza ematearekin liberatzen. Ondare-erantzukizun unibertsalaren printzipioak agintzen du, eta mailegua exekutatu eta etxebizitza galdu ondoren, ordaindu gabe geratzen den zorraren diru-kopurua mantendu egiten da. Aldi berean, etxegabetuta geratu diren pertsonak berankorren zerrendetan sartzen dituztenez, bazterketa finantzarioa gertatzen da. Horrela, deserrotzea eta gizarte integrazio faltaren arriskua sortzen dira.

Lege batzuk egiteko hainbat neurri hartu dira, nahiz eta ez diren nahikoak zor hipotekarioa duten pertsonak

PROTOCOLO LOCAL DE ACTUACIÓN FRENTE A DESAHUCIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ANSOÁIN

1. OBJETO

Este protocolo tiene la finalidad de prevenir y gestionar los posibles casos de desahucios de vivienda habitual que se generen en el ámbito del municipio de Ansoáin.

2. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho constitucional (Art 47) a una vivienda digna es un derecho social imprescindible para garantizar otros derechos básicos. El Tribunal de Justicia de la Unión Europea se ha manifestado recientemente acerca de la necesidad de una actuación urgente de los poderes públicos, en sus ámbitos de competencia, para garantizar los derechos fundamentales en materia de vivienda. Cabe recordar que el derecho a la vivienda viene recogido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) de 1948.

La situación de crisis ha hecho que muchas familias no puedan hacer frente de manera normal a las necesidades más básicas, como el pago de sus cuotas hipotecarias o alquiler de sus hogares. Hasta el punto de que cada vez con más frecuencia, dejan de abonar aquellas cuotas desencadenando un proceso que culmina en el desahucio. Cada vez son más frecuentes los casos de viviendas que por la bajada de precios valen menos que la deuda hipotecaria. Como es bien sabido, según el sistema legal vigente la persona deudora no se libera con la entrega de la vivienda. Rige el principio de la responsabilidad patrimonial universal y tras la ejecución hipotecaria y la pérdida de la vivienda, se mantiene la parte de deuda no satisfecha. A su vez, la inclusión de las personas desahuciadas en los registros de morosidad produce su exclusión financiera. Surge así el desarraigo y el riesgo de la falta de integración social.

Se han adoptado algunas medidas legislativas, aunque escasas, para proteger a las personas con deudas hipotecarias. En atención a las

babesteko. Salbuespenezko egoerei erantzuteko, azaroaren 15eko 27/2012 Lege Dekretua onartu zen, zor hipotekarioak zituzten pertsonen egoerak sendotzeko (2012ko azaroaren 16ko Estatuko Aldizkari Ofizialaren 276. zk.). Aipatu Dekretuak xedatzen du bertan behera utzi behar direla bereziki ahulak diren kolektiboen etxebizitzaren inguruko botatzeak. Etxebizitzaren arloko udal eskuduntzei dagokionez, apirilaren 2ko 7/1985 Legeak, Tokiko Erregimenaren Oinarriak Arautzen dituenak xedatzen du Udalak eskuduntzak baliatuko dituela etxebizitzaren promozio eta kudeaketa arloetan.

Horrez gain, etxegabetutako pertsonen etor dakizkieken gizarte bazterketazko ondorioen aurrean ere Udalari dagokio eskuduntzak baliatzea gizarte zerbitzuen arloan.

3. JARDUKETARAKO PRINTZIPIO OROKORRAK

Jarduketa protokolo hau ohiko etxebizitzatik kaleratzen den kasuetan aplikatzeko izanen da, gerora gertatutako egoera ekonomiko batek eragin badu. Ez da aplikagarria izanen ageriko ordena ekonomiko falta edo arduragabekeria ekonomikoa gertatu denean.

Finantza entitateei dagokiona:

Antsoaingo Udalak finantza entitateekin dituen harreman ekonomikoak, instituzionalak eta lankidetzazko harremanak berrikusiko ditu, etxegabetzeekin duten jarrera kontuan hartuta. Etxegabetzeak egiten eta egiten ez dituzten entitateen arteko sailkapen bat egingen du, eta harremana moztuko du egiten dituzten entitateekin.

Antsoaingo Udala udalerriko entitateekin harremanetan jarriko da, protokolo honen edukiaren berri emateko, eta gerta daitezkeen etxegabetze kasuak behar den aurrerapenarekin identifikatzeko.

Halaber adostu da herrian sukurtsala duten finantza entitate guztiei Antsoainen gertatzen ari den edozein etxegabetze prozesu berehalakoan bertan behera uzteko eskatzea.

Antsoainen etxegabetze hipotekario

circunstancias excepcionales, se aprobó el Real Decreto-Ley 27/2012 de 15 de noviembre de medidas urgentes para reforzar la protección a las personas con deudas hipotecarias (BOE nº 276 de 16 de noviembre de 2012). En el citado Decreto se dispone la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables. En cuanto a la competencia municipal en materia de vivienda, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece en su artículo 25.2 letra d) que el Municipio ejercerá competencias en materia de promoción y gestión de viviendas

Además, respecto de las consecuencias de exclusión social que pueda derivarse para las personas desahuciadas, corresponde también a los Ayuntamientos ejercer competencias en materia de servicios sociales.

3. PRINCIPIOS GENERALES DE ACTUACIÓN

Este protocolo de actuación será de aplicación en los casos de desahucio de vivienda habitual, por una situación económica sobrevenida. No será aplicable en los casos de desórdenes económicos manifiestos o negligencia económica.

En lo que respecta a las entidades financieras:

El Ayuntamiento de Ansoáin revisará las relaciones económicas, institucionales y de cooperación con las entidades financieras en función de su actitud y dinámica respecto a los desahucios. El Ayuntamiento clasificará las entidades financieras según realicen o no desahucios y cortará relaciones con aquellas entidades que realicen desahucios.

El Ayuntamiento de Ansoáin contactará con las entidades financieras situadas en el municipio a fin de trasladarles el contenido del protocolo y asegurar la identificación de los posibles casos de desahucio con la antelación necesaria.

Asimismo, se acuerda requerir a todas las entidades financieras con sucursales en la localidad la suspensión inmediata de cualquier proceso de desahucio en el término municipal de Ansoáin.

baten prozedura exekuzio bidean dela jakiten den aldi bakoitzean, Udalak herritarrak animatuko ditu, etxegabeteen aurkako eta etxebizitza eskubidearen aldeko elkarretaratzeetan parte har dezaten.

4. ETXEGABETZEEN ARLOKO PROZESUETARAKO PROPOSATZEN DIREN PROZEDURAK.

4.1. ETXEGABETZEEN PREBENTZIOZKO PROZEDURA

Prozedura honek helburu du Antsoaingo bizilagunei kreditu hipotekarioak kontratatzerakoan edo alokatzeko kontratuak sinatzerakoan hartu behar diren neurri berezietan buruzko informazioa eta aholkularitza erraztea; izan ere, kreditu edo kontratu horiei dagozkien eskubide eta betebeharrei buruzko ezagutza egokiak saihestu ditzake betebeharrei aurre ez egiteagatik etorkizunean sor daitezkeen arazoak eta ondorioz etor daitezkeen etxegabetezko prozesuak.

Udalak Antsoaingo herritarrei emanen die informazio-baliabide honen berri. Udalaren Kontsumitzaileen Arretarako Bulegoak eta Hipotekak Kaltetutakoen Antsoaingo Plataformak (Antsoaingo PAH) aholkularitza zerbitzu hauek doan emanen dizkiete Antsoainen erroldatutakoei eta honako hauei bereziki:

- a) Etxebizitza bila ari diren pertsonen (erosteko edo alokatzeko).
- b) Mailegu hipotekarioaren edo alokairuaren kuotak ordaintzeko zailtasunak dituzten pertsonen.

Aholkularitzarako baliabide hauek dituela jakinaraziko die Udalak Antsoainen helbidea duten finantza entitate guztiei eta herritarrei.

Aholkularitza zerbitzu horiek eta beste batzuk dituztela jakinaraziko die Antsoaingo Oinarrizko Gizarte Zerbitzuek etxebizitzaren maileguen edo alokairuaren kuotak ordaintzeko zailtasunen inguruan eskaerak eta galderak egiten dituzten pertsonen.

Cada vez que se tenga conocimiento de la ejecución de un procedimiento de desahucio hipotecario en Ansoáin, el Ayuntamiento animará a la participación de la ciudadanía en una concentración contra los desahucios y por el derecho a la vivienda.

4. PROCEDIMIENTOS PROPUESTOS PARA LOS DIFERENTES PROCESOS EN MATERIA DE DESAHUCIOS

4.1. PROCEDIMIENTO PREVENTIVO DE DESAHUCIOS

El objetivo es favorecer la información y el asesoramiento a los/as vecinos/as de Ansoáin acerca de las especiales precauciones que deben aportarse en materia de contratación de créditos hipotecarios o firma de contratos de arrendamiento. Un adecuado conocimiento de todos los derechos y obligaciones que nos asisten respecto a estos créditos o contratos, puede evitar futuros problemas de incumplimientos de obligaciones y los consiguientes procesos que puedan culminar en un desahucio.

El Ayuntamiento pondrá este recurso informativo en conocimiento de la ciudadanía de Ansoáin. La Oficina de Atención al Consumidor/a del Ayuntamiento y la Plataforma de Afectados por la Hipoteca de Ansoáin (PAH Ansoáin), ofrecerán estos servicios de asesoramiento de forma gratuita a todas las personas empadronadas en el municipio de Ansoáin y en especial a:

- a) Personas que estén en procesos de búsqueda de vivienda (compra o alquiler).
- b) Personas con dificultades para el pago de cuotas de préstamos hipotecarios o mensualidades de alquiler.

El Ayuntamiento dará a conocer la existencia de estos recursos de asesoramiento a todas las entidades financieras con domicilio en Ansoáin y a la ciudadanía en general.

Desde los Servicios Sociales de Base de Ansoáin se dará a conocer la existencia de estos y otros recursos de asesoramiento a todas las personas que presenten demandas o consultas

Horrez gain, kasu bakoitzaren balorazioaren araberako esku-hartze profesional egokiena emanen da.

4.2. ETXEGABETZE HIPOTEKARIOETARAKO PROZEDURA

Atal honetan xedatzen diren esku-hartzeek helburu dute epailearen botatze agindu baten ondorioz beraien ohiko etxebizitzatik atera behar duten pertsonen arreta ematea, betiere agindu hori ohiko etxebizitza erosteko hartutako kreditu hipotekarioari dagozkion kuoten ordainketa faltak eragindako prozedura judicial batetik eratorritakoa bada.

Prozedura hori abian jartzeko, beharrezkoa izanen da botatze aginduak ukituriko pertsonak Udalari ematea horren berri.

Udalak Gizarte Zerbitzuen esku-hartzea eskainiko dio, aholkularitza emateko eta horrelako egoerentarako aurreikusita dauden zerbitzuak eskaintzeko.

Pertsona etxegabetuak eskaintzari uko egiten badiu, Oinarrizko Gizarte Zerbitzuek txosten batean jasoko dute; txostena haren espedienteari erantsiko zaio, bestelako tramiterik gabe.

Pertsona etxegabetuak eskaintza onartzen badu, Oinarrizko Gizarte Zerbitzuek esku-hartze profesionalik egokiena eginen dute, kasu bakoitzaren balorazioaren arabera; halaber, etxegabetuak eskura ditzakeen zerbitzu eta baliabide publikoen berri emanen diote, protokolo honetan aurreikusitakoan artean, eta behar adina jarduketa eta gestio eginen dituzte etxegabetuak baliabide horiek egiazki eskura ditzan, betiere pertsona horrek baldintzak betetzen baditu eta formalki eskatzen badu.

Zerbitzuak, gutxienez ere, honako hauek izanen dira:

- Informazioa emanen zaio doako justiziaren onura errazteko jarraitu behar den prozesuaz, haren eskubideen defentsa juridikoa lortze aldera.
- Informazioa Nafarroako Gobernuak Hipoteka Bitartekaritzarako Zerbitzuaz.
- Alokairuko etxebizitza publikoaren eskuratzeko programa publikoari buruzko informazioa.

respecto a dificultades para el pago de cuotas de préstamo o alquiler de sus viviendas. Además, se realizará la intervención profesional más adecuada según la valoración de cada caso.

4.2. PROCEDIMIENTO PARA PROCESOS DE DESAHUCIO HIPOTECARIO

Las intervenciones que se establecen en este apartado están destinadas a atender a aquellas personas que, como consecuencia de un procedimiento judicial iniciado por la falta de pago de las cuotas de un crédito hipotecario contraído para la adquisición de su vivienda habitual, se vean obligadas a abandonar su vivienda habitual por haberse dictado una orden judicial de lanzamiento.

Para activar este procedimiento será necesario que la persona afectada por la orden de lanzamiento lo ponga en conocimiento del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento ofrecerá la intervención de los Servicios sociales en orden a asesorarle y ofrecerle los servicios que están previstos para estas situaciones.

Si la persona desahuciada declina el ofrecimiento, los Servicios Sociales de base lo registrarán en informe que se incorporará a su expediente, sin más trámite.

Si la persona desahuciada acepta el ofrecimiento, los servicios sociales de base realizarán la intervención profesional más adecuada según la valoración de cada caso, informarán de los servicios y recursos públicos previstos en este protocolo a los que pueda acceder y realizarán las actuaciones y gestiones necesarias para un acceso efectivo a los mismos siempre que la persona desahuciada cumpla los requisitos y lo solicite formalmente.

Estos servicios serán como mínimo los siguientes:

- Información sobre el proceso a seguir para facilitar el beneficio de justicia gratuita, en orden a obtener la correspondiente defensa jurídica de sus derechos.
- Información sobre el Servicio de Mediación Hipotecaria del Gobierno de Navarra.
- Información relativa a los

<p>- Antsoaingo Udalaren bitartekaritza eskainiko zaio finantza-entitatearekin, etxegabetzearen xede izan den etxebizitzaren alokairua eskaintzeko aukera aintzat hartze aldera, haren gaitasun ekonomikoaren arabeko errentan ordainduta. Horretarako, bitartekaritza batzorde bat ezarri da, eta honakoak izanen dira kide: alkatea, Gizarte Gaien zinegotzi arduraduna, Hipotekek Kaltetutakoen Plataformaren ordezkari bat, Kontsumitzailearendako Informazio Bulegoaren ordezkari bat, eta udal talde bakoitzeko ordezkari bat. Etxebizitza eskubidearen alde diharduten beste talde batzuek ere izanen dute batzordean kide izateko aukera, horrela eskatzen badute.</p> <p>4.3 ALOKAIRUA EZ ORDAINTZEAK ERAGITEN DITUEN ETXEGABETZE PROZESUETARAKO PROZEDURA.</p> <p>Atal honetan ezartzen diren esku-hartzeak egoera hauetarako dira: maizterrak bere ohiko etxebizitzaren alokairu-errentak ordaintzeari uztearen ondorioz, alokatzaileak demanda jarri duenean, prozedura judiciala edozein fasetan egonik ere, botatzea barne.</p> <p>Prozedura honetan eskaintzen diren esku-hartzeen onuraduna izateko, pertsona interesatua Antsoaingo Udalerrian erroldaturik egon beharra dago, eta ez du bestelako etxebizitzarik izan behar. Horren haritik, inork ez ditu eskuratuko prozedura honetan aurreikusitako esku-hartzeak, hark berak edo haren familia-unitatea osatzen duen edonork bestelako etxebizitza baldin badu alokairuan, jabetzan edo usufruktuan.</p> <p>Prozedura hau abian jartzeko, beharrezkoa izanen da kaltetutako pertsonak bere</p>	<p>distintos programas públicos existentes para el acceso a una vivienda pública en régimen de alquiler.</p> <p>- Ofrecimiento de la mediación del Ayuntamiento de Ansoáin con la entidad financiera en orden a que se considere la posibilidad de ofrecer a la persona desahuciada el alquiler de la vivienda objeto del desahucio por una renta adecuada a su capacidad económica.</p> <p>Para ello se establece la creación de un comité de mediación que estará formado por el Alcalde, Concejal/a responsable de Asuntos Sociales, un/a representante de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, un/a representante de la Oficina de información al consumidor/a y un/a representante por cada grupo municipal. Podrán formar parte de este comité otros colectivos que trabajen por el derecho a la vivienda y así lo soliciten.</p> <p>4.3. PROCEDIMIENTO PARA PROCESOS DE DESAHUCIO POR IMPAGO DE ALQUILER.</p> <p>Las intervenciones que se establecen en este apartado están destinadas a aquellas situaciones en las que la persona arrendataria ha dejado de pagar las rentas del alquiler de su vivienda habitual, la parte arrendadora ha interpuesto demanda por esa falta de pago y el procedimiento judicial se encuentra en cualquiera de sus fases, incluido el lanzamiento.</p> <p>Para ser beneficiaria de las intervenciones que se ofrecen en este procedimiento la persona interesada debe estar empadronada en el municipio de Ansoáin y carecer de otra vivienda alternativa. En este sentido no podrán acceder a las intervenciones previstas en este procedimiento aquellas personas que ellas mismas o cualquiera de las que integran su unidad familiar dispongan de otra vivienda en alquiler, propiedad o en usufructo.</p> <p>Para activar este procedimiento será necesario que la persona afectada ponga en conocimiento del</p>
---	--

<p>egoeraren berri ematea Udalari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alokatzaileak demanda jarri duenean maizterrak alokairua ez ordaintzeagatik, edo - Kaltetutako pertsonak jaso duenean kasuan kasuko epaitegiaren botatze aginduaren jakinarazpena. <p>Behin Udalari egoeraren berri emanda, Udalak Oinarrizko Gizarte Zerbitzuen esku-hartzea eskainiko dio, aholkularitza emateko eta horrelako egoeretarako aurreikusita dauden zerbitzuak eskaintzeko.</p> <p>Pertsona etxegabetuak eskaintzari uko egiten badiu, Oinarrizko Gizarte Zerbitzuek txosten batean jasoko dute; txostena haren espedienteari erantsiko zaio, bestelako tramiterik gabe.</p> <p>Pertsona etxegabetuak eskaintza onartzen badu, Oinarrizko Gizarte Zerbitzuek esku-hartze profesionalik egokiena egiten dute, kasu bakoitzaren balorazioaren arabera; halaber, etxegabetuak eskura ditzakeen zerbitzu eta baliabide publikoen berri emanen diote, protokolo honetan aurreikusitakoan artean, eta behar adina jarduketa eta gestio egiten dituzte etxegabetuak baliabide horiek egiazki eskura ditzan, betiere pertsona horrek baldintzak betetzen baditu eta formalki eskatzen badu.</p> <p>Zerbitzuak, gutxienez ere, honako hauek izanen dira:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informazioa emanen zaio doako justiziaren onura errazteko jarraitu behar den prozesuaz, haren eskubideen defentsa juridikoa lortze aldera. - Informazioa Nafarroako Gobernuako Hipoteka Bitartekaritzarako Zerbitzuaz. <p>Alokairuko etxebizitza publikoa eskuratzeko programa publikoei buruzko informazioa.</p>	<p>Ayuntamiento su situación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando la parte arrendataria haya interpuesto demanda por impago de alquiler o - Cuando la persona afectada haya recibido la notificación de la orden de lanzamiento por el juzgado correspondiente. <p>Una vez comunicada la situación al Ayuntamiento, éste ofrecerá a la persona afectada la intervención de los Servicios sociales de Base en orden a asesorarle y ofrecerle los servicios municipales que están previstos para estas situaciones.</p> <p>Si la persona desahuciada declina el ofrecimiento, los Servicios Sociales de base lo registrarán en informe que se incorporará a su expediente, sin más trámite.</p> <p>Si la persona desahuciada acepta el ofrecimiento, los servicios sociales de base realizarán la intervención profesional más adecuada según la valoración de cada caso, informarán de los servicios y recursos públicos previstos en este protocolo a los que pueda acceder y realizarán las actuaciones y gestiones necesarias para un acceso efectivo a los mismos siempre que la persona desahuciada cumpla los requisitos y lo solicite formalmente.</p> <p>Estos servicios serán como mínimo los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Información sobre el proceso a seguir para facilitar el beneficio de justicia gratuita, en orden a obtener la correspondiente defensa jurídica de sus derechos. - Información sobre el Servicio de Mediación Hipotecaria del Gobierno de Navarra. <p>Información relativa a los distintos programas públicos existentes para el acceso a una vivienda pública en régimen de alquiler.</p>
--	--