



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

**INFORME (BIMENSUAL – MAYO 2017) ACERCA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS, POR PARTE DE LA OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, EN RELACIÓN CON SUS FINES Y OBJETIVOS, desde la emisión del Informe Bimensual – marzo 2017.**

La actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la emisión del Informe Bimensual – marzo 2017, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

**I.- En relación con el Convenio de colaboración** suscrito, con fecha 1 de marzo de 2016, entre el Consejo General del Poder Judicial, la Junta de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, y al que está adherido el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social y sobre cesión de datos en los procedimientos de desahucios y ejecución hipotecaria:

Esta Oficina continúa con el seguimiento respecto a que, por parte de la Dirección General de la Oficina Judicial y Fiscal de la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía, se indique, a esta ODV:

- Si los datos, relativos a los Servicios Sociales existentes en el municipio de Málaga, y que fueron remitidos, por este Ayuntamiento de Málaga, mediante correo electrónico de fecha 29/11/2016, han sido introducidos, en el sistema del tramitador procesal ADRIANO.
- Y que, en caso negativo, se nos informase de la fecha en la que está previsto que se efectúe la introducción de dichos datos en el citado sistema del tramitador procesal ADRIANO.

**II.-** Que, a efectos de la elaboración del **Censo de Viviendas vacías que sean propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores**, se informa, que **los contactos realizados, con tal fin**, por parte de esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), **los podemos sintetizar, en la forma siguiente:**

**1.º Con entidades financieras:**

**A/** Mediante **remisión**, por parte de la Coordinadora de esta ODV, tanto en marzo, como en abril de 2017, **de correos electrónicos, a un total de 15 entidades financieras**



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

**(que seguidamente se relacionan)**, y ello con objeto de que, entre otros extremos, cada una de ellas, comunique, expresamente, a esta ODV, **a efectos del censo de viviendas vacías**:

- a)** Si la entidad dispone, o no, de viviendas vacías, no aportadas al Fondo Social de Viviendas, y que se hallen en el municipio de Málaga.
- b)** Que, en caso positivo, la entidad financiera indique a esta Oficina (ODV):
- Si está dispuesta a que dichas viviendas disponibles quedaran incorporadas al citado censo de viviendas vacías.
  - El número de viviendas vacías que la entidad podría incorporar a dicho censo, así como la situación jurídica y técnica de dichas viviendas.
  - La forma, y condiciones jurídicas, mediante las que la entidad financiera estaría dispuesta a realizar la cesión de tales viviendas.

Asimismo, se ha sugerido, a cada una de las expresadas entidades financieras que, para dar respuesta a lo interesado en los respectivos correos electrónicos que se le han remitido, así como, en su caso, para concertar cita con el Director de esta Oficina (ODV), para la celebración de reunión respecto al asunto arriba indicado, lo hagan, mediante correo electrónico dirigido a la dirección de correo electrónico de esta Oficina.

Las entidades financieras a las que se ha hecho mención son las siguientes:

1. Abanca Corporación Bancaria, S.A.
2. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
3. Banco de Sabadell, S.A.
4. Banco Mare Nostrum, S.A.
5. Banco Popular Español, S.A.
6. Banco Santander, S.A.
7. Bankinter, S.A.
8. CaixaBank, S.A.
9. Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito.
10. Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito.
11. Cajasur Banco, S.A.
12. DEUTSCHE Bank, S.A.E.
13. Liberbank, S.A.
14. Triodos Bank, N.V., S.E.
15. Unicaja Banco, S.A.



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

**De dichas 15 entidades financieras, han dado respuesta las siguientes:**

1. **Abanca Corporación Bancaria, S.A.:** Dicha entidad financiera, a efectos del referido censo de viviendas vacías, ha solicitado cita, para reunión con esta ODV, reunión que está previsto que se celebre el 7 de junio de 2017.
2. **Banco de Sabadell, S.A.** Esta ODV ha recibido, el 28/04/2017, respuesta, vía correo electrónico, de **Sogeviso** mediante la que, entre otros extremos, comunicó:
  - o Que Banco Sabadell, S.A. tomó la decisión de crear Sogeviso (*empresa que, conforme a lo expresado en dicho correo electrónico, gestiona su parque de alquiler social, así como los temas sociales e institucionales vinculados a la vivienda*).
  - o Que esta gestión directa de sus clientes hace que Banco Sabadell no se planteé la cesión de viviendas a las Administraciones Públicas.
  - o Que disponen, en Málaga, de poco parque de viviendas vacías, dentro del cual:
    - 66 viviendas se encuentran ocupadas ilegalmente, y sobre las que manifiestan que hacen una actuación proactiva y siempre en coordinación con el propio ayuntamiento.
    - 36 viviendas no están ocupadas, y que hallan en distintas situaciones: en comercialización, pendientes de rehabilitación integral, inacabadas, etc.
  - o A pesar de ello, Sogeviso y Banco Sabadell, S.A. ofrecen su total disposición para seguir analizando los casos de sus clientes de los que tengan conocimiento y con los que consideren que corresponde una actuación prioritaria.
3. **Banco Santander, S.A.:** Tras celebrar esta ODV reunión, con dicha entidad financiera, en fecha 6 de abril de 2017, y en la que se trató, entre otros, el tema del aludido censo, dicha entidad está elaborando un plan que espera poder presentar, en breve, a esta Oficina, dando respuesta, entre otros, a dicho tema, lo cual nos ha sido confirmado, por la indicada entidad, mediante correo electrónico, de fecha 17/04/2017.
4. **Bankinter, S.A.:** Dicha Entidad, el 08/03/2017, comunicó, a esta ODV, vía correo electrónico, que no disponen, actualmente, de viviendas vacías en Málaga, y, por tanto, en situación de disponibles, para su aportación a dicho censo de viviendas.
5. **Caja Rural de Granada, Sociedad Cooperativa de Crédito.** Dicha Entidad, el 24/03/2017, comunicó, a esta ODV, vía correo electrónico, que no disponen de ninguna vivienda vacía en la ciudad de Málaga.
6. **Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito** comunicó, el 23/03/2017, a esta ODV, vía correo electrónico, *dicho sea en forma resumida*, que en la actualidad dicha Entidad tiene intención de que las viviendas de su propiedad disponibles, y que pudieren ir destinadas a personas en especiales circunstancias de vulnerabilidad social, sean precisamente, las



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

viviendas que se incluyan en el fondo social de viviendas, promovido por el Gobierno, y previsto en el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, y ello sin perjuicio, de manifestarnos, de forma expresa, su máxima colaboración y apoyo, a esa Oficina del Derecho de la Vivienda, en aquellos casos puntuales que se planteen.

7. **Triodos Bank, N.V., S.E.** comunicó, el 09/03/2017, a esta ODV, vía correo electrónico, que no disponen de viviendas vacías.
8. **Unicaja Banco, S.A.** comunicó, el 27/03/2017, a esta ODV, vía correo electrónico, *dicho sea en forma resumida*, que las viviendas de las que dispones, al margen de las aportadas del Fondo Social de Viviendas, en el término municipal de Málaga, son escasas y al igual que las del Fondo Social, se encuentran en comercialización, por lo que no se desarrolla desde dicha Entidad convenio sobre cesión de viviendas.

**B/** Reunión celebrada, en fecha 30/05/2017, a la que asistieron, entre otros, el Tte. Alcalde Delegado del Área de Gobierno de Ordenación del Territorio, Vivienda, Accesibilidad, y Seguridad, así como el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda y Gerente de la GMU, ambos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el Director de esta ODV y representación de **CaixaBank, S.A. y de BuildingCenter.**

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

**2.º Con el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y**

**Melilla:**

**Tras la remisión**, en fechas 21/03/2017 y 05/04/2017, por parte de la Coordinadora de esta Oficina, **de correos electrónicos, dirigidos al expresado Colegio, se celebró reunión, el día 22/05/2017, en la sede del expresado Colegio, con el Presidente del mismo, y a la que también asistieron, la Jefa del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV y la Coordinadora de esta ODV. Entre los temas que fueron objeto de dicha reunión se hallan los siguientes:**

- a) El Censo cuya elaboración ha sido encomendada a esta Oficina (ODV), sobre viviendas vacías, sitas en el término municipal de Málaga, y que sus titulares (Bancos, Promotores...) estén dispuestos a incorporar a dicho censo, con la finalidad de que las viviendas incorporadas a dicho censo puedan ser cedidas (ya sea a título oneroso o gratuito) al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que este último pueda facilitarlas a las personas que se hallen en situación de especial vulnerabilidad.



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

- b) Información respecto del “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”, así como el enlace, en la página web del IMV, y en el que se puede encontrar información detallada respecto a:
- Dicho Registro, en el cual quedan inscritas aquellas viviendas, sitas en el término municipal de Málaga, cuyos titulares (potenciales arrendadores) deseen ofrecerlas en arrendamiento, con destino a ser arrendadas a personas que puedan ser beneficiarias de la ayuda económica prevista en el Plan de Ayudas al Alquiler (PAA, a 3 años), Plan que gestiona el IMV.
  - El Acuerdo del Consejo Rector del IMV, aprobando, entre otros extremos, la creación de dicho Registro, así como requisitos y normas de funcionamiento.
  - La Solicitud para la inscripción de la vivienda en dicho Registro.
  - La Ficha de datos de la vivienda y del titular (potencial arrendador) de la misma. (Dicha ficha se ha de acompañar a dicha solicitud)
  - El Folleto informativo (que se puede descargar).
- c) La información respecto del citado Plan de Ayudas al Alquiler (PAA, a 3 años), Plan que gestiona el IMV, así como el enlace, en la página web del IMV, y en el que se puede encontrar información detallada respecto de la regulación de dicho Plan.

**3.º Con Inmobiliarias y Promotoras de Málaga:**

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

Esta ODV viene realizando gestiones, indagando en inmobiliarias y Promotoras de Málaga, a fin de averiguar la titularidad de grupos de viviendas o de edificios de viviendas que, o bien parecen estar vacías o bien parecen estar ocupadas irregularmente, gestiones, que tienen por objeto, que esta ODV pueda entrar en contacto, con los titulares de dichas viviendas, para saber si estarían dispuestos a incorporarlas, a dicho censo, con la finalidad de que las mismas puedan ser cedidas (ya sea a título oneroso o gratuito) al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que este último pueda facilitarlas a las personas que se hallen en situación de especial vulnerabilidad.

**4.º Con el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga:**

Por medio de escrito, de fecha 24/03/2017, y que fue recibido el día 30/03/2017, por dicho Organismo, esta ODV:

- a) **Informó, al citado Organismo de que, a esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), se le ha encomendado la elaboración de un censo de viviendas vacías en propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores, y que para lo cual, dicha ODV, se valiese, entre otros medios, de “informes notariales sobre**



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

la gestión tributaria para la liquidación de la plusvalía municipal", y, como consecuencia de ello,

**b) Interesó, de ese Organismo Autónomo de Gestión Tributaria- Ayto. Málaga que, cuanto le fuese posible, elaborase y remitiese, a esta Oficina (ODV), informe relativo a los extremos siguientes:**

- 1. Si dicho Organismo Autónomo de Gestión Tributaria dispone, o tiene acceso, a dichos "informes notariales sobre la gestión tributaria para la liquidación de la plusvalía municipal", o a documentos con contenido equivalente, respecto a los inmuebles, propiedad de Bancos y promotores en concurso de acreedores, y que se hallen en el término municipal de Málaga.**
- 2. En caso positivo, si dichos informes notariales, o documentos con contenido equivalente, indican, cuáles de los inmuebles arriba expresados son viviendas que se hallan vacías.**
- 3. En el supuesto de que la información a la que se aludía en el punto anterior figurase, o pudiese inferirse, de los referidos informes notariales o documentos de contenido equivalente, si ese Organismo Autónomo de Gestión Tributaria, con estricta observancia de la legislación sobre protección de datos de carácter personal, podría proporcionar la expresada información, a esta Oficina (ODV), a fin de que esta última pueda elaborar dicho censo.**

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

**El Gerente del citado Organismo Autónomo de Gestión Tributaria, en respuesta a dicho escrito de la ODV, de fecha 24/03/2017, remitió, a esta Oficina, escrito de fecha 5 de abril de 2017, mediante el que, informó:**

"...1. Este Organismo Autónomo de Gestión Tributaria tiene acceso a la plataforma electrónica que utilizan los Notarios para comunicar las operaciones en las que intervienen que están sujetas al pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana referidas a inmuebles de nuestra ciudad, propiedad de bancos, promotores en concurso de acreedores, entidades jurídicas y particulares, en general.

2. En dichas comunicaciones no se especifica si se trata de viviendas vacías.

3. Por lo motivos anteriores, resulta materialmente imposible facilitar la información que se requiere.

4. En cualquier caso, los datos que pudiera obtener este Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Ayuntamiento de Málaga como consecuencia de la gestión del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o de cualquier otro tributo, ya procedan de fuentes notariales o de cualquier otra fuente, tienen carácter reservado y solo podrían cederse en los



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

casos excepcionados por el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, entre los que no se encuentra la cesión a un organismo autónomo para la elaboración de un censo de viviendas vacías”.

**III.-** Que, en fecha 16 de mayo de 2017, se celebró reunión, en el Área de Participación Ciudadana, Inmigración y Cooperación al Desarrollo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y a la que asistieron:

- El Tte. Alcalde Delegado del Área de Gobierno de Derechos Sociales, Buen Gobierno y Transparencia.
- La Directora General de Derechos Sociales, Participación Ciudadana, Inmigración y Cooperación al Desarrollo, y demás personal de la citada Área de Participación Ciudadana.
- Representación de las siguientes ONG: “**Cruz Roja**”, “**Comité Español de Ayuda al Refugiado**” (CEAR), dedicada a Defensa del derecho de asilo y a la protección de las personas refugiadas, y “**ACCEM**”, dedicada a mejorar las condiciones de vida de las personas que se encuentran en situación más vulnerable en nuestra sociedad y, especialmente, del colectivo de refugiados, migrantes y personas en situación o riesgo de exclusión social.
- El Director y la Coordinadora, ambos de esta ODV.

En dicha reunión las citadas ONG pusieron de manifiesto los problemas que están encontrando para que se les alquile, a los solicitantes de asilo y a los refugiados, vivienda en la ciudad de Málaga, falta de acceso que dichas organizaciones consideran que es un importante problema, al estimar estas últimas que el acceso a la vivienda es necesario para que dichas personas queden plenamente integradas en la sociedad malagueña. En la expresada reunión se estudiaron diversas medidas para paliar dicho problema, entre las cuales figuraban: La realización de campañas para sensibilizar a los propietarios e inmobiliarias; que se ponga más vivienda pública a disposición de estos colectivos; que se contacte con autoridades de las diferentes confesiones religiosas, a fin de difundir, entre las mismas, la necesidad de viviendas para el aludido colectivo; que se intente que, edificios que están en desuso, y pertenecientes a organismos públicos, asociaciones..., sean habilitados para viviendas destinadas al expresado colectivo. En la citada reunión se hizo también referencia a que se analice en qué medida esta Oficina puede colaborar en facilitar el acceso a la vivienda a los solicitantes de asilo y a los refugiados.

**IV.-** Que la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (STJUE) de 21 de diciembre de 2016, contrariamente a lo que había declarado antes el Tribunal Supremo, declaró que no se pueden limitar temporalmente los efectos restitutorios de la nulidad de las cláusulas suelo. Tras la publicación de dicha sentencia, el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, regula, entre otros extremos, un



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

procedimiento extrajudicial de reclamación de la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito, en aplicación de determinadas cláusulas suelo contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

**Que esta Oficina -ODV-** (en la que quedó integrada, en el año 2015, la Oficina de Intermediación Hipotecaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga que había sido creada en el año 2012), **ya venía, y continúa, asesorando, a los afectados por Cláusulas Suelo, en relación con la eliminación de las mismas, y a partir de la publicación del citado Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero (BOE 21/01/2017), aproximadamente doscientas sesenta personas afectadas por las cláusulas suelo se han puesto en contacto telefónico para solicitar cita con esta Oficina (ODV)**, la cual ya está asesorando en todo lo relativo a la aplicación del expresado procedimiento extrajudicial en relación con las cláusulas suelo.

Que, **dado que el Convenio actualmente vigente** ("CONVENIO PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN SERVICIO DE ATENCIÓN A LOS AFECTADOS POR LOS EMBARGOS HIPOTECARIOS"), suscrito, en fecha 16 de octubre 2012, entre el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga y el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, **no comprende específicamente la colaboración entre ambos, en relación con las cláusulas suelo, esta Oficina mantiene conversaciones con dicho Ilustre Colegio de Abogados, a fin de, en su caso, suscribir, adenda a dicho Convenio**, que concrete la forma en la que dichas partes colaborarían, al respecto.

**Para llevar a cabo tal concreción, se ha celebrado sendas reuniones:**

- **El día 13/02/2017, entre personal de esta ODV, y miembros del Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, entre los que se hallaba, su Ilmo. Sr. Decano.**

- **El día 25/04/2017: En la que se concretaron algunos de los aspectos que deberían tenerse en cuenta en la futura Adenda a la que se ha hecho mención.** Todo ello sin perjuicio de que, mientras tanto, ya se estén derivando, a dicho Ilustre Colegio de Abogados, los casos, en relación con las cláusulas suelo, en los que tras haberse llevado a cabo por esta Oficina su cometido respecto a dichos asuntos, se ha acreditado, ante esta última la presentación, por los interesados, ante la entidad de crédito, de la reclamación de la devolución de cantidades indebidamente satisfechas.

**V.- Que la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), con objeto de atender la necesidad de vivienda de aquellos ciudadanos que, habiendo solicitado la intervención de esta Oficina, se hallan en situación de especial vulnerabilidad, **continúa**, dentro de su ámbito de competencia, **prestando, entre otros, servicios de atención social, asesoramiento jurídico, e intermediación, en asuntos hipotecarios (incluidos los asuntos relativos a cláusulas suelo), arrendaticios, ocupaciones sin título, ..., con las entidades de crédito y otros tipos de****



**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

**Informe (Bimensual - mayo 2017) remitido al CR del IMV de Junio/2017.**

**entidades, así como con arrendadores y administradores de fincas**, colaborando también con terceros, como los Juzgados y Tribunales, Administraciones Públicas y el Ilustre Colegio de Abogados de Málaga, a fin de proporcionar la mejor atención posible a dichos ciudadanos.

**VI.-Transparencia, seguimiento y publicidad:**

Esta Oficina elabora informes bimensuales sobre sus actuaciones, los cuales, una vez dada cuenta de los mismos al Consejo Rector del IMV, son publicados en la web del IMV, en la sección dedicada a la Oficina del Derecho a la Vivienda, y ello, por transparencia, y a fin de, facilitar el seguimiento de tales actuaciones, y dar publicidad a tales Informes. Además, a través de la propia actividad intermediadora de esta ODV, con entidades de crédito, inmobiliarias, asociaciones..., se está dando a conocer también, lo relativo a los citados "Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas" y "Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social".

Esta Oficina (ODV), asimismo, continúa prestando un gran apoyo, al Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV, en la gestión que este último realiza de las ayudas del citado "Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social", consistiendo dicho apoyo, primordialmente, en proporcionar información sobre dicho Plan a los interesados en el mismo que se ponen en contacto con esta ODV, y en la emisión de los correspondientes informes sociales.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

Málaga a 01 de junio de 2017.

La Coordinadora de la ODV  
y Jefa del Negociado Jurídico  
del SGPIA del IMV

EL DIRECTOR DE LA ODV

Fdo.: Francisca García Jiménez.

Fdo.: José M.ª López Cerezo.