



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

Informe (Bimensual - julio 2018) remitido al CR del IMV de Agosto/2018.

INFORME (BIMENSUAL – JULIO 2018) 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 – mayo 2018.

La actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la emisión del Informe Bimensual – mayo 2018, 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, en cumplimiento del Acuerdo que, entre otros, fue adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, al tratar el Punto N.º 29 del orden del día, de la sesión ordinaria celebrada en fecha 02 de mayo de 2018, **esta ODV ha enviado, por correo electrónico, a un total de 14 entidades financieras, más tarde relacionadas, cartas** (con fecha 25/06/2018 de Registro General de Salida de Documentos), **a fin de:**

1º Informarles que esta Oficina (ODV) viene prestando, entre otros servicios, los de atención social, asesoramiento jurídico e intermediación (este último servicio, respecto a entidades financieras, arrendadores, administradores de fincas...), y todos ellos en favor de aquellas personas físicas, residentes en el término municipal de Málaga que, hallándose su vivienda habitual en dicho término municipal, y por dificultades económicas, están en riesgo de perder su vivienda habitual, o ya la han perdido.



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

Informe (Bimensual - julio 2018) remitido al CR del IMV de Agosto/2018.

2º Interesarles que, si eran tan amables, y *si era posible* en el plazo de diez días hábiles desde la recepción de la carta, **comunicasen, expresamente, a esta ODV:**

- Si la entidad dispone, o no, de **viviendas vacías, no aportadas al Fondo Social de Viviendas (FSV), y que se hallen en el municipio de Málaga.**
- **En caso positivo**, sería conveniente que, en dicha comunicación se le indicara, a esta Oficina:
 - a. **Si dicha entidad financiera estaría dispuesta a que dichas viviendas disponibles puedan ser cedidas, al Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que dicho Instituto pueda destinarlas a personas, necesitadas de vivienda, y que se hallen en las circunstancias descritas en el ordinal 1º de la carta.**
 - b. **El número de viviendas vacías que esa entidad financiera podría ceder al expresado Instituto, así como la situación jurídica y técnica de las mismas.**
 - c. **La forma, y condiciones, jurídicas, mediante las que esa entidad financiera estaría dispuesta a realizar la citada cesión de viviendas vacías.**

3º Sugerirles que, para enviar su respuesta a lo interesado en el ordinal 2º de la carta, así como, en su caso, para concertar cita, con el Director de esta Oficina (ODV), a fin de celebrar reunión al respecto, lo hiciesen mediante correo electrónico dirigido a oficina.derecho.vivienda@malaga.eu

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

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

1. ABANCA Corporación Bancaria, S.A.
2. BANCA MARCH, S.A.
3. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
4. BANCO de SABADELL, S.A.
5. BANCO SANTANDER, S.A.
6. BANKIA, 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. Española.
13. LIBERBANK, S.A.
14. UNICAJA BANCO, S.A.



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

Informe (Bimensual - julio 2018) remitido al CR del IMV de Agosto/2018.

De dichas 14 entidades financieras, a la fecha de emisión del presente Informe, han dado respuesta las siguientes:

- **Banco de Sabadell, S.A.**: Esta ODV ha recibido correo electrónico, de fecha 11/07/2018, adjuntando carta, de 10/07/2018, de dicha entidad financiera, mediante la que, entre otros extremos, comunicó que la gestión de los inmuebles que llevan a cabo se efectúa con el objetivo de mantener en equilibrio la necesidad de preservar los resultados económicos y de actuar con responsabilidad social, motivos por lo que de momento no se plantean la cesión de viviendas a las Administraciones Públicas. También manifestó dicha entidad financiera, en su expresada misiva, su total disposición para seguir analizando los casos de sus clientes de los que esta ODV tenga conocimiento, y a los que corresponda una actuación prioritaria.
- **Bankinter, S.A.**: Esta ODV ha recibido correo electrónico, de fecha 26/06/2018, adjuntando carta, de 26/06/2018, de dicha entidad financiera, mediante la que comunicó que, a dicha fecha, Bankinter, S.A. y su filial Intermobiliaria, S.A., no disponen de ninguna vivienda, en propiedad, en la localidad de Málaga.
- **Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito** comunicó, el 29/06/2018, a esta ODV, vía correo electrónico, *dicho sea en forma resumida*, que, en la actualidad, dicha Entidad tiene intención de que las viviendas disponibles de su propiedad, y que pudieran ir destinadas a personas en especiales circunstancias de vulnerabilidad social, sean precisamente, las viviendas que se incluyan en el Fondo Social de Viviendas, y ello sin perjuicio, de que dicha entidad nos manifestase, de forma expresa, su máxima colaboración y apoyo, a esta Oficina del Derecho de la Vivienda, en aquellos casos concretos y puntuales que se planteen.
- **Deutsche Bank, S.A. Española**: Esta ODV ha recibido correo electrónico, de fecha 28/06/2018, adjuntando carta, de 27/06/2018, de dicha entidad financiera, mediante la que comunicó que, a la fecha de dicha carta, no dispone de ninguna vivienda vacía en el municipio de Málaga.
- **Liberbank, S.A.**: Esta ODV ha recibido correo electrónico, de fecha 28/06/2018, adjuntando carta, de 28/06/2018, de "Haya Property Management" mediante la que, *en su condición de gestores de los inmuebles de Liberbank, S.A.*, comunicaron que esta última dispone únicamente de 6 viviendas en Málaga, que se encuentran en comercialización activa para la venta, con lo que su desocupación es meramente transitoria.
- **Unicaja Banco, S.A.** Esta ODV ha recibido correo electrónico, de fecha 16/07/2018, adjuntando carta, de 12/07/2018, de dicha entidad financiera, mediante la que la misma comunicó, entre otros extremos, que dicha entidad **no dispone de viviendas vacías en la localidad de Málaga, no aportadas al Fondo Social de Viviendas, para su cesión con el fin pretendido.**



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

Informe (Bimensual - julio 2018) remitido al CR del IMV de Agosto/2018.

III.- Que esta ODV colabora, dentro de sus funciones, con el Servicio del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV y con el Área de Derecho Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en lo relativo al seguimiento del “Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social” (PAA), que gestiona dicho Servicio. Asimismo, se hace constar que, con fecha 19 de julio de 2018, se celebró reunión, para tratar sobre la posible gestión de viviendas en alquiler, por parte de entidades sociales dedicadas a “Personas Sin Hogar” (PSH), en favor de dichas Personas (PSH). A dicha reunión asistieron personal de la indicada Área, el Director de esta ODV y miembros de dichas entidades.

IV.- Que esta Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV), que viene atendiendo a ciudadanos, con necesidad de vivienda y que, habiendo solicitado la intervención de esta Oficina, se hallan en situación o riesgo de exclusión social, **continua**, en el ámbito de sus funciones, **prestando, servicios, de información y orientación, de atención social** (que se concreta, entre otras actuaciones, en la realización, por las trabajadoras sociales de la ODV, de las procedentes visita domiciliaria a los usuarios, y en la emisión, por dichas trabajadoras sociales de la ODV, con las trabajadoras sociales del Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de forma conjunta, de los correspondientes informes de valoración de la situación o riesgo de exclusión social y de necesidad urgente de vivienda, informes que son luego remitidos al Comité FRES), **y de asesoramiento jurídico, y en su caso, de intermediación, en asuntos hipotecarios** (incluidos los asuntos relativos a cláusulas suelo), **arrendaticios, ocupaciones sin título..., con las entidades de crédito y otros tipos de 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.

V.- Transparencia, seguimiento y publicidad:

Esta Oficina, en cumplimiento de dicho objetivo:

- 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.
- Informa y orienta, a los usuarios que lo solicitan, sobre cuestiones tales como:
 - a) **Formas en la que pueden acceder a una Vivienda Protegida en el municipio de Málaga.**
 - b) **Información sobre el “Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”,** Registro, en



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

Informe (Bimensual - julio 2018) remitido al CR del IMV de Agosto/2018.

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 ayudas económicas, como la prevista en el Plan de Ayudas al Alquiler (PAA, a 3 años).

c) **Información y orientación sobre ayudas públicas al alquiler y otras ayudas, especialmente** respecto, al **“Plan de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social”** (Plan de Ayudas-PAA, a 3 años, que gestiona el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler del IMV).

- Da a conocer, también, a través de la propia actividad intermediadora que efectúa esta ODV, con entidades financieras, inmobiliarias, asociaciones...”, lo relativo a dicho **“Registro de Viviendas en el Municipio de Málaga con destino a ser arrendadas por demandantes de viviendas”** y al citado **“Plan de Ayudas-PAA, a 3 años”**.

Esta Oficina (ODV), además, ha venido 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”** (PAA), consistiendo dicho apoyo, primordialmente, en proporcionar la información sobre dicho Plan a los interesados en el mismo que se ponen en contacto con esta ODV, en la emisión de los correspondientes informes sociales (de forma conjunta, con el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga), y en el asesoramiento y orientación socioeducativos, en su búsqueda, a quienes tratan de hallar, en el mercado inmobiliario, vivienda que les pueda ser alquilada, dado que el contrato de alquiler es imprescindible para que el IMV les pueda conceder dicha ayuda (PAA).

Málaga a 25 de julio de 2018.

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.º López Cerezo.