



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

Informe (Bimensual - marzo 2019) remitido al CR del IMV de Abril/2019.

INFORME (BIMENSUAL – MARZO 2019) 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 – enero 2019.

La actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la emisión del Informe Bimensual – enero 2019, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

I.- Que, 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 ha continuado con el seguimiento respecto a que, por parte 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.

**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA****Informe (Bimensual - marzo 2019) remitido al CR del IMV de Abril/2019.**

II.- Que, como ya se puso en conocimiento del Consejo Rector del IMV, en anteriores Informes Bimensuales, y por ser de interés para cuestiones suscitadas en la sesión nº 2/2018, celebrada en fecha 16/10/2018, de la Comisión de Seguimiento de la ODV, **esta Oficina (ODV)** en su intervención relacionada con las gestiones efectuadas para obtener de terceros la cesión, a favor del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de viviendas disponibles, para que dicho Instituto pueda destinarlas a 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, y por tanto, están necesitadas de vivienda, **realizó las actuaciones siguientes:**

- 1) **Envió,** a un total de 14 entidades financieras, más tarde relacionadas, **cartas, 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. Dichas entidades financieras fueron las siguientes:**

Instituto Municipal
de la ViviendaISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

| | |
|---|---|
| 1. ABANCA Corporación Bancaria, S.A. | 8. CaixaBank, S.A. |
| 2. BANCA MARCH, S.A. | 9. CAJA RURAL DE GRANADA, Sociedad Cooperativa de Crédito. |
| 3. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. | 10. CAJAMAR CAJA RURAL, Sociedad Cooperativa de Crédito. |
| 4. BANCO de SABADELL, S.A. | 11. CAJASUR BANCO, S.A. |
| 5. BANCO SANTANDER, S.A. | 12. DEUTSCHE BANK, S.A. Española. |
| 6. BANKIA, S.A. | 13. LIBERBANK, S.A. |
| 7. BANKINTER, S.A. | 14. UNICAJA BANCO, S.A. |

**OFICINA DEL DERECHO A LA VIVIENDA (ODV) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA****Informe (Bimensual - marzo 2019) remitido al CR del IMV de Abril/2019.**

- 2) **Contactó, con los servicers o portales inmobiliarios, y demás entidades que a continuación se indican, por ser de interés para cuestiones suscitadas en la sesión n.º 2/2018, de fecha 16/10/2018, de la **COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE ESTA OFICINA (ODV)**. Dichos servicers o portales inmobiliarios, y demás entidades, con los que se contactó **fueron los siguientes:****

| | |
|---|--|
| 1. HAYA REAL ESTATE. | 5. ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A. |
| 2. CASAKTUA. | 6. Anticipa Real Estate, S.L.U. ("ANTICIPA"). |
| 3. Servihabitat. | 7. Divarian Propiedad, S.A. |
| 4. Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L.U. ("ALISEDA"). | 8. TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A. |

El Director de esta ODV, en fecha 29/11/2018, mantuvo reunión, con personal responsable de Anticipa Real Estate, S.L.U. ("ANTICIPA").

De dichas actuaciones, así como del resultado que se fue obteniendo de las mismas, esta Oficina (ODV) informó, detalladamente, al Consejo Rector del IMV, por medio de los expresados **informes bimensuales** en los que, sobre sus actuaciones, dio cuenta, **al Consejo Rector del IMV**, y que fueron publicados en la web del IMV.

Asimismo, esta Oficina (ODV):

- **Ha mantenido reunión**, en fecha **05/02/2019**, a la que han asistido, el Director y la Coordinadora de esta Oficina, y persona responsable de la indicada **TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.** En dicha reunión dicha sociedad convino en elaborar propuesta concerniente a la posible cesión por parte de la referida sociedad, de viviendas vacías en el municipio de Málaga, de cara a ser alquiladas, bien en relación con los Planes de Ayudas al Alquiler que gestiona



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

Informe (Bimensual - marzo 2019) remitido al CR del IMV de Abril/2019.

el IMV, o bien como Alojamientos Transitorios de Emergencia (ATE). Asimismo, se contempló la posibilidad de que dicha propuesta comprendiese, también, la venta de dichas viviendas.

- **Ha enviado**, en fecha **21/03/2019**, **carta**, a cada una de las entidades seguidamente relacionadas, para obtener de terceros la cesión, a favor del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de viviendas disponibles, con el destino expresado en el primer párrafo de este apartado "II.-" del presente Informe. Las referidas entidades a las que se le ha remitido carta han sido las siguientes:

9. GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

10. Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (TDA 24, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS).

III.- Que, por ser competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Excmo. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Presidente de la Comisión de Seguimiento de esta ODV, solicitó cita para celebrar una reunión, a fin de tratar de buscar soluciones, a los problemas de vivienda (creación de grandes parques públicos de vivienda) y, paralelamente, a la problemática actual del mercado del alquiler. Posteriormente, el Director de esta ODV, en fecha 29 de marzo de 2019, ha remitido, a la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, correo electrónico, mediante el que, en el mismo sentido expuesto, le ha solicitado cita con los miembros de dicha Comisión.

IV.- Que esta ODV, dentro de sus funciones, ha continuado colaborando, con el Servicio del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler (SGPIA) del IMV y con el



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

Informe (Bimensual - marzo 2019) remitido al CR del IMV de Abril/2019.

Área de Derecho Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, manteniendo un frecuente contacto con los mismos. En el marco de dicha colaboración, se ha celebrado reunión, *que ha tenido lugar en fecha 13 de marzo de 2019, entre dichas Área y ODV*, y en relación con las comunicaciones, correspondientes a lanzamientos, que ambas reciben del SCACE y de los Juzgados de Málaga.

V.- 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.

VI.- 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



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

Informe (Bimensual - marzo 2019) remitido al CR del IMV de Abril/2019.

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 y orientación sobre ayudas públicas al alquiler y otras ayudas, especialmente** respecto, a los **Planes de Ayudas al acceso a una vivienda de alquiler a familias en situación o riesgo de exclusión social** (Planes de Ayudas al alquiler: PAA-1, PAA-2 y PAA-3 este último complementario del PAA-1), Planes todos los mencionados, que son gestionados por 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 los citados Planes de Ayudas al alquiler (PAA-1, PAA-2 y PAA-3).

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

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, consistiendo dicho apoyo, primordialmente, en proporcionar la información sobre dichos Planes a los interesados en los mismos que se ponen en contacto con esta ODV, y en la emisión, en su caso, de los correspondientes informes sociales (de forma conjunta, con el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga).

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA COORDINADORA DE LA ODV
Y JEFA DEL NEGOCIADO JURÍDICO DEL SGPIA DEL IMV**

Fdo.: Francisca García Jiménez.

EL DIRECTOR DE LA ODV

Fdo.: José María López Cerezo.