



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

Informe (Bimensual - noviembre 2018) remitido al CR del IMV de Diciembre/2018.

INFORME (BIMENSUAL – NOVIEMBRE 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 – septiembre 2018.

La actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la emisión del Informe Bimensual – septiembre 2018, la podemos sintetizar, en la forma siguiente:

I.- Que, el día 16 de octubre de 2018, se celebró la sesión n.º 2/2018 de la Comisión de Seguimiento de esta Oficina (ODV). El orden del día de la expresada sesión de dicha Comisión de Seguimiento fue el siguiente:

- 1) Aprobación del Acta de la sesión anterior de la Comisión de Seguimiento de la ODV.
- 2) Dación de cuenta de la actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la celebración de la última sesión de la Comisión de Seguimiento de dicha Oficina.
- 3) Dación de cuenta de las propuestas de actuación en materia de Planes Municipales de Ayuda al Alquiler.
- 4) Dación de cuenta, para su conocimiento e información del "Mapa de viviendas deshabitadas del municipio de Málaga".
- 5) Ruegos y preguntas.

II.- 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:



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

Informe (Bimensual - noviembre 2018) remitido al CR del IMV de Diciembre/2018.

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.

III.- Que esta ODV, siendo de interés para cuestiones suscitadas en la indicada sesión nº 2/2018, celebrada en fecha 16/10/2018, de la Comisión de seguimiento de esta Oficina (ODV):

a) **Ha contactado, en octubre y noviembre/2018, con los servicers o portales inmobiliarios que a continuación se indican, con la finalidad de poder concertar reunión, en relación, con la posible adquisición de viviendas, ofertadas por dichos servicers o portales inmobiliarios, y que se hallen en el término municipal de Málaga o, en su caso, en relación con otras fórmulas jurídicas alternativas de acceso a dichas viviendas. Dichos servicers o portales inmobiliarios, con los que se ha contactado, mediante comunicación online o telefónica, son los siguientes:**

- **HAYA REAL ESTATE.**
- **CASAKTUA.**
- **Servihabitat.**

b) **Asimismo, esta ODV ha enviado, por correo electrónico, una Carta, a cada una de las entidades más tarde relacionadas. Mediante dichas Cartas, de fecha 20/11/2018, se ponía en conocimiento de tales entidades que esta Oficina (ODV) viene prestando, desde su creación en fecha 11 de septiembre de 2015, 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**



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

Informe (Bimensual - noviembre 2018) remitido al CR del IMV de Diciembre/2018.

municipal, y por dificultades económicas, están en riesgo de perder su vivienda habitual, o ya la han perdido. Asimismo, y por medio de dichas Cartas:

1º Se interesaba de las referidas entidades 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 su entidad dispone, o no, de **viviendas vacías, y que se hallen en el municipio de Málaga.**
- **En caso positivo**, que era conveniente que, en dicha comunicación se le indicara, a esta Oficina:
 - a. Si esa entidad 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 al inicio de la carta.
 - b. El número de viviendas vacías que esa entidad 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 estaría dispuesta a realizar la citada cesión de viviendas vacías.**

2º Se les sugería a tales entidades que, para enviar su respuesta a lo interesado en el ordinal 1º 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 a las que se han remitido las expresadas Cartas son las siguientes:

- **Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L.U. ("ALISEDA").**
- **ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A.**
- **Anticipa Real Estate, S.L.U. ("ANTICIPA").**
- **Divarian Propiedad, S.A.**
- **TESTA RESIDENCIAL, SOCIMI, S.A.**

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

IV.- Que esta ODV continúa colaborando, 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.



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

Informe (Bimensual - noviembre 2018) remitido al CR del IMV de Diciembre/2018.

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 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,



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

Informe (Bimensual - noviembre 2018) remitido al CR del IMV de Diciembre/2018.

asociaciones...”, lo relativo a los citados Planes de Ayudas al alquiler (PAA-1, PAA-2 y PAA-3).

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, especialmente, respecto al PAA-1, dado la reciente entrada en vigor del PAA-2 y del PAA-3, 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 de los correspondientes informes sociales (de forma conjunta, con el Área de Derechos Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Málaga).

Málaga a 30 de noviembre 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.ª López Cerezo.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652