



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

Informe (Bimensual - septiembre 2018) remitido al CR del IMV de Octubre/2018.

INFORME (BIMENSUAL – SEPTIEMBRE 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 – julio 2018.

La actividad de la Oficina del Derecho a la Vivienda (ODV) del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, desde la emisión del Informe Bimensual – julio 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 envió, 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



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

Informe (Bimensual - septiembre 2018) remitido al CR del IMV de Octubre/2018.

vivienda habitual en dicho término municipal, y por dificultades económicas, están en riesgo de perder su vivienda habitual, o ya la han perdido.

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 - septiembre 2018) remitido al CR del IMV de Octubre/2018.

Que, con posterioridad a la emisión del Informe Bimensual-Julio 2018 de la ODV, y en respuesta a la Carta (con fecha 25/06/2018 de Registro General de Salida de Documentos) que la ODV envió, con los expresados fines, a la entidad financiera CaixaBank, S.A., esta Oficina (ODV) recibió escrito, de fecha 13 de agosto de 2018, de BuildingCenter, SAU, en la que esta última indicaba, entre otros extremos, que había colaborado para el cumplimiento de la función social de la vivienda de Andalucía, mediante Convenios con la Junta de Andalucía, y que también había suscrito Convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga por el que se había comprometido a la cesión de viviendas. Asimismo, BuildingCenter, SAU comunicaba que, a dicha fecha (13/08/2018), no le era posible colaborar en el sentido interesado, por la ODV, en su indicada Carta (la de fecha 25/06/2018 de Registro General de Salida de Documentos).

Que el IMV envió, a BuildingCenter, SAU, Carta de fecha 13 de septiembre de 2018, mediante la que se le comunicaba, a la expresada sociedad, que el IMV estaba interesado en el arrendamiento de viviendas amuebladas, de tres o más dormitorios, de titularidad de esa entidad mercantil, sitas en el municipio de Málaga, y ello, con objeto de destinarlas a alojamientos de familias demandantes de viviendas en situación de necesidad urgente, y para alojamiento transitorio. En dicha Carta se indicaban, asimismo, las condiciones respecto del arrendamiento de las citadas viviendas (duración, renta...).

Que BuildingCenter, SAU, en respuesta a dicha Carta (la de fecha 13 de septiembre de 2018), remitió, al IMV, escrito, de fecha 19 de septiembre de 2018, en el que, entre otros extremos, informa que las condiciones de arrendamiento, a las que se hace mención en la citada Carta de 13/09/2018, no encajan con las actuales condiciones de esa entidad mercantil para el arrendamiento de vivienda.

III.- 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.

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, **continúa**, 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



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

Informe (Bimensual - septiembre 2018) remitido al CR del IMV de Octubre/2018.

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 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”.



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

Informe (Bimensual - septiembre 2018) remitido al CR del IMV de Octubre/2018.

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).

Málaga a 28 de septiembre 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