



Miembros de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca denuncian un desahucio en San Jorge. Foto: Iban Aguinaga

## 49 EXPEDIENTES EN LA MEDIACIÓN HIPOTECARIA

**Bajan las atenciones a personas con problemas para pagar las viviendas ● La oficina ya atiende a más españoles que extranjeros**

**PAMPLONA** – La Oficina de Mediación Hipotecaria (OFIMEH) del Ayuntamiento de Pamplona, la entidad dedicada a mediar extrajudicialmente en los casos de personas y familias propietarias de vivienda que se encuentren con dificultades para hacer frente al pago de los préstamos hipotecarios y estén en riesgo de perder su domicilio habitual, ha tramitado 49 expedientes, tres más que en el mismo periodo del año anterior, aunque muy lejos de los 118 de 2013. Pero la tendencia que se apuntaba en los últimos años parece haberse consolidado ya que, de ellos, 43 pertenecían a personas de nacionalidad española: 37 nacionales de origen y el resto con doble nacionalidad.

En este semestre la mayoría de los expedientes que han llegado a la Oficina de Mediación Hipotecaria (45) estaban en sus fases C y B, es decir o se había dejado de pagar –aunque no hubiera demanda bancaria aún– o se preveía que en breve se producirían impagos. También han pasado de 1 a 4, respecto del mismo periodo de 2014, los expedientes en los que ya ha habido, tanto impago, como demanda judicial.

Estos meses se ha mantenido el nivel de contratos de hipoteca que presentaba cláusulas abusivas, algo que las entidades bancarias han reconocido a la hora de negociar, presentado mayor flexibilidad. De hecho, de los 13 expedientes concluidos, en casi un 54% de las ocasiones (7), solo se precisaba asesoramiento, aunque ha cambiado el contenido del mismo. Desde los inicios del servicio hasta ahora se aprecia que cada vez más afectados acuden a la OFIMEH ya con una propuesta de renegociación por parte del banco. Los letrados de la Oficina de Mediación Hipotecaria realizan entonces, de forma gratuita, el estudio del caso para asesorar al afectado.

De los datos generales se extrae un perfil de usuario que se va modificando respecto al periodo anterior. El usuario tipo ya es español de origen en un 75,5% de los casos (frente al 60,8% del mismo semestre del año pasado). De hecho, si hasta 2013 predominaba el español nacionalizado, ese porcentaje en el primer semestre del 2014 era de 17,3% y en este semestre ha seguido bajando hasta situarse en un 12,2%, con 6 casos de

### LA CIFRA

# 8

La Oficina de Mediación Hipotecaria (OFIMEH), situada en la avenida del Ejército, 2-5ª planta, cuenta con ocho letrados del Colegio de Abogados de Pamplona.

### LOS DATOS

#### Expedientes 2015-2014

Tramitados	49-46
Finalizados	13-13
En curso	26-33

#### Por barrios 2015-2014

Etxabakoitz	4-9
Rochapea	4-8
Buztintxuri	4-5
Casco Antiguo	4-4
Milagrosa	2-5
Chantrea	2-4
Ermitagaña	2-1
Mendillorri	2-0
San Jorge	1-5
II Etsanche	1-0
Ezcaba	0-3
Iturruma	0-1
San Juan	0-1

#### Expedientes por bancos 2015-2014

Caixabank	19-14
Ibercaja	6-1
Caja laboral	6-7
Caja Rural	3-6
Banco Santander-Banesto	3-6
Bankia	3-4

doble nacionalidad). Esta semestre sólo ha habido 6 expedientes procedentes de extranjeros: tres de súbditos ecuatorianos, 2 de portugueses y 1 cubano.

**DOS ESCENARIOS** La intervención tiene dos posibles escenarios. Antes del impago, sirve para los propietarios que todavía no han dejado de pagar pero necesitan información de las posibilidades y las consecuencias derivadas de hacerlo; y para los propietarios que, aunque no hayan dejado de pagar, ya prevean que no podrán hacerlo, por lo que quieren buscar una solución con la entidad financiera.

El segundo escenario es para después del impago. Si se ha dejado de pagar pero todavía no se ha interpuesto demanda, la oficina podrá orientar al propietario a trabajar con la entidad financiera para evitar la interposición de la demanda. Si ya hay demanda y el ciudadano se encuentra inmerso en cualquiera de las fases procesales del procedimiento de Ejecución Hipotecaria, incluso en la de desahucio: la oficina tratará de minimizar los daños y conseguir mejores condiciones en los pagos restantes.

Para acceder al servicio es necesaria la cita previa a través del teléfono 948 420 329 en horario de lunes a viernes de 8.30 a 14.30 horas o dirigiéndose a sus gestores a través del correo [mediacionhipotecaria@pamplona.es](mailto:mediacionhipotecaria@pamplona.es). -D.N.