

# Mil familias son atendidas desde 2012 ante el riesgo de perder su vivienda

**Junta** En este mes se creará un nuevo Sistema andaluz de Asesoramiento integral en materia de desahucios

**NOELIA LÁZARO**  
Redacción

Desde que en el año 2012 la Junta de Andalucía pusiera en marcha la Oficina en Defensa de la Vivienda en nuestra provincia se han atendido un total de 1.000 casos de familias en riesgo de perder su vivienda habitual y permanente en propiedad.

Las actuaciones que se realizan desde la actual consejería de Fomento y Vivienda del gobierno andaluz se estructura en tres modalidades: la prevención, intermediación y protección.

**Actuaciones** En la primera de las fases el trabajo de los técnicos consiste en analizar las cláusulas abusivas existentes en escrituras de préstamos hipotecarios y por tanto, en asesorar a estas familias para interponer demandas para declarar nulas las mismas, a raíz de distintas sentencias comunitarias que se han producido a este respecto. Además, se ofrece información sobre la dación en pago y reestructuración de deuda así como de los posibles efectos de los impagos de un préstamo hipotecario.

El proceso de intermediación se centra en aquellas familias que tienen proble-



IMAGEN de archivo de una de las protestas protagonizada por la plataforma Stop Desahucios en Almería. LA VOZ

mas en el pago de sus hipotecas y buscan una solución con la entidad financiera, porque se prevé que no se podrán pagar las cuotas y se requiere intermediación para conseguir mejores condiciones para seguir pagando, así mismo encontramos a unidades familiares que han dejado de pagar y solicitan intermediación con la entidad financiera para evitar la interposición de la demanda o bien cuando ya se ha interpuesto la demanda, en cualquiera de las fases procesales previas al lanzamiento. Este trabajo de asesoramiento se hace en co-

laboración con la Oficina de Intermediación hipotecaria (acuerdo suscrito entre Colegio de abogados de Almería con la Diputación y Ayuntamiento).

En esta etapa, se ha conseguido resolver favorablemente daciones en pago (tanto con el código de buenas prácticas, ajenas al mismo y también de Viviendas protegidas) y se han renegociado las condiciones de préstamos hipotecarios.

Las tercera fase de ayuda, la protección, corresponde a aquellas familias afectadas por un alzamiento judicial, de

manera que se les tramita un escrito de paralización ante el juzgado correspondiente, conforme a la Ley 1/2013, de 14 de mayo, modificada por RD ley 1/2015, siempre que pertenezcan a los siguientes colectivos: familias numerosas, unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo, unidad familiar en la que forme parte un menor de 3 años, que alguno de sus miembros tenga una discapacidad superior al 33%, dependencia o enfermedad grave que le incapacite permanentemente para trabajar, deudor que esté en situación de desempleo, deudor mayor de 60 años o víctimas de violencia de género.

Las familias no acogidas a esta normativa, se les asesora para conseguir un alquiler social con la entidades financieras que tienen un fondo social de viviendas y se les aconsejan que se inscriban en los registros de demandantes de vivienda, ante la previsión de perder su vivienda habitual y es que existe una línea de ayudas al alquiler (Orden 1 de octubre de 2015) destinada a personas en especiales circunstancias de emergencia social incurras en procedimientos de desahucios o de ejecución, con un importe de 1.256.000 Euros para cada uno de los ejercicios de 2015, 2016 y 2017.

## Asesoramiento integral

### Nuevo sistema para los desahucios

● El Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación incluye la puesta en marcha, en este mes de septiembre, del Sistema Andaluz de Información y Asesoramiento Integral en materia de desahucios, que incluye la intermediación con las entidades financieras y la protección tras la pérdida de la vivienda. Este programa incluirá la falta de pago de

las rentas por arrendamiento de vivienda habitual y permanente y se atenderá de forma prioritaria y singularizada a los grupos de especial protección. El servicio se prestará con recursos humanos y materiales propios de cada Delegación territorial y la firma de convenios de colaboración con entidades locales y privadas y agentes sociales.