



**DOÑA NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, POR SUSTITUCIÓN.**

**CERTIFICO:** Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día doce de diciembre de dos mil dieciocho, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno autoriza la celebración del “Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la determinación temprana e intervención en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual”.

**Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.**



---

**“Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la determinación temprana e intervención en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual”**

---

## ÍNDICE

- 1 Propuesta al Consejo de Gobierno.
- 2 Orden de aprobación.
- 3 Informe jurídico de fecha 5 de diciembre de 2018.
- 4 Propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 3 de diciembre de 2018.
- 5 Conformidad al texto del Convenio por parte del Consejo General del Poder Judicial.
- 6 Memoria económica.
- 7 Memoria Justificativa (art. 50 de la Ley 40/2015).
- 8 Borrador del Convenio.



## **AL CONSEJO DE GOBIERNO**

Visto el expediente 43/2018/02 de "Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la determinación temprana e intervención en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual".

Visto el Informe favorable del Servicio Jurídico, de fecha 5 de diciembre de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 56/96, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios y el art. 16.º de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de organización y régimen jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se eleva al mismo la siguiente:

### **PROPUESTA DE ACUERDO**

Autorizar la celebración del "Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la determinación temprana e intervención en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual", cuyo texto se acompaña.

Murcia, (fecha y firma en el lateral)  
**EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS**  
Fdo. Patricio Valverde Espín



## ORDEN

Vista la Propuesta del Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 3 de diciembre de 2018, relativa al "Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la determinación temprana e intervención en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual".

Visto el Informe favorable del Servicio Jurídico, de fecha 5 de diciembre de 2018.

En virtud de lo dispuesto en el art. 8 del Decreto número 56/1996, de 24 de julio por el que se regula el Registro General de Convenios y se dictan normas para su tramitación,

## DISPONGO

PRIMERO.- Aprobar el texto del "Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Consejo General del Poder Judicial para la determinación temprana e intervención en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual".

SEGUNDO.- Elevar al Consejo de Gobierno el presente Convenio para su autorización.

Murcia, (fecha y firma al margen)  
EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Patricio Valverde Espín



*Informe Jurídico*

*ASUNTO: Convenio de colaboración con el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) para la determinación temprana e intervención en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual”.*

*Por el Servicio de Contratación se remite el asunto arriba referenciado para su informe por el Servicio Jurídico.*

*Consideraciones Jurídicas*

*El borrador de Convenio es prácticamente idéntico a otros ya informados con anterioridad por este Servicio Jurídico, por lo que se han de dar por reproducidas las consideraciones ya vertidas.*

*El Convenio, según la memoria que obra en el expediente, no conlleva la adquisición de obligaciones económicas por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y encuentra su justificación en la persistencia de las circunstancias que motivaron la firma del Protocolo de 2013, según reza el exponendo del Convenio, y sigue pivotando sobre la constatación de las llamadas situaciones de vulnerabilidad o riesgo de exclusión, ya sea en términos del llamado “umbral de exclusión” al que se refiere el Real Decreto Ley 6/2012 o especial vulnerabilidad de la Ley 1/2013 y Real Decreto Ley 5/2017 de 17 de mayo.*

*La vigencia del Convenio será de un año prorrogable de forma expresa, de naturaleza administrativa, rigiendo por sus cláusulas y por lo establecido en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, y en la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común, por todo lo cual se informa favorablemente el Convenio remitido, pudiendo elevarse a la superioridad para su formalización.*

*El Jefe del Servicio Jurídico  
Fdo. Fernando Roca Guillamón*

05/12/2018 11:26:53  
Firmado: ROCA GUILLAMON, FERNANDO  
Este es una copia cartónica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificarcamdoc> e introduciendo el código seguro de verificación



### PROPUESTA DE ORDEN

Visto el texto del Borrador del Convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la detección temprana e intervención, en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda al objeto de dar continuidad a la colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y el ejecutivo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para los supuestos en que, con motivo de cualquier actuación judicial en el curso de un proceso que pueda concluir con el lanzamiento de los ocupantes –por cualquier título- de una vivienda habitual, se constate una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social, y estimándose que su contenido sustantivo es coincidente con las finalidades atribuidas a esta Administración Regional haciendo uso de las competencias que, en materia de vivienda, le confiere el artículo 10.1º-2 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia.

Visto el Informe propuesta de fecha 29 de octubre de 2018 emitido por el Subdirector de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda.

Estando facultado el Consejero de Fomento e Infraestructuras por lo establecido en el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia y el artículo 6.1 y 7.2 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Esta Dirección General le propone:

**PRIMERO.-** Aprobar el texto del Borrador del Convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la detección temprana e intervención, en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda

**SEGUNDO.-** Elevar el Convenio al Consejo de Gobierno, para su autorización.

Murcia, 30 de octubre de 2018

El Directora General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

Fdo.: José Antonio Fernández Lladó

Firmado: FERNÁNDEZ LLADÓ, JOSÉ ANTONIO  
31/10/2018 09:39:37  
Este es un copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo originado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.2.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <http://sede.carm.es/verificardocumentos> a través del código seguro de verificación





## MEMORIA ECONÓMICA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, PARA LA DETECCIÓN TEMPRANA E INTERVENCIÓN, EN EL ÁMBITO DE LA REGIÓN DE MURCIA, DE SITUACIONES DE VULNERABILIDAD Y RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL RELACIONADAS CON PROCEDIMIENTOS JUDICIALES DIRIGIDOS AL LANZAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.

La disposición adicional del Decreto Legislativo nº 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, establece que: "...todo proyecto de Ley, de disposición administrativa o de convenio, cuya aprobación y aplicación pudiera generar nuevas obligaciones económicas no prevista inicialmente en el Presupuesto o una disminución de los ingresos inicialmente previstos, deberá documentarse con una memoria económica en la que se detallen las posibles repercusiones presupuestarias de su aplicación. La Dirección General de Presupuestos, Programación y Fondos Europeos, emitirá informe preceptivo sobre estos proyectos".

El convenio objeto del presente informe no genera obligaciones económicas dado que el mismo tiene como finalidad dar continuidad a la colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y el ejecutivo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para los supuestos en que, con motivo de cualquier actuación judicial en el curso de un proceso que pueda concluir con el lanzamiento de los ocupantes –por cualquier título- de una vivienda habitual, se constate una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social.

Lo que se hace constar en Murcia, a 30 de octubre de 2018.

El Subdirector de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda

Federico Viudes Servet



Región de Murcia  
Consejería de Fomento e Infraestructuras  
Dirección General de Ordenación del Territorio,  
Arquitectura y Vivienda

Servicio de Orientación y Mediación  
Hipotecaria y de la Vivienda

Plaza de Santoña, 6  
30071 – Murcia.

## INFORME DE JUSTIFICACIÓN

**ASUNTO: CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, PARA LA DETECCIÓN TEMPRANA E INTERVENCIÓN, EN EL ÁMBITO DE LA REGIÓN DE MURCIA, DE SITUACIONES DE VULNERABILIDAD Y RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL RELACIONADAS CON PROCEDIMIENTOS JUDICIALES DIRIGIDOS AL LANZAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.**

La presente memoria se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y del artículo 7.4 del Decreto 56/1996, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios y se dictan normas para la tramitación de éstos en el ámbito de la Región de Murcia.

## CONSIDERACIONES

### Primero.- Antecedentes.

Con fecha 2 de octubre de 2013 se firmó el Protocolo General entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, a través del Servicio Común Procesal General de Murcia, para la detección de supuestos de vulnerabilidad durante el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Al año de su firma, en octubre de 2014 dejó de estar en vigor el citado convenio, a pesar de lo cual, y dado que la colaboración no conllevaba obligaciones económicas siguió funcionando la colaboración a los efectos de que los funcionarios de justicia que hacían entrega de la demanda de ejecución hipotecaria ponían en conocimiento del deudor hipotecario la posibilidad de dirigirse al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda en aras a la mejor protección de sus intereses, no obstante, resulta del todo necesario volver a dar cobertura jurídico-administrativa a la función colaboradora que se viene desempeñando.

Por otra parte, en este momento se considera conveniente y más eficaz que el Protocolo del año 2013, al ampliar su campo de actuación a cualquier situación de riesgo de exclusión residencial, ya sea derivado del impago del crédito hipotecario, del impago de las rentas o cantidades asimiladas del contrato de arrendamiento.

En el año de vigencia del Convenio el resultado fue enormemente satisfactorio para los ciudadanos deudores hipotecarios que se vieron afectados por un procedimiento de

ejecución hipotecaria sobre su vivienda habitual. A través de este Convenio el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda pudo orientar, asesorar y acompañar en las negociaciones con las entidades financieras, derivando en su caso, a los profesionales cualificados para atender sus demandas.

De acuerdo a la Cláusula Primera del citado Convenio Marco tiene por objeto establecer compromisos y protocolos de actuación y comunicación en el ámbito de la Región de Murcia, entre el Consejo General del Poder Judicial y el ejecutivo de la Comunidad Autónoma para los supuestos en que, con motivo de cualquier actuación judicial en el curso de un proceso que pueda concluir con el lanzamiento de los ocupantes -por cualquier título- de una vivienda habitual, se constate una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social, sea en los términos del "umbral de exclusión" del Real Decreto Ley 6/2012, en los de la "especial vulnerabilidad" de la Ley 1/2013 y su ampliación mediante el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de mayo, o en cualesquiera otros que la evidencien

Son partes del Convenio, de un lado, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y, de otro, el Consejo General del Poder Judicial.

Las obligaciones que asumen las partes así como las actuaciones que se acuerda desarrollar para el cumplimiento del convenio se recogen en las siguientes cláusulas

Tercera: "Compromisos para todas las partes".

Cuarta: "Compromisos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia"

Quinta: "Compromisos del Consejo General del Poder Judicial"

**Segundo.-** Las razones que justifican la firma del convenio se recogen en el exponen del Convenio, al señalar que "dado que subsisten las circunstancias y el espíritu de mutua colaboración que motivaron la firma del Protocolo del año 2013 entre la Comunidad Autónoma y el Tribunal Superior de Justicia, es aconsejable volver a fijar a través de un nuevo Convenio las pautas de actuación de cada una de las partes en relación a sus propias competencias y a las relaciones con las demás, destinado a la detección temprana de los supuestos de vulnerabilidad y exclusión social que permita su pronta comunicación a los servicios autonómicos a fin de que estos puedan realizar la oportuna valoración del caso y decidir sobre la inclusión de los afectados en sus programas de actuación social.

La coordinación de esfuerzos redundará en un evidente beneficio de todas las partes: las familias necesitadas de protección podrán ver atendida su situación desde las primeras fases de los procesos judiciales; las Administraciones Públicas implicadas cumplirán con los objetivos que como servicios públicos tienen adquiridos en el amplio marco del derecho constitucional a disfrutar una vivienda digna y adecuada; e incluso los acreedores se beneficiarán de las actuaciones que llevarán a un proceso sin dilaciones innecesarias y de las ventajas de una solución consensuada de sus litigios".

En base a todo lo anterior, se justifica la formalización del Convenio de colaboración en la medida que con su firma se pretende profundizar y concretar las líneas de actuación que se han venido desarrollando normativamente en los últimos años para reforzar el marco de protección jurídica de los deudores hipotecarios, especialmente los más vulnerables.

**Tercero.-** Dicho convenio de colaboración no conlleva prestación económica alguna como así se hace constar en su preceptiva Memoria económica y, con ello, se subraya el carácter no contractual de la actividad cuya colaboración es prestada entre los sujetos suscribientes, así como el cumplimiento de lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En su virtud, se informa favorablemente el texto del Convenio. Lo que pongo en conocimiento de V.I., a los efectos oportunos.

Murcia, a 29 de octubre de 2018

CONFORME

EL TÉCNICO DE GESTIÓN DEL SERVICIO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN  
HIPOTECARIA Y DE LA VIVIENDA

Luis Carlos Cuesta Maestro



---

## CONVENIO

---

Madrid,

Convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la detección temprana e intervención, en el ámbito de la Región de Murcia, de situaciones de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social relacionadas con procedimientos judiciales dirigidos al lanzamiento de vivienda habitual.

### REUNIDOS

---

De una parte el Excmo. Sr. D. Carlos Lesmes Serrano, Presidente del Tribunal Supremo y del Consejo General del Poder Judicial, según Acuerdo (nº2) del Pleno del Consejo General del Poder Judicial de 09 de diciembre de 2013, Real Decreto 979/2013, de 10 de diciembre (BOE de 11 de diciembre de 2013), en el ejercicio de las facultades que le atribuye el artículo 585 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, modificada por la Ley Orgánica 4/2013 de 28 de junio de reforma del Consejo General del Poder Judicial.

De otra parte, el Excmo. Sr. Consejero de Fomento e Infraestructuras nombrado por Decreto de la Presidencia nº 11/2018, de 20 de abril, (BORM de 21 de abril de 2018), facultado para ello conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia y el artículo 6.1 y 7.2 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las partes, en la representación que respectivamente ostentan, han decidido suscribir el presente Convenio sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento o desahucio de vivienda en la que el deudor o el inquilino tengan su residencia familiar habitual, para posibilitar la adopción de medidas de carácter social, en los términos que seguidamente

### EXPONEN

---

La crisis económica ha provocado una dramática realidad en la que un importante número de familias residentes en la Región de Murcia que carecen de recursos económicos básicos, se ven abocadas a la pérdida de su vivienda habitual y al consiguiente riesgo de exclusión social que ello conlleva. En muchos casos, tal situación se produce como resultado de procedimientos judiciales de diversa naturaleza.

Diferentes medidas legislativas han intentado paliar los adversos efectos de tal precariedad económica, aconsejando a veces, o imponiendo otras, medidas de protección de los afectados.

En esa línea, a nivel estatal, se aprobó el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que incluye medidas para promover la reestructuración de deudas hipotecarias y la flexibilización de la ejecución de la garantía real, y recoge lo que llama "Código de Buenas Prácticas" que, sin ser de obligado cumplimiento, detalla el comportamiento que podría esperarse de las entidades bancarias. Su tuitivo objetivo se reforzó después con el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, que incluyó la novedosa medida de suspender el lanzamiento de deudores hipotecarios en la situación de especial vulnerabilidad que definía. Posibilidad que después fue recogida y ampliada con la Ley 1/2013, de 13 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, de reestructuración de deuda y alquiler social, después modificada, ampliada y actualizada con la amplia lista de medidas que recoge el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, convalidado por la Ley 25/2015, del mismo título. Más recientemente, el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de mayo, ha ampliado nuevamente el ámbito de aplicación de las medidas de protección de los deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad, lo que ha supuesto modificar el ámbito de aplicación del Código de Buenas Prácticas y el de las personas que se puedan beneficiar de la suspensión de los lanzamientos, ampliándose al mismo tiempo en tres años adicionales la aplicación de la suspensión del lanzamiento.

También desde la Administración autonómica se han puesto en marcha medidas de ayuda a los ciudadanos que se encuentran en las situaciones de riesgo y necesidad antes descritas. De entre ellas, es especialmente significativa la puesta en funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, en virtud del Convenio de

Colaboración suscrita entre la Comunidad Autónoma y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, de fecha 4 de julio de 2013, renovado el 4 de abril de 2018, dirigido a facilitar a sus usuarios información precisa y asequible sobre sus derechos y posibilidades y a mediar con las entidades de crédito a fin de evitar, en la medida de lo posible, procedimientos de lanzamiento del domicilio de las personas afectadas y sus familias. El Servicio, aunque formalmente se integra en la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se estructura en dos niveles, con la participación de los servicios locales de los municipios y de la propia Comunidad Autónoma, por lo que está preparado para prestar un servicio integral de apoyo a las familias en riesgo de desahucio, lo que ya ha hecho en más de 1280 intervenciones, con un 70% de ellos resueltos satisfactoriamente con refinanciación de préstamo, dación en pago y alquiler social.

Para abundar en los fines perseguidos, la Administración autonómica ha firmado otros muchos Convenios que revelan la firme convicción de que sólo desde la colaboración es posible dar a los ciudadanos un servicio de calidad. Y así, el 2 de octubre de 2013 se firmó un Protocolo de colaboración entre la entonces Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio y el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, cuya vigencia caducó al año. Con la misma sensibilidad social se han venido firmando convenios con Cáritas y la Asociación Columbares para regular la concesión de una subvención nominativa destinada a financiar el pago de alquiler de viviendas arrendadas a familiares en riesgo de exclusión social y/o situación de especial vulnerabilidad.

El 27 de marzo de 2015 se publicó en el BORM la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia. Entre otras medidas de protección pública de la vivienda se regula en su Título V la colaboración entre Administraciones Públicas y con otras entidades relacionadas con el sector de la vivienda para la protección del deudor hipotecario. Por su parte, en el Título VI se regula expresamente el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El 24 de marzo de 2015 tuvo lugar la firma de un Convenio de colaboración con los Colegios de Abogados de Murcia, Cartagena y Lorca, con los Colegios de Procuradores de Murcia, Cartagena, Lorca y Yecla, con el Colegio de Economistas de la Región y el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que posteriormente también han ido renovándose. Por su parte,

el 21 de mayo de 2015, se firmó un Convenio con las entidades financieras Banco Mare Nostrum, Banco Sabadell y Cajamar.

Dado que subsisten las circunstancias y el espíritu de mutua colaboración que motivaron la firma del Protocolo del año 2013 entre la Comunidad Autónoma y el Tribunal Superior de Justicia, es aconsejable volver a fijar a través de un nuevo Convenio las pautas de actuación de cada una de las partes en relación a sus propias competencias y a las relaciones con las demás, destinado a la detección temprana de los supuestos de vulnerabilidad y exclusión social que permita su pronta comunicación a los servicios autonómicos a fin de que estos puedan realizar la oportuna valoración del caso y decidir sobre la inclusión de los afectados en sus programas de actuación social.

La coordinación de esfuerzos redundará en un evidente beneficio de todas las partes: las familias necesitadas de protección podrán ver atendida su situación desde las primeras fases de los procesos judiciales; las Administraciones Públicas implicadas cumplirán con los objetivos que como servicios públicos tienen adquiridos en el amplio marco del derecho constitucional a disfrutar una vivienda digna y adecuada; e incluso los acreedores se beneficiarán de las actuaciones que llevarán a un proceso sin dilaciones innecesarias y de las ventajas de una solución consensuada de sus litigios.

Este Convenio va dirigido a conseguir una mayor eficacia que el Protocolo del año 2013, al ampliar su campo de actuación a cualquier situación de riesgo de exclusión residencial, ya sea derivada del impago del crédito hipotecario, del impago de las rentas o cantidades asimiladas del contrato de arrendamiento.

En virtud de lo anterior y atendiendo a las disposiciones legales vigentes y de aplicación, en especial lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en el Decreto 56/1986, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios y se dictan normas para la tramitación de éstos en el ámbito de la Administración Regional de Murcia, y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, todas las partes acuerdan suscribir el presente Convenio de acuerdo con las siguientes

## **CLÁUSULAS**

---

### **Primera.-** Objeto del Convenio.

El presente Convenio tiene por objeto establecer compromisos y protocolos de actuación y comunicación en el ámbito de la Región de Murcia, entre el Consejo General del Poder Judicial y el ejecutivo de la Comunidad Autónoma para los supuestos en que, con motivo de cualquier actuación judicial en el curso de un proceso que pueda concluir con el lanzamiento de los ocupantes -por cualquier título- de una vivienda habitual, se constate una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social, sea en los términos del "umbral de exclusión" del Real Decreto Ley 6/2012, en los de la "especial vulnerabilidad" de la Ley 1/2013 y su ampliación mediante el Real Decreto Ley 5/2017, de 17 de mayo, o en cualesquiera otros que la evidencien.

### **Segunda.-** Protocolo de actuación.

Cuando con ocasión de una actuación judicial en los procedimientos de ejecución hipotecaria, desahucio por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario, se constate una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social relacionada con la pérdida de la vivienda habitual, los servicios y funcionarios judiciales actuantes, en la primera comunicación o diligencia o, en su defecto, en cualquier actuación procesal posterior, y siempre con pleno respeto a las leyes de procedimiento:

1. Trasladarán a la persona o personas afectadas información sobre los servicios y programas de asistencia social, sean de la Administración autonómica o de la Administración local, así como sobre las posibilidades de acudir al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda dependiente de la Consejería Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma para recibir más completa información sobre sus derechos y medidas previas, complementarias o sustitutivas de la ejecución, incluida una posible mediación con las entidades de crédito. Dicha información se trasladará mediante entrega personal de los folletos que la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma elaborará y facilitará a las dependencias judiciales.
2. Orientarán a la personas o personas afectadas a fin de que puedan recabar la pertinente información sobre el derecho a solicitar asistencia

letrada gratuita, de acuerdo con las normas procesales vigentes, en modo y tiempo para que tal asistencia sea efectiva, con los efectos suspensivos de la tramitación del procedimiento legalmente previstos hasta que se le reconozca o deniegue el derecho.

3. Recabarán el consentimiento expreso de las personas afectadas por dicha actuación judicial para dar traslado de la situación observada al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda. Dicho consentimiento, así como la respuesta ofrecida por el interesado sobre la concurrencia de las circunstancias de hecho reveladoras de una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social, se harán constar en un cuestionario especialmente creado al efecto que se cumplimentará por el servicio o funcionario judicial actuante en cada caso.
4. Solo si se ha obtenido el consentimiento expreso y previo de las personas a que se refiere el número anterior, los servicios y funcionarios judiciales actuantes remitirán al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda de la Comunidad Autónoma cuantos datos y circunstancias conocidas por razón del proceso judicial puedan ser de interés a los fines previstos en este Convenio.
5. Recibida dicha información por el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, éste, con estricto respeto a la protección de los datos de carácter personal, iniciará las gestiones necesarias para analizar la situación y, en caso de que sea procedente, adoptará las medidas encaminadas a asegurar la actuación de los servicios sociales propios o de las entidades locales, o pondrá en marcha los procedimientos destinados a la búsqueda de una solución mediada.
6. Si el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda conociera por cualquier otra vía distinta a las expresada en los números anteriores, la existencia de una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social asociada a la tramitación de un proceso judicial, lo hará saber al órgano judicial, abriéndose la posibilidad a un intercambio de comunicaciones entre ambas oficinas que incluirá información sobre las decisiones finales que en cada caso se alcancen, siempre con estricto respeto de las normas de procedimiento y de las normas reguladoras del derecho a la protección de datos de carácter personal.

7. Asimismo, cuando con ocasión de hacerse efectivo un lanzamiento se constate por la Comisión Judicial actuante en cada caso una situación de especial vulnerabilidad o desamparo, podrá dar inmediata cuenta al Letrado de la Administración de Justicia y/o al Juez que conozca del asunto, en forma tal que permita a éstos comunicar a los servicios sociales y al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, la existencia de dicha situación para que lleven a cabo la valoración de las circunstancias concurrentes y acometan las actuaciones procedentes, adoptando el órgano jurisdiccional, a la vista de tales circunstancias, la resolución que considere procedente en orden a la suspensión del lanzamiento, siempre de conformidad con las leyes procesales, y con la normativa de protección de datos de carácter personal.

**Tercera.-** Compromisos para todas las partes.

Todas las partes firmantes de este Convenio asumen el compromiso de organizar, en el ámbito de sus competencias y respecto de su propio personal y servicios, las oportunas actividades formativas, informativas y de divulgación del objeto, contenido y finalidad del presente Convenio. De forma específica, se comprometen a organizar conjuntamente, contando para ello con el soporte logístico de la Escuela de Formación e Innovación de la Administración Pública de la Región de Murcia, las actividades formativas y de sensibilización para el personal judicial de los once partidos judiciales de la Región con funciones relacionadas con las previsiones, compromisos y finalidades de este Convenio.

Fomentarán, en el marco de sus competencias, la colaboración y la participación de los Colegios Oficiales de Abogados, Procuradores, Economistas, Agentes de la Propiedad y Trabajo Social y su implicación en la consecución de los objetivos y finalidades del Convenio.

Velarán, en el marco de sus competencias, para que los servicios de orientación jurídica de los Colegios de Abogados y los puntos de información al usuario de las dependencias judiciales dispongan de los folletos informativos y formularios mencionados en este Convenio.

Colaborarán en la confección de los formularios, impresos normalizados y folletos informativos que hayan de ponerse a disposición de los ciudadanos y funcionarios. Así mismo, colaborarán en la redacción de un

cuestionario que, junto al consentimiento de la persona afectada, recoja sucintamente las circunstancias económicas o de cualquier otra índole que sugieran la situación de vulnerabilidad, para que pueda darse conocimiento de su caso a los organismos autonómicos y locales correspondientes. Del mismo modo, colaborarán en la confección del documento en el que se recoja el consentimiento expreso de las personas afectadas a los anteriores efectos.

Finalmente, colaborarán a través de la Comisión de Seguimiento de este Convenio en la recopilación de datos sobre actuaciones realizadas en el marco de este Convenio y en la elaboración de una Memoria Anual que permita la medición y rendición de cuentas de los resultados alcanzados.

**Cuarta.-** Compromisos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Editará y facilitará a los órganos judiciales de la Región, a través del Tribunal Superior de Justicia, los folletos informativos, formularios normalizados y demás documentación destinada a ser puesta a disposición de los ciudadanos en los supuestos previstos en este Convenio.

Se compromete, a través del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, a dar una tramitación y respuesta pronta a los casos que se le planteen, acorde con las circunstancias de cada situación.

Garantizará la total confidencialidad de los datos personales y familiares a los que tenga acceso como consecuencia de las actividades realizadas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, en lo que se refiere al acceso limitado a los propios interesados en relación con los documentos que contengan datos referentes a la intimidad de las personas.

**Quinta.-** Compromisos del Consejo General del Poder Judicial.

Divulgará la existencia del presente Convenio entre los jueces y magistrados destinados en la Región de Murcia y organizará, en el ámbito del Plan de Formación Territorial Descentralizada del Poder Judicial en la Región de Murcia, las oportunas actividades formativas, informativas y de sensibilización sobre materias que sean objeto del presente Convenio.

Asimismo, se compromete a la inclusión de las actividades y resultados fruto de este Convenio en las sucesivas Memorias Anuales de la actividad del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en los términos previstos normativamente.

**Sexta.-** Comunicaciones.

Las comunicaciones entre las partes de este Convenio y entre el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda y las distintas oficinas judiciales se efectuarán preferentemente por medios electrónicos, sin perjuicio de otras comunicaciones telefónicas o personales cuando la urgencia u otras circunstancias concurrentes así lo sugieran o lo exijan.

**Séptima.-** Gastos de ejecución.

El presente Convenio no comporta compromiso alguno de gasto para las partes firmantes. Cada una de ellas asumirá los costes personales y materiales de las actuaciones que deba realizar de conformidad con el clausulado del mismo y con arreglo a sus respectivas normas de gestión económica, sin que en ningún caso se asuman compromisos económicos de las partes entre sí.

**Octava.-** Comisión de Seguimiento.

Se acuerda crear un órgano mixto de seguimiento de la ejecución y aplicación de este Convenio. Esta comisión estará formada por cuatro miembros, dos por cada una de las partes firmantes de este Convenio. La designación de quiénes sean los partícipes se hará en el mes siguiente a la firma por parte del Consejo General del Poder Judicial y el Consejero de Fomento e Infraestructuras del Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Actuará como secretario el más joven de la terna.

La comisión se constituirá en los quince días siguientes a dicha designación y se reunirá de forma ordinaria cada seis meses, con el objeto de garantizar la calidad del servicio, corregir disfuncionalidades y analizar la experiencia, y con carácter extraordinario cuando fuera necesario a petición de cualquiera de las partes.

**Novena.-** Vigencia.



La vigencia del presente Convenio será de un año, prorrogable de forma expresa, si así lo acuerdan las partes firmantes del convenio, al menos un mes antes de la expiración del plazo de vigencia o de cualquiera de sus prórrogas.

**Décima.-** Naturaleza jurídica.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se registrá por las cláusulas establecidas en el mismo, y, en su defecto, por lo regulado en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las cuestiones que se susciten en cuanto a la aplicación, interpretación y efectos del presente Convenio que no queden solventadas por la Comisión Mixta de Seguimiento prevista en la cláusula novena serán resueltas por los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa, por ser la competente para ello.

**Décimo primera.-** Resolución.

Será causa de resolución del presente Convenio el incumplimiento por una de las partes de cualquiera de las obligaciones contraídas y/o de las cláusulas establecidas en el, así como el incumplimiento de la normativa vigente en la materia, lo que facultará a las otras partes para la resolución del mismo, quedando automáticamente anulados todos los derechos derivados, pero no así las obligaciones inherentes.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, y para la debida constancia, se firma el presente Convenio de colaboración por triplicado y en el lugar y fecha más arriba indicado.

CONSEJO GENERAL DEL PODER  
JUDICIAL

GOBIERNO DE MURCIA



D. Carlos Lesmes Serrano

D. Patricio Valverde Espin