



Región de Murcia
Consejería de Presidencia

DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día diez de abril de dos mil diecinueve, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno autoriza la celebración del “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda”.

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.

10/04/2019 15:09:59

RIVERA BARRACHINA, PEDRO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



“Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda”

INDICE

- 1 Propuesta al Consejo de Gobierno.
- 2 Orden de aprobación.
- 3 Informe jurídico de fecha 5 de abril de 2019.
- 4 Propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de fecha 2 de abril de 2019.
- 5 Conformidad al texto del Convenio por parte del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.
- 6 Memoria económica.
- 7 Memoria Justificativa (art. 50 de la Ley 40/2015).
- 8 Borrador del Convenio.



1

AL CONSEJO DE GOBIERNO

Visto el expediente 13/2019/02 de “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda”.

Visto el Informe favorable del Servicio Jurídico, de fecha 5 de abril de 2019.

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.ñ 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 Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda”, cuyo texto se acompaña.

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



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS CON EL ILUSTRE COLEGIO DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL SERVICIO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE LA VIVIENDA.

En Murcia, a de de 2019

INTERVIENEN

De una parte, D. Patricio Valverde Espín en representación, como Consejero de Fomento e Infraestructuras, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en virtud de nombramiento por Decreto de la Presidencia nº 11/2018 de 20 de abril, 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, y expresamente autorizado para suscribir el presente Convenio por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha de..... de..... 2018.

D^a. M^a Dolores de Alcover-Aguilar y García, en nombre y representación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia, como Presidenta, en virtud de las elecciones celebradas el día 15 de octubre de 2014 y autorizado para este acto en virtud de lo establecido en el artículo 37.1.a) de los Estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.

Comparecen en nombre y representación de las Instituciones de las que son titulares y de modo recíproco se reconocen capacidad para formalizar el presente Convenio, a cuyo efecto



EXPONEN

La importante crisis económica en la que se encontró sumida España llevó aparejada una dramática realidad en la que multitud de familias se encontraron en situación de desempleo. Ello ha ocasionado que haya aumentado el número de familias que carecen de recursos económicos básicos, por lo que se han multiplicado considerablemente los casos de incumplimiento de obligaciones derivadas de préstamos o créditos hipotecarios, generando numerosos procesos de ejecución hipotecaria, que en muchas ocasiones han finalizado con la pérdida de viviendas.

Como consecuencia de esta trágica situación el Gobierno de la Nación aprobó el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, por el que se establecen diversos mecanismos en orden a la reestructuración de deudas hipotecarias para casos de dificultades extraordinarias de pago, así como la flexibilización, en determinadas condiciones, de la ejecución de la garantía real.

Por otro lado, a través del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre se procede a dar un paso más en este camino, por medio del establecimiento de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.

Igualmente, por medio de la Ley 1/2013, de 14 de mayo de medidas para fomentar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, se recogen medidas encaminadas a la protección frente a los desahucios hipotecarios para familias que se encuentran en riesgo de exclusión y se establecen medidas para la mejora del mercado inmobiliario y para facilitar el alquiler social.

Por su parte, el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, ha venido a modificar el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, y la Ley 1/2013, de 14 de



mayo, antes mencionadas, ampliando la protección del deudor hipotecario que atraviesa situaciones de especial debilidad.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 establece en su Capítulo IV el Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, para cuyo funcionamiento se deben constituir fondos de viviendas para alquiler social a los que se podrá incorporar también viviendas de propietarios en tanto se adhieran voluntariamente a dicho programa.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los municipios que integran esta Región no han sido ajenos a la compleja situación en la que se encuentran muchas familias que, estando plenamente integradas social y económicamente, han visto como la actual coyuntura económica y laboral ha hecho que vean reducidos considerablemente sus ingresos, de manera que se dificulte o imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones respecto a los préstamos hipotecarios. Por ello, en fecha 4 de julio de 2013 se suscribió el Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, para la puesta en funcionamiento del Servicio de orientación e intermediación hipotecaria.

Al funcionamiento de este Servicio se han unido a lo largo del tiempo diversos colectivos interesados en colaborar en esta estructura administrativa y social y, a tal efecto, se han venido celebrando sucesivos convenios de colaboración. Entre ellos, destacamos el 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 la vivienda habitual.



Con la intención de seguir prestando el mejor servicio y ahondar en la prevención, diagnóstico y capacidad de encontrar alternativas en la resolución del conflicto hipotecario y de la vivienda contamos, una vez más, con la colaboración del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El objeto de esta colaboración es el de facilitar que las personas que se encuentren en situación de grave carencia y necesidad, originadas por el impago de créditos de carácter hipotecario, en procedimientos de ejecución hipotecaria o desahucio por impago de rentas, accedan a un servicio de orientación y mediación hipotecaria al objeto de evitar, en la medida de lo posible, procedimientos de desahucio del domicilio de las personas afectadas y sus familias.

Y también, que puedan contar con un servicio de asesoramiento inmobiliario y de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio que resulten afectados por una ejecución hipotecaria o por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario.

Las partes firmantes a través de la suscripción del presente Convenio, muestran su interés en integrarse y en continuar colaborando en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

Por otra parte y en al base al eje prioritario 9 del Programa Operativo FEDER de Murcia 2014-2020, “Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación”, se ha objetivado en la actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada. Para el cumplimiento de estos fines resulta necesario que la Administración Autonómica adquiera viviendas de unas muy concretas características, con cargo a los fondos europeos citados. Para lo cual considera idónea la participación de los servicios profesionales de los Agentes



de la Propiedad Inmobiliaria dirigidos a la localización y puesta a disposición de la Administración Regional de los inmuebles que puedan ser objeto de adquisición para el cumplimiento de los fines del programa.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de su Estatuto de Autonomía, aprobado por la Ley Orgánica 4/1984, de 9 de junio, tiene asumidas competencias exclusivas, por un lado, en materia de ordenación del territorio y litoral, urbanismo y vivienda, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de su artículo 10, y por otro, en materia de asistencia y bienestar social, de acuerdo con el apartado 18 del citado precepto.

En virtud de lo previsto 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

El presente Convenio de Colaboración tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre los organismos firmantes, a fin de determinar la participación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El presente Convenio de Colaboración tiene como objetivo común prevenir, atender y paliar la pérdida de la vivienda habitual así como contar con



un servicio de asesoramiento inmobiliario, de mediación en materia de vivienda y de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio que resulten afectados por una ejecución hipotecaria, desahucio por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario.

Así como contar con los servicios profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria dirigidos a la localización y puesta a disposición de la Administración Regional para que ésta pueda, mediante adquisición directa, destinar viviendas de segunda mano sitas en el término municipal de Murcia, para nuevo uso como vivienda con destino al realojo de familias que ocupan infraviviendas en núcleos de chabolismo.

SEGUNDA.- Estructura del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El Servicio se estructura en dos niveles distintos:

1. Participación de los Servicios Locales.

a) Los Servicios Locales informarán sobre los requisitos de acceso al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda a todas las personas que lo demanden, así como sobre las ayudas sociales que se prestan desde el IMAS, remitiendo a los interesados a la Consejería correspondiente, para que se facilite el acceso a las prestaciones a que pudieran tener derecho.

b) Una vez comprobado por los Servicios Locales que los solicitantes reúnen los requisitos para tener acceso a la mediación con las entidades de crédito, se remitirá toda la documentación al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, a fin de que se preste asesoramiento y mediación, en el caso de que se den los supuestos necesarios para realizar funciones de mediación con las entidades de crédito.

Si los solicitantes estuvieren interesados en acceder a las bolsas de viviendas de alquiler de las que puedan disponer las entidades bancarias, los



Servicios Locales informarán sobre esta posibilidad así como la de acceder a viviendas de promoción pública de su respectivo territorio.

2. Participación de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma, a través del teléfono de información 012, atenderá a todas las personas que demanden el servicio y las remitirá al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, que, una vez comprobado que se dan los supuestos necesarios para la mediación, se pondrá en contacto con el Colegio de Economistas a fin de que se realicen las actuaciones oportunas encaminadas a la intermediación con las entidades de crédito.

TERCERA.- Requisitos de acceso al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

Podrán acceder al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda quienes se encuentren en la siguiente situación:

- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económica cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5.
- Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.



- Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.
- Que el precio de adquisición de la vivienda habitual (al que se encuentra referida la hipoteca que se formalizó en garantía de préstamo concedido para su compraventa) sea inferior a 300.000 €.
- Que la vivienda hipotecada sea la única que posee y se encuentre en el territorio de la Región de Murcia.
- Que el titular se encuentre empadronado en un municipio de la Región de Murcia.

Estas actuaciones se entenderán extendidas, en su caso, a la vivienda habitual de la persona que hubiera avalado el préstamo hipotecario, siempre que reunieran estos requisitos.

CUARTA.- Obligaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda se encuentra ubicado en la Consejería de Presidencia y Fomento. Por tanto, la Administración Regional, a través de esta Consejería centraliza el funcionamiento de este Servicio y asume las siguientes obligaciones:

- Remitir al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia a aquellos solicitantes que reúnan los requisitos y circunstancias para acceder a la intermediación en el mercado del alquiler, así como para obtener tasaciones de sus viviendas o el certificado energético gratuito.
- Remitir al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia a aquellos solicitantes que reúnan los requisitos y circunstancias para acceder al asesoramiento inmobiliario y/o mediación



en materia de ejecuciones hipotecarias o de alquiler en los casos en que sea necesario.

- Centralizar la información, asesorar, mediar, coordinar y evaluar los resultados de las actuaciones realizadas en el desarrollo de este Convenio.

QUINTA.- Colaboración del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.

- Realización gratuita de tasaciones de las viviendas que sean residencia habitual de los beneficiarios del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

- Realización de funciones de asesoramiento y mediación en materia de ejecuciones hipotecarias o de alquiler cuando el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda así lo requiera.

- Realización de funciones de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio que resulten afectados por un desahucio hipotecario o de alquiler.

- Colaborar en la constitución de los fondos de viviendas para alquiler social mediante la incorporación de viviendas de propietarios particulares en tanto se adhieran voluntariamente al programa establecido en el capítulo IV del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

- Colaborar para la localización de inmuebles de segunda mano ubicadas en el término municipal de Murcia que puedan ser objeto de adquisición directa y puesta en servicio por la Administración Regional para el realojo de familias que ocupan infraviviendas en núcleos de chabolismo



El Ilustre Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se compromete a hacer las gestiones precisas ante sus colegiados con el fin de solicitar su colaboración voluntaria y formar los grupos de colegiados voluntarios necesarios para prestar las funciones previstas en este convenio.

El Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda en colaboración con el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia podrán desarrollar programas de formación en las materias propias de las funciones que llevan a cabo y que tendrán por objetivo mejorar en la prestación de un servicio de excelencia que redunde en beneficio del deudor hipotecario y de aquellos otros afectados por conflictos en materia de vivienda.

Dichos programas de formación serán diseñados atendiendo a las necesidades que sean evaluadas y planificadas por la Comisión de seguimiento prevista en el presente Convenio.

SEXTA.- Financiación del Servicio.

Las actuaciones derivadas del desarrollo de este Convenio serán realizadas con los recursos propios de personal de los que dispongan las organizaciones firmantes.

Por tanto, la firma del presente Convenio no supondrá la asunción de compromisos económicos por parte de ninguna de las partes firmantes.

SÉPTIMA.- Comisión de Seguimiento

Para el seguimiento de las actuaciones que se desarrollen en la ejecución de este Convenio, se constituirá una Comisión de Seguimiento en la que participarán representantes de la Consejería de Presidencia y Fomento así



como del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.

La Comisión estará presidida por el titular de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, o persona en quien delegue. Se reunirá de manera periódica y resolverán los conflictos específicos que puedan ir surgiendo en el funcionamiento.

La Comisión de Seguimiento resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento derivados del presente Convenio, establecerá las determinaciones que fueran necesarias para el adecuado desarrollo de las actuaciones objeto del Convenio, y realizará cualquier otra actuación que fuera necesaria para el logro de las actuaciones previstas.

OCTAVA.- Vigencia

Este Convenio surtirá efecto a partir de la fecha de su firma, y tendrá una vigencia de un año prorrogable de forma expresa.

NOVENA.- Naturaleza jurídica

El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, rigiendo en su desarrollo y para su interpretación el ordenamiento jurídico administrativo establecido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las discrepancias surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio, que no hayan sido resueltas por la Comisión de Seguimiento prevista en la cláusula séptima del Convenio, deberán solventarse por acuerdo de las partes. Si no se llegara a un acuerdo, las cuestiones litigiosas serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional



Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la citada Jurisdicción.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman y rubrican las partes el presente documento, en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**EL CONSEJERO DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS**

**LA PRESIDENTA DEL COLEGIO
OFICIAL DE AGENTES DE LA
PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA
REGIÓN DE MURCIA**

D. Patricio Valverde Espín

D^a. M^a Dolores de Alcover-Aguilar y
García



ORDEN

Vista la Propuesta del Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, de fecha 2 de abril de 2019, relativa al “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda”.

Visto el Informe favorable del Servicio Jurídico, de fecha 5 de abril de 2019.

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 Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda”.

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 entre la CARM a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras con el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El Convenio remitido es idéntico a otros informados favorablemente en fechas recientes con otros participantes, por lo que se dan por reproducidas las consideraciones jurídicas allí vertidas.

El Convenio carece de obligaciones económicas según Memoria Económica de fecha 1 de abril de 2019. De acuerdo con lo anterior se informa favorablemente el Convenio remitido pudiendo elevarse a la superioridad para su aprobación por el Consejo de Gobierno.

El Jefe de Servicio Jurídico

Murcia a 5 de abril de 2019



PROPUESTA DE ORDEN

Visto el texto del Borrador del Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras con el Colegio Oficial Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda al objeto de establecer las bases de colaboración entre los organismos firmantes, a fin de determinar la participación de los mismos en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda teniendo como objetivo común prevenir, atender y paliar la pérdida de la vivienda habitual, 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 1 de abril de 2019 emitido por el Subdirector de la Oficina para la Gestión Social de la Vivienda.

Estando facultado el Consejero de Presidencia y Fomento 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:

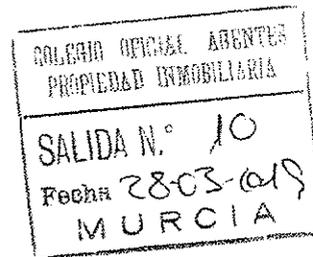
PRIMERO.- Aprobar el texto del Borrador del Convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Presidencia y Fomento con el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda

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

Murcia, 2 de abril de 2019

El Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

Fdo.: José Antonio Fernández Lladó



**COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
DE LA REGIÓN DE MURCIA**

MARIA PILAR FRANCO LÓPEZ, Secretaria Técnica del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia;

DOY FE: Que, en el Acta correspondiente a la reunión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno de este Colegio el día 27 de marzo actual, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Se acuerda por unanimidad ratificar el texto del borrador del Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras con este Colegio, para la participación en el servicio de orientación y mediación hipotecaria y de la vivienda".

Y, para que conste, libro la presente, con el Visto Bueno de la Sra. Presidente, que firmo y sello en Murcia, a veintiocho de marzo de dos mil diecinueve.





MEMORIA ECONÓMICA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS CON EL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL SERVICIO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE LA VIVIENDA

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 de distintas entidades sociales en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda con el fin de facilitar que las personas que se encuentren en situación de grave carencia y necesidad, originadas por el impago de créditos de carácter hipotecario, accedan a un servicio de orientación y mediación con entidades financieras al objeto de evitar, en la medida de lo posible, procedimientos de desahucio del domicilio de la personas afectadas y sus familias.

Lo que se hace constar en Murcia, a 1 de abril de 2019.

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 LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS, CON EL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL SERVICIO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE LA VIVIENDA.

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 15 de marzo de 2018 se firmó el convenio de colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la Consejería de Presidencia y Fomento con el Ilustre Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

Previamente, con fecha 16 de diciembre de 2016 se firmó una Adenda al convenio de colaboración suscrito el 24 de marzo de 2015, entre la Consejería de Fomento, Obras públicas y Ordenación del territorio y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, los Ilustres Colegios oficiales de abogados de Murcia, Cartagena y Lorca, con los Ilustres Colegios de procuradores de Murcia, Cartagena, Lorca y Yecla, con el Ilustre Colegio de Economistas de la Región de Murcia, y con el Ilustre Colegio de Agentes de la Propiedad inmobiliaria de la Región de Murcia para la participación en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

Por otra parte, en este momento se considera conveniente suscribir un nuevo convenio de colaboración que introduzca nuevas líneas de participación. De una parte la que establece el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que en su Capítulo IV regula el Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, para cuyo funcionamiento se deben constituir fondos de viviendas de propietarios en tanto se adhieran voluntariamente a dicho programa. Por otra parte, el eje prioritario 9 del Programa Operativo FEDER de Murcia 2014-2020, "Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación, se ha objetivado en la

actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada.

En este caso, la relación de estrecha colaboración que ha unido al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia con el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda desde su creación supone que la redacción de un convenio de colaboración específico y propio tenga todo su sentido para abordar la participación que ya venía realizándose y plasmando las nuevas líneas de colaboración.

A través de este Convenio de colaboración, el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda ha podido contar con la participación de profesionales altamente cualificados en materia de propiedad inmobiliaria que les han podido asesorar y, en su caso, están disponibles para realizar un servicio de asesoramiento inmobiliario, de mediación en materia de vivienda y de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda que resulten afectados por una ejecución hipotecaria, desahucio por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario, la realización gratuita de tasaciones de las viviendas que sean residencia habitual de los beneficiarios de dicho Servicio; así como la realización de funciones de intermediación en el mercado del alquiler, logrando así una óptima garantía de sus derechos e intereses en la búsqueda de soluciones habitacionales con las entidades financieras.

Hay que destacar además el inestimable valor social que supone que dicha colaboración es prestada con carácter voluntario y altruista por parte del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia, que contribuyen de una manera solidaria aportando recursos humanos, y con ellos, conocimientos especializados en beneficio de la resolución de los conflictos hipotecarios. Éste es el objeto que nos une desde la firma del primer convenio el 24 de marzo de 2015 hasta la actualidad ya que mantiene pleno sentido de continuidad presente y futura.

De acuerdo a la Cláusula Primera del Convenio de Colaboración tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre los organismos firmantes, a fin de determinar la participación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El presente convenio tiene como objeto común prevenir, atender y paliar la pérdida de la vivienda habitual así como contar con un servicio de asesoramiento inmobiliario, de mediación en materia de vivienda y de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio que resulten afectados por una ejecución hipotecaria, desahucio por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario.

Así como contar con los servicios profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria dirigidos a la localización y puesta a disposición de la Administración Regional para que ésta pueda, mediante adquisición directa, destinar viviendas de segunda mano sitas en el término municipal de Murcia, para nuevo uso como vivienda con destino al realojo de familias que ocupan infraviviendas en núcleos de chabolismo.

Son partes del Convenio, de un lado, la Consejería de Fomento e Infraestructuras y, de otro, el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.

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

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

Quinta: "Colaboración del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia"

Segundo.- Las razones que justifican la firma del convenio se recogen en el exponen del Convenio, al señalar que "con la intención de seguir prestando el mejor servicio y ahondar en la prevención, diagnóstico y capacidad de encontrar alternativas en la resolución del conflicto hipotecario y de la vivienda contamos, una vez más, con la colaboración del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia".

Para paliar esta realidad el legislador estatal ha promulgado una serie de medidas de carácter normativo, entre las que cabe destacar las siguientes:

- Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, por el que se establecen diversos mecanismos en orden a la reestructuración de deudas hipotecarias para casos de dificultades extraordinarias de pago, así como la flexibilización, en determinadas condiciones, de la ejecución de la garantía real.
- Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.
- Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.
- Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo y la Ley 1/2013, de 14 de mayo.
- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- Programa Operativo FEDER de Murcia 2014-2020.

A las que habría que añadir la propia Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia y su modificación mediante Ley 10/2016, de 7 de junio.

En base a todo lo anterior, se justifica la formalización del Convenio 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 y de los lanzados por impago de las rentas de alquiler, 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 1 de abril de 2019

CONFORME

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

Luis Carlos Cuesta Maestro



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS CON EL ILUSTRE COLEGIO DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL SERVICIO DE ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE LA VIVIENDA.

En Murcia, a de de 2019

INTERVIENEN

De una parte, D. Patricio Valverde Espín en representación, como Consejero de Fomento e Infraestructuras, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en virtud de nombramiento por Decreto de la Presidencia nº 11/2018 de 20 de abril, 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, y expresamente autorizado para suscribir el presente Convenio por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha de.... de..... 2018.

D^a. M^a Dolores de Alcover-Aguilar y García, en nombre y representación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia, como Presidenta, en virtud de las elecciones celebradas el día 15 de octubre de 2014 y autorizado para este acto en virtud de lo establecido en el artículo 37.1.a) de los Estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.

Comparecen en nombre y representación de las Instituciones de las que son titulares y de modo recíproco se reconocen capacidad para formalizar el presente Convenio, a cuyo efecto



EXPONEN

La importante crisis económica en la que se encontró sumida España llevó aparejada una dramática realidad en la que multitud de familias se encontraron en situación de desempleo. Ello ha ocasionado que haya aumentado el número de familias que carecen de recursos económicos básicos, por lo que se han multiplicado considerablemente los casos de incumplimiento de obligaciones derivadas de préstamos o créditos hipotecarios, generando numerosos procesos de ejecución hipotecaria, que en muchas ocasiones han finalizado con la pérdida de viviendas.

Como consecuencia de esta trágica situación el Gobierno de la Nación aprobó el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, por el que se establecen diversos mecanismos en orden a la reestructuración de deudas hipotecarias para casos de dificultades extraordinarias de pago, así como la flexibilización, en determinadas condiciones, de la ejecución de la garantía real.

Por otro lado, a través del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre se procede a dar un paso más en este camino, por medio del establecimiento de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.

Igualmente, por medio de la Ley 1/2013, de 14 de mayo de medidas para fomentar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, se recogen medidas encaminadas a la protección frente a los desahucios hipotecarios para familias que se encuentran en riesgo de exclusión y se establecen medidas para la mejora del mercado inmobiliario y para facilitar el alquiler social.

Por su parte, el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, ha venido a modificar el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, y la Ley 1/2013, de 14 de



mayo, antes mencionadas, ampliando la protección del deudor hipotecario que atraviesa situaciones de especial debilidad.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 establece en su Capítulo IV el Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, para cuyo funcionamiento se deben constituir fondos de viviendas para alquiler social a los que se podrá incorporar también viviendas de propietarios en tanto se adhieran voluntariamente a dicho programa.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los municipios que integran esta Región no han sido ajenos a la compleja situación en la que se encuentran muchas familias que, estando plenamente integradas social y económicamente, han visto como la actual coyuntura económica y laboral ha hecho que vean reducidos considerablemente sus ingresos, de manera que se dificulte o imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones respecto a los préstamos hipotecarios. Por ello, en fecha 4 de julio de 2013 se suscribió el Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Federación de Municipios de la Región de Murcia, para la puesta en funcionamiento del Servicio de orientación e intermediación hipotecaria.

Al funcionamiento de este Servicio se han unido a lo largo del tiempo diversos colectivos interesados en colaborar en esta estructura administrativa y social y, a tal efecto, se han venido celebrando sucesivos convenios de colaboración. Entre ellos, destacamos el 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 la vivienda habitual.



Con la intención de seguir prestando el mejor servicio y ahondar en la prevención, diagnóstico y capacidad de encontrar alternativas en la resolución del conflicto hipotecario y de la vivienda contamos, una vez más, con la colaboración del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El objeto de esta colaboración es el de facilitar que las personas que se encuentren en situación de grave carencia y necesidad, originadas por el impago de créditos de carácter hipotecario, en procedimientos de ejecución hipotecaria o desahucio por impago de rentas, accedan a un servicio de orientación y mediación hipotecaria al objeto de evitar, en la medida de lo posible, procedimientos de desahucio del domicilio de las personas afectadas y sus familias.

Y también, que puedan contar con un servicio de asesoramiento inmobiliario y de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio que resulten afectados por una ejecución hipotecaria o por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario.

Las partes firmantes a través de la suscripción del presente Convenio, muestran su interés en integrarse y en continuar colaborando en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

Por otra parte y en al base al eje prioritario 9 del Programa Operativo FEDER de Murcia 2014-2020, "Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación", se ha objetivado en la actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada. Para el cumplimiento de estos fines resulta necesario que la Administración Autonómica adquiera viviendas de unas muy concretas características, con cargo a los fondos europeos citados. Para lo cual considera idónea la participación de los servicios profesionales de los Agentes



de la Propiedad Inmobiliaria dirigidos a la localización y puesta a disposición de la Administración Regional de los inmuebles que puedan ser objeto de adquisición para el cumplimiento de los fines del programa.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de su Estatuto de Autonomía, aprobado por la Ley Orgánica 4/1984, de 9 de junio, tiene asumidas competencias exclusivas, por un lado, en materia de ordenación del territorio y litoral, urbanismo y vivienda, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de su artículo 10, y por otro, en materia de asistencia y bienestar social, de acuerdo con el apartado 18 del citado precepto.

En virtud de lo previsto 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

El presente Convenio de Colaboración tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre los organismos firmantes, a fin de determinar la participación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia en el funcionamiento del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El presente Convenio de Colaboración tiene como objetivo común prevenir, atender y paliar la pérdida de la vivienda habitual así como contar con



un servicio de asesoramiento inmobiliario, de mediación en materia de vivienda y de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio que resulten afectados por una ejecución hipotecaria, desahucio por impago de rentas o cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario.

Así como contar con los servicios profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria dirigidos a la localización y puesta a disposición de la Administración Regional para que ésta pueda, mediante adquisición directa, destinar viviendas de segunda mano sitas en el término municipal de Murcia, para nuevo uso como vivienda con destino al realojo de familias que ocupan infraviviendas en núcleos de chabolismo.

SEGUNDA.- Estructura del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

El Servicio se estructura en dos niveles distintos:

1. Participación de los Servicios Locales.

a) Los Servicios Locales informarán sobre los requisitos de acceso al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda a todas las personas que lo demanden, así como sobre las ayudas sociales que se prestan desde el IMAS, remitiendo a los interesados a la Consejería correspondiente, para que se facilite el acceso a las prestaciones a que pudieran tener derecho.

b) Una vez comprobado por los Servicios Locales que los solicitantes reúnen los requisitos para tener acceso a la mediación con las entidades de crédito, se remitirá toda la documentación al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, a fin de que se preste asesoramiento y mediación, en el caso de que se den los supuestos necesarios para realizar funciones de mediación con las entidades de crédito.

Si los solicitantes estuvieren interesados en acceder a las bolsas de viviendas de alquiler de las que puedan disponer las entidades bancarias, los



Servicios Locales informarán sobre esta posibilidad así como la de acceder a viviendas de promoción pública de su respectivo territorio.

2. Participación de la Comunidad Autónoma.

La Comunidad Autónoma, a través del teléfono de información 012, atenderá a todas las personas que demanden el servicio y las remitirá al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda, que, una vez comprobado que se dan los supuestos necesarios para la mediación, se pondrá en contacto con el Colegio de Economistas a fin de que se realicen las actuaciones oportunas encaminadas a la intermediación con las entidades de crédito.

TERCERA.- Requisitos de acceso al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

Podrán acceder al Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda quienes se encuentren en la siguiente situación:

- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda. Se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económica cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5.
- Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.



- Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.
- Que el precio de adquisición de la vivienda habitual (al que se encuentra referida la hipoteca que se formalizó en garantía de préstamo concedido para su compraventa) sea inferior a 300.000 €.
- Que la vivienda hipotecada sea la única que posee y se encuentre en el territorio de la Región de Murcia.
- Que el titular se encuentre empadronado en un municipio de la Región de Murcia.

Estas actuaciones se entenderán extendidas, en su caso, a la vivienda habitual de la persona que hubiera avalado el préstamo hipotecario, siempre que reunieran estos requisitos.

CUARTA.- Obligaciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda se encuentra ubicado en la Consejería de Presidencia y Fomento. Por tanto, la Administración Regional, a través de esta Consejería centraliza el funcionamiento de este Servicio y asume las siguientes obligaciones:

- Remitir al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia a aquellos solicitantes que reúnan los requisitos y circunstancias para acceder a la intermediación en el mercado del alquiler, así como para obtener tasaciones de sus viviendas o el certificado energético gratuito.
- Remitir al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia a aquellos solicitantes que reúnan los requisitos y circunstancias para acceder al asesoramiento inmobiliario y/o mediación



en materia de ejecuciones hipotecarias o de alquiler en los casos en que sea necesario.

- Centralizar la información, asesorar, mediar, coordinar y evaluar los resultados de las actuaciones realizadas en el desarrollo de este Convenio.

QUINTA.- Colaboración del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.

- Realización gratuita de tasaciones de las viviendas que sean residencia habitual de los beneficiarios del Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda.

- Realización de funciones de asesoramiento y mediación en materia de ejecuciones hipotecarias o de alquiler cuando el Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda así lo requiera.

- Realización de funciones de intermediación en el mercado del alquiler para los beneficiarios del Servicio que resulten afectados por un desahucio hipotecario o de alquiler.

- Colaborar en la constitución de los fondos de viviendas para alquiler social mediante la incorporación de viviendas de propietarios particulares en tanto se adhieran voluntariamente al programa establecido en el capítulo IV del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

- Colaborar para la localización de inmuebles de segunda mano ubicadas en el término municipal de Murcia que puedan ser objeto de adquisición directa y puesta en servicio por la Administración Regional para el realojo de familias que ocupan infraviviendas en núcleos de chabolismo



El Ilustre Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se compromete a hacer las gestiones precisas ante sus colegiados con el fin de solicitar su colaboración voluntaria y formar los grupos de colegiados voluntarios necesarios para prestar las funciones previstas en este convenio.

El Servicio de Orientación y Mediación Hipotecaria y de la Vivienda en colaboración con el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia podrán desarrollar programas de formación en las materias propias de las funciones que llevan a cabo y que tendrán por objetivo mejorar en la prestación de un servicio de excelencia que redunde en beneficio del deudor hipotecario y de aquellos otros afectados por conflictos en materia de vivienda.

Dichos programas de formación serán diseñados atendiendo a las necesidades que sean evaluadas y planificadas por la Comisión de seguimiento prevista en el presente Convenio.

SEXTA.- Financiación del Servicio.

Las actuaciones derivadas del desarrollo de este Convenio serán realizadas con los recursos propios de personal de los que dispongan las organizaciones firmantes.

Por tanto, la firma del presente Convenio no supondrá la asunción de compromisos económicos por parte de ninguna de las partes firmantes.

SÉPTIMA.- Comisión de Seguimiento

Para el seguimiento de las actuaciones que se desarrollen en la ejecución de este Convenio, se constituirá una Comisión de Seguimiento en la que participarán representantes de la Consejería de Presidencia y Fomento así



como del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Región de Murcia.

La Comisión estará presidida por el titular de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, o persona en quien delegue. Se reunirá de manera periódica y resolverán los conflictos específicos que puedan ir surgiendo en el funcionamiento.

La Comisión de Seguimiento resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento derivados del presente Convenio, establecerá las determinaciones que fueran necesarias para el adecuado desarrollo de las actuaciones objeto del Convenio, y realizará cualquier otra actuación que fuera necesaria para el logro de las actuaciones previstas.

OCTAVA.- Vigencia

Este Convenio surtirá efecto a partir de la fecha de su firma, y tendrá una vigencia de un año prorrogable de forma expresa.

NOVENA.- Naturaleza jurídica

El presente Convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, rigiendo en su desarrollo y para su interpretación el ordenamiento jurídico administrativo establecido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las discrepancias surgidas sobre la interpretación, desarrollo, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio, que no hayan sido resueltas por la Comisión de Seguimiento prevista en la cláusula séptima del Convenio, deberán solventarse por acuerdo de las partes. Si no se llegara a un acuerdo, las cuestiones litigiosas serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia.
www.carm.es/cpt/

Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la citada Jurisdicción.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman y rubrican las partes el presente documento, en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**EL CONSEJERO DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS**

**LA PRESIDENTA DEL COLEGIO
OFICIAL DE AGENTES DE LA
PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA
REGIÓN DE MURCIA**

D. Patricio Valverde Espín

D^a. M^a Dolores de Alcover-Aguilar y
García