



Este viernes el Ayuntamiento de Pamplona y el Colegio de Abogados de la ciudad (MICAP) han renovado el convenio de colaboración que, desde septiembre de 2012, hace posible el funcionamiento de la Oficina de Mediación Hipotecaria (OFIMEH).

Los encargados de ratificar el documento han sido el alcalde de Pamplona, Joseba Asiron y el decano del MICAP, Alfredo Irujo. Se inicia ahora el cuarto año de funcionamiento de este recurso de carácter asesor y preventivo.

Aunque la moratoria para los desahucios de primera vivienda se ha prorrogado en mayo de este año hasta el 2017, el Consejo General del Poder Judicial cifra en un 2,1% el incremento de desahucios de primera vivienda en España entre enero y marzo de 2015, hasta alcanzar la cifra de 18.869.

En Navarra los desahucios de todo tipo de inmuebles, según la misma fuente, han crecido en un 11,7% en el primer semestre de 2015, respecto del mismo periodo de 2014, hasta alcanzar los 256, más de la mitad por impagos de alquileres.

Los datos de la OFIMEH enero-octubre de 2015 constatan que se mantiene el número total de

expedientes tramitados ante este servicio sobre viviendas en propiedad (70 de enero a octubre de 2015, frente a 71 en el mismo periodo de 2014).

De los concluidos, 12 entraron a mediación, aunque descienden los terminados en acuerdo (3 frente a 11), aumentando aquellos casos en que el banco y el particular no se han avenido (9 expedientes sin acuerdo en 2015, frente a 4 en 2014). Otros 11 expedientes fueron concluidos sin mediación, en la mayoría de los casos porque solo se requería asesoría sobre una oferta bancaria previa.

## **FAMILIAS ESPAÑOLAS EN RIESGO DE NO PAGAR O CON PRIMEROS IMPAGOS**

De los expedientes tramitados entre enero y octubre de 2015 se vuelven a incrementar los iniciados por usuarios españoles de origen, continuando con una tendencia que se ha ido creciendo durante los tres años de funcionamiento de la OFIMEH. En este periodo esos expedientes ya suponen el 90% del total de los tramitados.

Además el 72,8% de quienes acuden al servicio tienen de 41 a 60 años. Esta franja de edad en el mismo periodo del año anterior suponía un 54,9% de los expedientes de forma que en 2015 se incrementa casi 20 puntos porcentuales, lo que avala la conclusión de que el problema de los desahucios afecta cada vez más a familias 'establecidas' y se recogen supuestos de hipotecas formalizadas bastante tiempo atrás.

Por otra parte, también se mantiene como tendencia que el ciudadano acuda a la Oficina de Mediación Hipotecaria ante la posibilidad próxima de realizar un impago o en los primeros meses de impago efectivo, en todo caso antes de que el asunto entre en vía judicial. Las fases B y C de acceso al servicio suman el 87,1% de los casos, aunque los expedientes ya inmersos en un procedimiento de Ejecución Hipotecaria han pasado de 2 a 8 en los periodos de referencia.

Por barrios se mantienen entre los espacios de la ciudad con más expedientes en la OFIMEH Echavacoiz (14), Rochapea (13) y Chantrea (10), aunque en cuarta posición queda en este periodo de 2015 Casco Antiguo (10), frente a Milagrosa que con 9 expedientes se incluía en esa posición en el periodo enero-octubre de 2014.

También mantienen sus puestos en esta comparación de un año a otro las tres primera entidades bancarias implicadas en cantidad de expedientes que son Caixabank, Caja Laboral y Caja Rural. Sin embargo tienen distintos comportamiento. Caixabank pasa de 18 a 25 expedientes; Caja Laboral se mantiene y Caja Rural desciende en número de expedientes. La cuarta entidad en esta lista es Ibercaja, que duplica el número de expedientes respecto del periodo anterior.

Aumenta también el conocimiento previo de este recurso municipal entre sus usuarios ya que en este periodo el 30% de los expedientes (21) han llegado de los servicios sociales del Consistorio (unidades de barrio, Servicio Municipal de Atención a la Mujer, etc.) y el otro 70% de usuarios acudieron de forma autónoma. En el mismo periodo del año anterior los expedientes procedentes de servicios sociales eran el 45% de los tramitados (32).

## **MÁS EXPEDIENTES CERRADOS Y MENOS ACUERDOS**

De los 70 expedientes tramitados en lo que va de 2015, hay 23 aún en curso, pero 47 ya han finalizado. Tomando los resultados de los expedientes que ya han acabado su tramitación, una parte de ellos, 11, requerían mero asesoramiento -la mayoría por haber recibido ya propuestas de la entidad bancaria- y 12 entraron de lleno en un proceso de mediación de los letrados del MICAP como forma de resolución de conflictos.

Sin embargo, de esos 12 expedientes en mediación, tres cuartas partes (un 75%; 9 expedientes) acabaron sin acuerdo, frente a la ratio de enero-octubre de 2014 en los que la proporción era inversa: sólo en uno de cada cuatro expedientes las partes no pactaron. Ha sido el cliente, en el 50% de los casos el que se ha negado a la propuesta del banco y sólo en un 20% rechazó el acuerdo la entidad bancaria. Disminuyen de 11 a 3 los acuerdos adoptados en 2014 y 2015, respectivamente. En concreto las daciones en pago han pasado de 6 a una.

**Fuente:** <http://www.europapress.es/>