

Sr. vicepresidente e conselleiro de Presidencia,  
Administracións Públicas e Xustiza  
Edificio Administrativo San Caetano  
San Caetano, s/n  
15781 – SANTIAGO DE COMPOSTELA

Expediente: U.8.Q/28181/17

Santiago de Compostela, 20 de novembro de 2017

Sr. vicepresidente:

A fin de brindarlle protección ás persoas afectadas por procedementos de execución hipotecaria ou falta de pagamento das rendas do aluguer, en recentes datas renovamos o acordo de colaboración asinado co Instituto Galego de Vivenda e Solo para o intercambio de información nas queixas con problemáticas desta natureza.

Nese marco, coñecendo os últimos datos estatísticos do *Consejo General del Poder Judicial*, que reflicten un incremento nos casos de desafiuzamento por falta de pagamento das rendas en Galicia, xunto coas consultas e queixas individuais, ou trasladadas por diferentes colectivos a esta Institución, no día de hoxe iniciamos a investigación de oficio que lle achegamos.

Unha vez máis lle manifesto o meu agradecemento pola súa colaboración.

Saúdoo atentamente

Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo

Sra. conselleira de Infraestruturas e Vivenda  
Edificio Administrativo San Caetano  
15704 – SANTIAGO DE COMPOSTELA

Expediente: U.8.Q/28181/17

Santiago de Compostela, 27 de novembro de 2017

Sra. conselleira:

Segundo os últimos datos públicos das estatísticas do *Consejo General del Poder Judicial*, que se desprenden do informe “Efectos de las crisis económica en los órganos judiciales”, o número de lanzamentos practicados en Galicia no segundo trimestre deste ano 2017 experimentou un incremento dun 6 % respecto ao mesmo período do ano 2016, pasando de 690 a 732.

Aínda que nestas cifras de lanzamentos se inclúen distintos tipos de inmobles, non so vivendas, e no caso destas no so vivendas habituais; os datos reflicten que si ben os lanzamentos consecuencia de procedementos de execución hipotecaria practicamente non varían con respecto ao mesmo trimestre do 2016, os que traen causa en procedementos derivados da Lei de Arrendamentos Urbanos sofren un incremento superior aos 13 puntos porcentuais. Este incremento significativo, supoñe un cambio de tendencia, ao relacionalo cos datos dese mesmo segundo trimestre do ano 2016, en que se rexistrara un descenso superior a sete puntos porcentuais respecto ao ano anterior 2015.

A nivel territorial, se analizamos a evolución dos lanzamentos practicados como consecuencia de procedementos de execución hipotecaria respecto ao mesmo trimestre do ano anterior, observamos que o ascenso se produce na provincia de Pontevedra, cun incremento dun 15,3%. Por contra, en A Coruña, Lugo e Ourense se rexistran descensos.

Dende este mesmo enfoque, a evolución dos lanzamentos practicados como consecuencia de procedementos derivados da L.A.U. amosa que a suba a lidera a provincia de A Coruña cun incremento do 26,7 %, Ourense cun 11,1 %, Lugo cun 10,3 % e Pontevedra cun 2,3 %.

É precisamente por eses datos, que xunto coas consultas e queixas recibidas nesta institución, recentemente renovamos o acordo de colaboración co Instituto Galego de Vivenda e Solo para o intercambio de información en relación ás persoas afectadas por execucións hipotecarias e desafiuzamentos por falta de pagamento de rendas.

Nese marco, co obxectivo de ofrecer resposta ás necesidades das persoas nestas problemáticas, damos a coñecer cantas medidas pon en funcionamento a Xunta de Galicia orientadas a procurar a efectividade do dereito a desfrutar dunha vivenda digna. Entre elas, o convenio de colaboración co *Consejo General del Poder Judicial* e a Federación Galega de Municipios e Provincias (FEGAMP) sobre a detección de supostos de vulnerabilidade con ocasión dos lanzamentos de vivenda familiar e medidas de carácter social, asinado o 8 de abril do 2013.

A situación de crise económica deses anos, ocasionou que moitas persoas se atoparan inmersas en procedementos de execución hipotecaria que terminaban en poxa e adxudicación dos seus fogares, co conseguinte risco de exclusión social para moitas familias. Se ben se aprobaron diferentes medidas de política económica, semellaba acaído completar a cobertura a aquelas persoas cuxas circunstancias demandaban unha especial protección.

O feito certo de que a perda ou diminución da capacidade económica motivara en moitos casos a suspensión do pago das cotas da hipoteca, ou as rendas do contrato de aluguer, facía preciso a adopción dunha serie de medidas, a fin de responder de xeito coordinado e conxunto ante as situacións de vulnerabilidade que se puideran detectar no curso dos procedementos xudiciais.

Así, a título enunciativo, mencionaremos por exemplo, que na cláusula 2.2 deste convenio, se recolle que nos procedementos de desafiuzamento da vivenda habitual por falta de pago da renda, coa cédula de citación a xuízo e a copia da demanda, se xuntaría un folleto informativo dos servizos e programas de asistencia social da administración autonómica o local.

Neste contexto, cando se van cumprir cinco anos xa da sinatura dese convenio, e toda vez que as obrigas e compromisos asumidos en virtude do mesmo, se distribúen entre o *Consejo General del Poder Judicial*, a FEGAMP e diferentes departamentos da Xunta de Galicia (cláusulas terceira, cuarta e quinta do convenio), interesaríamos, que no ámbito das competencias que lle son propias, informaran dos concellos adheridos ao referido convenio, do grado de cumprimento dos compromisos asumidos polas partes asinantes e das vías para darlle efectividade, nomeadamente das medidas postas en práctica a fin de que as persoas afectadas por procedementos xudiciais desta natureza, dispoñan da información das redes e recursos dispoñibles, así como de cantos outros datos ou circunstancias, considere ao seu criterio, puideran ser relevantes para o obxecto desta investigación.

Por todo o exposto, a tenor do preceptuado polos artigos 13 e 16 da lei reguladora desta Institución (lei 6/1984, do Valedor do Pobo), iniciamos esta investigación de oficio para que as persoas afectadas por estas problemáticas de desafiuzamento das súas vivendas, podan dispor da máis ampla cobertura de información que sexa posible.

Pola nosa banda, continuaremos a poñer no seu coñecemento, con inmediatez, aqueles casos nos que se solicite a intervención desta institución, e aqueles outros que se incoen de oficio, sempre procurando adecuar a tramitación, para que a tutela e efectividade dos intereses lexítimos de ambas partes queden garantidos.

Reiterándolle o meu agradecemento pola súa colaboración, saúdaa atentamente

Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo

Sra. conselleira de Infraestruturas e Vivenda  
Edificio Administrativo San Caetano  
15704 – SANTIAGO DE COMPOSTELA

Expediente: U.8.Q/28181/17

Santiago de Compostela, 20 de novembro de 2017

Sra. conselleira:

Segundo os últimos datos públicos das estatísticas do *Consejo General del Poder Judicial*, que se desprenden do informe “Efectos de las crisis económica en los órganos judiciales”, o número de lanzamentos practicados en Galicia no segundo trimestre deste ano 2017 experimentou un incremento dun 6 % respecto ao mesmo período do ano 2016, pasando de 690 a 732.

Aínda que nestas cifras de lanzamentos se inclúen distintos tipos de inmobles, non so vivendas, e no caso destas no so vivendas habituais; os datos reflicten que si ben os lanzamentos consecuencia de procedementos de execución hipotecaria practicamente non varían con respecto ao mesmo trimestre do 2016, os que traen causa en procedementos derivados da Lei de Arrendamentos Urbanos sofren un incremento superior aos 13 puntos porcentuais. Este incremento significativo, supoñe un cambio de tendencia, ao relacionalo cos datos dese mesmo segundo trimestre do ano 2016, en que se rexistrara un descenso superior a sete puntos porcentuais respecto ao ano anterior 2015.

A nivel territorial, se analizamos a evolución dos lanzamentos practicados como consecuencia de procedementos de execución hipotecaria respecto ao mesmo trimestre do ano anterior, observamos que o ascenso se produce na provincia de Pontevedra, cun incremento dun 15,3%. Por contra, en A Coruña, Lugo e Ourense se rexistran descensos.

Dende este mesmo enfoque, a evolución dos lanzamentos practicados como consecuencia de procedementos derivados da L.A.U. amosa que a suba a lidera a provincia de A Coruña cun incremento do 26,7 %, seguida de Ourense cun 11,1 %, Lugo cun 10,3 % e Pontevedra cun 2,3 %.

É precisamente por eses datos, que xunto coas consultas e queixas recibidas nesta institución, recentemente renovamos o acordo de colaboración co Instituto Galego de Vivenda e Solo para o intercambio de información en relación ás persoas afectadas por execucións hipotecarias e desafiuzamentos por falta de pagamento de rendas.

Nese marco, co obxectivo de ofrecer resposta ás necesidades das persoas nestas problemáticas, damos a coñecer cantas medidas pon en funcionamento a Xunta de Galicia orientadas a procurar a efectividade do dereito a desfrutar dunha vivenda digna. Entre elas, o convenio de colaboración co *Consejo General del Poder Judicial* e a Federación Galega de Municipios e Provincias (FEGAMP) sobre a detección de supostos de vulnerabilidade con ocasión dos lanzamentos de vivenda familiar e medidas de carácter social, asinado o 8 de abril do 2013.

A situación de crise económica deses anos, ocasionou que moitas persoas se atoparan inmersas en procedementos de execución hipotecaria que terminaban en poxa e adxudicación dos seus fogares, co conseguinte risco de exclusión social para moitas familias. Se ben se aprobaron diferentes medidas de política económica, semellaba acaído completar a cobertura a aquelas persoas cuxas circunstancias demandaban unha especial protección.

O feito certo, de que a perda ou diminución da capacidade económica motivara en moitos casos a suspensión do pago das cotas da hipoteca, ou as rendas do contrato de aluguer, facía preciso a adopción dunha serie de medidas, a fin de responder de xeito coordinado e conxunto ante as situacións de vulnerabilidade que se puideran detectar no curso dos procedementos xudiciais.

Así, a título enunciativo, mencionaremos por exemplo, que na cláusula 2.2 deste convenio, se recolle que nos procedementos de desafiuzamento da vivenda habitual por falta de pago da renda, coa cédula de citación a xuízo e a copia da demanda, se xuntaría un folleto informativo dos servizos e programas de asistencia social da administración autonómica o local.

Neste contexto, cando se van cumprir cinco anos xa, da sinatura dese convenio, e toda vez que as obrigas e compromisos asumidos en virtude do mesmo, se distribúen entre o *Consejo General del Poder Judicial*, a FEGAMP e diferentes departamentos da Xunta de Galicia (cláusulas terceira, cuarta e quinta do convenio), interesaríamnos, que no ámbito das competencias que lle son propias, informaran dos concellos adheridos ao referido convenio, do grado de cumprimento dos compromisos asumidos polas partes asinantes e das vías para darlle efectividade, nomeadamente das medidas postas en práctica a fin de que as persoas afectadas por procedementos xudiciais desta natureza, dispoñan da información das redes e recursos dispoñibles, así como de cantos outros datos ou circunstancias, considere ao seu criterio, puideran ser relevantes para o obxecto desta investigación.

Por todo o exposto, a tenor do preceptuado polos artigos 13 e 16 da lei reguladora desta Institución (lei 6/1984, do Valedor do Pobo), iniciamos esta investigación de oficio para que as persoas afectadas por estas problemáticas de desafiuzamento das súas vivendas, podan dispor da máis ampla cobertura de información que sexa posible.

Pola nosa banda, continuaremos a poñer no seu coñecemento, con presteza, aqueles casos nos que se solicite a intervención desta institución, e aqueles outros que se incoen de oficio, sempre procurando adecuar a tramitación, para que a tutela e efectividade dos intereses lexítimos de ambas partes en conflito queden garantidos.

Reiterándolle o meu agradecemento pola súa colaboración, saúdaa atentamente

Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo





Sra. conselleira de Infraestruturas e Vivenda  
*Instituto Galego de Vivenda e Solo*  
Edificio Administrativo San Caetano  
15704 – SANTIAGO DE COMPOSTELA

Expediente: U.8.Q/28181/17

Santiago de Compostela, 22 de decembro de 2017

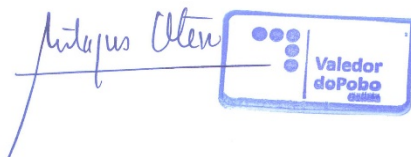
Sra. conselleira:

Nesta Institución iniciouse expediente de investigación de oficio en aplicación do disposto no artigo 16 da Lei 6/1984, de 5 de xuño, do Valedor do Pobo, referente ao Convenio de colaboración entre o Consejo General del Poder Judicial, a Xunta de Galicia e a FEGAMP sobre desafiuzamentos. Con data 20/11/2017 interesouse de Vde., informe.

Transcorrido en exceso o prazo de 15 días establecido no artigo 22 da Lei do Valedor do Pobo sen recibir o seu informe, requíreselle polo presente escrito para que de cumprimento ao preceptuado na citada lei autonómica, recordándolle especialmente a obriga de tódolos poderes públicos de Galicia de prestar o auxilio e colaboración que lles sexan demandados por esta Institución nas súas investigacións e actuacións.

Consecuentemente, solicito de Vde., a remisión urxente a esta Institución do referido informe.

Saúdaa atentamente.



Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo

Sra. conselleira de Infraestruturas e Vivenda  
*Instituto Galego de Vivenda e Solo*  
Edificio Administrativo San Caetano  
15704 – SANTIAGO DE COMPOSTELA

Expediente: U.8.Q/28181/17

Santiago de Compostela, 22 de decembro de 2017

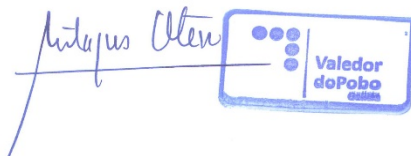
Sra. conselleira:

Nesta Institución iniciouse expediente de investigación de oficio en aplicación do disposto no artigo 16 da Lei 6/1984, de 5 de xuño, do Valedor do Pobo, referente ao Convenio de colaboración entre o Consejo General del Poder Judicial, a Xunta de Galicia e a FEGAMP sobre desafiuzamentos. Con data 20/11/2017 interesouse de Vde., informe.

Transcorrido en exceso o prazo de 15 días establecido no artigo 22 da Lei do Valedor do Pobo sen recibir o seu informe, requíreselle polo presente escrito para que de cumprimento ao preceptuado na citada lei autonómica, recordándolle especialmente a obriga de tódolos poderes públicos de Galicia de prestar o auxilio e colaboración que lles sexan demandados por esta Institución nas súas investigacións e actuacións.

Consecuentemente, solicito de Vde., a remisión urxente a esta Institución do referido informe.

Saúdaa atentamente.



Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo

Sra. conselleira de Infraestruturas e Vivenda  
Edificio Administrativo San Caetano  
15704 – SANTIAGO DE COMPOSTELA

Expediente: U.8.Q/28181/17

Santiago de Compostela, 8 de xaneiro de 2017

Sra. conselleira:

Acusámoslle recibo do seu escrito referente ao expediente iniciado de oficio en aplicación do disposto no artigo 16 da Lei 6/1984, de 5 de xuño, do Valedor do Pobo, referente ao Convenio de colaboración entre o Consejo General del Poder Judicial, a Xunta de Galicia e a FEGAMP sobre desafiuzamentos.

Tomamos coñecemento da información, datos e cifras do referido informe ao tempo que lle reiteramos o compromiso desta Institución para brindar protección ás persoas afectadas por procedementos de execución hipotecaria ou falta de pagamento das rendas do aluguer.

Toda vez que segundo as cifras de casos xestionados ao abeiro do referido convenio, se observa un incremento significativo dende o ano 2013, esta institución considera oportuno incidir na conveniencia de redobrar esforzos entre todas as partes asinantes, a fin de que a información dos recursos a disposición das persoas afectadas por problemáticas desta natureza sexa clara, ampla e subministrada con presteza.

Pola nosa banda, conscientes de que as persoas inmersas en procedementos desta tipoloxía precisan dunha especial atención, continuaremos avanzando na mellora do desenvolvemento das funcións de supervisión e control, que nos son propias.

Agradecemoslle a súa colaboración co labor do Valedor do Pobo, valoramos a amplitude do informe que nos foi remitido e coa data de hoxe procedemos á conclusión do expediente de queixa U.8.Q/28181/17.

Reiterándolle o meu agradecemento pola súa colaboración, saúdaa atentamente

Milagros María Otero Parga  
Valedora do Pobo