

Guía Práctica del Desahucio



INDICE

1. Presentación	3
2. El Desahucio y el lanzamiento . Conceptos y procedimientos que derivan en esta situación.....	4
3. Consejos para evitar un Desahucio	
3.1. Consejos para viviendas de alquiler.....	12
3.2. Consejos para viviendas con préstamo hipotecario.....	18
4. ¿Qué hacer en caso de posible desahucio?	
4.1 Colectivos de especial vulnerabilidad.....	25
4.2 Convenio de Colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial, el Gobierno de Aragón y FAMCP.....	28
5. ¿Dónde podemos acudir para solicitar ayuda?	
5.1 Instituto Aragonés de Servicios Sociales.....	32
5.2 Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón.....	35
5.3 Zaragoza Vivienda. Ayuntamiento de Zaragoza.....	39
5.4 Stop Desahucios.....	44
5.5 Fundación Federico Ozanam	48
5.6. Cáritas Diocesana de Zaragoza.....	50
5.7 Gesto Diocesano Solidario	51
5.8. Asociaciones de Consumidores y Usuarios.....	53
5.9. Servicio de Orientación Jurídica del Colegio de Abogados de Zaragoza	55

6. Ayudas económicas públicas	57
7. Legislación de interés	65
8. Formularios.....	70

PRESENTACIÓN

Desde la Asociación de Consumidores y Usuarios INFORMACU ARAGON en colaboración con la Oficina Municipal del Consumidor de Zaragoza queremos poner en tus manos un manual práctico y completo que te pueda servir de utilidad ante un posible desahucio. Por desgracia, nos toca vivir tiempos en los que las familias y los particulares, empujados por la crisis económica y la falta de trabajo, se están viendo desalojados de sus viviendas. En muchos casos, se trata de familias con hijos menores que se quedan en la calle sin recursos y que no saben dónde acudir. Nuestros poderes públicos, lejos de dar una solución integral al problema, se han limitado a poner parches para ayudar a las familias que se encuentran en situaciones muy límites, pero lamentablemente han obviado la ayuda al resto de familias y particulares.

Para todos aquellos que se encuentran en esta triste situación, queremos dar soluciones: Un instrumento práctico y completo que pueda guiar a los afectados a encontrar una solución a su problema. Saber dónde acudir, qué ayudas económicas solicitar, cómo hacerlo, y de paso, informarse sobre qué es el desahucio, cómo evitarlo, y cómo combatirlo.

Hace casi 30 años que nuestra Asociación está empeñada en que estés bien informado, y puedas defenderte. Por ello, esta guía incluye también referencia a la legislación vigente en la materia, así como los formularios que te ayudarán a defender tus Derechos.

Deseamos de corazón que esta guía práctica del desahucio te sirva de ayuda.

LA JUNTA DIRECTIVA DE INFORMACU ARAGON

EL DESAHUCIO

CONCEPTOS

Un **desahucio** consiste en una acción legal que inicia un procedimiento judicial cuya finalidad es el desalojo de un inquilino de la vivienda propiedad del arrendador.

Un **lanzamiento** es el resultado al que se llega tras una ejecución hipotecaria, es decir, si el dueño de una casa sobre la que existe un préstamo hipotecario no paga el mismo durante tres o más meses, el titular de dicho préstamo hipotecario solicita la devolución íntegra del crédito adjudicado. Si no puede pagarlo, se subasta el bien inmueble y posteriormente se procede al lanzamiento o desalojo del mismo. Este procedimiento se denomina ejecución hipotecaria.

Sin embargo, actualmente el término desahucio ha pasado de designar solamente a los supuestos de alquiler o arrendamiento a designar también los procesos hipotecarios, tanto en el ámbito periodístico como **en el ámbito común**.

Resumen del procedimiento de Juicio Desahucio en supuestos de ALQUILER:

Existen **dos tipos** de juicios de desahucio, uno derivado del impago de rentas o de cantidades asimiladas a esta (suministros u otras cantidades establecidas en el contrato de arrendamiento); y otro derivado de la terminación del contrato o por precario.

Juicio de desahucio derivado del impago de rentas :

Es importante tener en cuenta que basta con el impago de una sola mensualidad, o de cualquiera de los otros conceptos anteriormente reseñados, para poder ejercitar la acción de desahucio.

¡OJO! Debemos tener en cuenta que la fianza depositada no puede utilizarse como forma de pago, es decir, no podemos presuponer o confiarnos que de no pagar una mensualidad, ésta se puede compensar con lo depositado en fianza, el arrendador está facultado para ejercitar la acción de desahucio igualmente.

Puede existir la posibilidad de llegar a un acuerdo para utilizar la fianza de esta forma con el propietario, pero siempre es aconsejable que se recoja por **escrito** tal acuerdo.

El procedimiento judicial encaminado al desahucio del inquilino es un procedimiento en el que es obligatoria la intervención de abogado y procurador.

Existe la posibilidad de que en la demanda presentada por el propietario se recoja la posibilidad de “enervar”, es decir, el inquilino tiene la facultad de pagar las rentas adeudadas cuando lo requiera el Juzgado, en cuyo caso el contrato no se extinguirá y el contrato de alquiler seguirá vigente. Esta opción solo cabe realizarse una única vez.

Una vez recibida la demanda de desahucio por falta de pago, el inquilino tiene diez días para:

- Aceptar del desalojo y abandonarlo de forma inmediata :en este caso, el inquilino puede intentar llegar a un acuerdo con el propietario para que a cambio del desalojo inmediato (al menos 15 días), se reduzca el importe de la deuda o, en algunos casos, se perdone o condone. Esta una opción que depende del arrendador, por supuesto en ningún caso está obligado a ello.
- Pagar al actor y abandonar el inmueble, o en caso de existir la posibilidad, enervar la acción, es decir, pagar al propietario y continuar con el contrato.
- En el supuesto de haber realizado los pagos y poder probarlos, tiene derecho a oponerse, por lo que se fijará fecha para la eventual vista de juicio.

En caso de existir esa falta de pagos y no mediar oposición, se fijará directamente la fecha de lanzamiento o desahucio, es decir, la fecha en la que el inquilino deberá abandonar el domicilio, y además se realizará un requerimiento para el pago de las rentas atrasadas.

Breve resumen del juicio de desahucio por expiración del contrato o por precario: se concede un plazo de diez días, una vez presentada la demanda, para que el demandado conteste. En este supuesto, si no se solicita celebración de la vista y el Juez no lo considera oportuno, se dicta sentencia directamente fijando fecha para desalojo.



Resumen del procedimiento de Ejecución Hipotecaria

En las Ejecuciones Hipotecarias derivadas de un impago del préstamo hipotecario, la entidad prestataria puede reclamar el pago total de la deuda **a partir de la tercera cuota hipotecaria impagada**. Es un procedimiento mediante el cual, al existir impagos, la entidad acreedora termina por reclamar judicialmente no solo las cuotas impagadas, sino la totalidad del dinero prestado.

Para ello, presenta una **demanda**, que se notifica al deudor, mediante la cuál se procede a la reclamación de la deuda, si la entidad financiera no lo ha hecho previamente.

Iniciado el proceso, hasta la fecha fijada para la subasta, disponemos **del derecho de enervación**, es decir, pagando las mensualidades impagadas más la parte proporcional de las costas y de rehabilitar el préstamo hipotecario, **se continúa con la hipoteca**. Este derecho, a diferencia de los arrendamientos, puede ejercerse en el caso de vivienda habitual **una vez cada tres años**.

En caso de reclamarse por segunda o ulterior vez dentro de los tres años posteriores a haber ejercitado el derecho de enervación, para evitar la subasta deberá **reintegrar la totalidad del préstamo hipotecario**, más las costas.

Una vez llegada la fecha **subasta**, y de no haber satisfecho la deuda hasta este momento, se procede a la misma, donde pueden ocurrir dos situaciones:

1.- Existir postores: en caso de que la postura sea superior al 70% del valor por el que ha salido a subasta (este nunca puede ser inferior al 75% del importe de tasación por el que se efectuó el préstamo hipotecario), se concederá el remate al mejor postor.

- En caso de que la postura sea inferior a ese 70% el ejecutado podrá en el plazo de 10 días presentar a un tercero que **mejore esa postura** con una cantidad igual o superior al 70%.
- Si ejecutado no presenta a ningún mejor postor, **el ejecutante podrá adjudicarse el bien** por el 70% del valor o por la cantidad que se deba por todos los conceptos siempre que sea superior al 60% del valor de tasación y superior de la mejor postura. Si el ejecutante no hace uso de esta facultad, se aprobará el remate al mejor postor siempre que la cantidad ofrecida supere el 50% del valor de tasación, o sirva para cubrir la cantidad total que se deba.
- Si por el contrario no cumple la mejor postura estos requisitos, se procederá el **remate** a la vista de las posibilidades de pago mediante el sacrificio de otros bienes del deudor, en caso contrario se denegará el remate.

2. No existir postores: la entidad hipotecaria o acreedora podrá adjudicarse el bien por el 50% del valor en caso de vivienda no habitual; y si se trata de la vivienda habitual del deudor, por el 70%. Si la cantidad debida es inferior a ese 70%, será del 60%.

En caso de que el importe por el que se ha adjudicado el inmueble cubra la deuda, se le hará entrega del mismo. Si existe sobrante, se dará a los restantes acreedores con derechos inscritos o, de no existir, se pondrá a disposición del deudor o hipotecado.

Si, por el contrario, no se cubre la deuda, el deudor seguirá obligado al pago de la cantidad restante.

En caso de tratarse de vivienda habitual, si en cinco años desde la aprobación del remate o adjudicación el deudor satisface el 65% de la cantidad que quedara pendiente, más el interés legal del dinero hasta el pago.

Si no hubiera satisfecho este 65% en cinco años, quedará liberado si satisface el 80% dentro de los diez años posteriores.

CONSEJOS PARA PARA EVITAR UN DESAHUCIO

¿Qué hacer si no puedo pagar la mensualidad del alquiler o del préstamo hipotecario?

1. CONSEJOS PARA VIVIENDAS DE ALQUILER

En primer lugar debemos ser conscientes de la situación en la que nos encontramos y analizar si se va a prolongar mucho en el tiempo, o por el contrario, es algo temporal o transitorio.

En caso de no prever que la situación vaya a mejorar en un futuro próximo, y nos englobemos en alguna de las causas de **supuestos de especial vulnerabilidad debemos ponernos de inmediato en contacto organismos o entidades que pueden ayudarnos.**

Si por el contrario, la situación se prevé como temporal estos son algunos de los consejos que podemos tener en cuenta:

1. Reestructurar gastos: es algo que parece muy obvio, pero existen numerosas fórmulas que nos permiten ahorrar gastos; entidades que pueden ayudarnos, como por ejemplo el punto de **asesoría energética del Ayuntamiento de Zaragoza**, que nos puede ayudar a realizar ahorro en uno de los puntos donde más gasto familiar se destina.

2. Hablar con el propietario del piso o arrendador. Es importante que conozca nuestra situación, de esta forma podemos llegar a un entendimiento y tratar de pactar una prolongación en la fecha del pago, si no podemos entregar la cantidad íntegra, debemos intentar dar parte del alquiler, para dar fe de la disposición al pago. Esta prolongación de la fecha de vencimiento puede conllevar cargos extra, con los que deberemos cumplir. Debemos tener en cuenta que el arrendador también tiene gastos, y no debemos aprovecharnos de su flexibilidad y buena fe.

Es importante intentar no acumular deuda, y, si hasta la fecha hemos sido buenos pagadores, una de las opciones con las que debemos contar es intentar renegociar el precio del alquiler a la baja, hasta que recuperemos nuestra situación económica anterior.

Si existe alguna mensualidad impagada, podemos solicitar el fraccionamiento de las mismas en varias mensualidades.



3. Solicitar un anticipo de nómina a la empresa en la que

trabajamos: el trabajador puede solicitar ante su empresa un anticipo de su nómina, puesto que la mayoría de las empresas disponen de este beneficio para el trabajador. Es una opción que podemos tener en cuenta siempre siendo conscientes de que en el mes siguiente, el anticipo será descontado. Por lo que deberemos calibrar bien los gastos para no encontrarnos de nuevo con esta situación.



4. Solicitar ayuda en un banco o en nuestra entidad financiera. Endeudarse para poder cubrir otra deuda no es la mejor alternativa pero existen algunas opciones que pueden venirnos bien para salvaguardar algún bache, como por ejemplo:

4.1. Solicitar anticipo de nómina ante nuestro banco o entidad:

por lo general, si tenemos la nómina domiciliada en esa entidad, suelen conceder anticipos de nómina, mediante los cuales, por lo general sin intereses, adelantan el importe de una nómina o de varias de ellas, con posibilidad de devolverlo en plazos que pueden ir de los 3 a 6 meses. En algunos casos pueden aplicar una comisión de apertura que puede ser de hasta del 3% de la cantidad solicitada, varía en función de la entidad o de la cantidad. Existen también las figuras del crédito nómina y del préstamo nómina, que se configuran para cantidades más elevadas de dinero con una devolución en plazos mayores y que ya cuentan con tipos de interés.

4.2. También existen diferentes tipos de mini-creditos, de importes de poca cuantía y con plazos de amortización de uno o dos años. Es importante conocer y analizarlos bien para no entrar en riesgos innecesarios. En el mercado existen varias compañías que prestan bajas cuantías de dinero (600 euros por ejemplo) pero que aplican tipos de interés bastante altos. Su devolución se programa para breves periodos de tiempo, de uno a dos meses. Por consiguiente, este tipo de minicreditos es aconsejable usarlos sólo cuando se tenga la certeza de que se va a poder devolver en el plazo pactado, puesto que de no hacerlo los intereses de demora suelen ser muy elevados e incluso tienen cláusulas de penalización por impago.

4.3. Existen además, líneas de financiación mediante las cuales entidades financieras conceden créditos con importes, plazos de amortización reducidos y cuyo tipo de interés no resulta tan desorbitado como el anterior, siendo similar a los préstamos personales.

5. Estas opciones no suponen la mejor alternativa, pero frente a una situación imprevista y temporal puede suponer una vía de escape para salir de un apuro. Es conveniente analizar detenidamente la situación y ser consecuentes con las decisiones que tomemos, si nuestro dinero no da más de sí, lo conveniente es buscar otro piso cuya renta podamos asumir, debiendo tener en cuenta que lo recomendable es que el alquiler y los suministros no superen el 30% de los ingresos que recibimos.



6. Solicitar vivienda de alquiler social: Se trata de un programa dirigido a personas y familias especialmente vulnerables, con dificultades económicas que no pueden acceder a una vivienda digna, ni en propiedad ni en alquiler.



7. Acudir al servicio de mediación en arrendamiento de vivienda de la oficina municipal de vivienda del Ayuntamiento de Zaragoza.

2. CONSEJOS PARA EL CASO DE QUE NO PODAMOS HACER FRENTE AL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

En caso de que nuestra economía se haya visto mermada y nos veamos ante la imposibilidad de poder pagar el préstamo hipotecario, es importante tener en cuenta una serie de consejos que exponemos a continuación y no dar por perdida cualquier esperanza.

1. Ponernos en contacto con los organismos existentes para poder informarnos y ser asesorados.

Es importante que hagamos esto cuanto antes, puesto que nos aconsejarán de qué forma podemos negociar con el banco, o qué pasos debemos seguir para poder salvar la situación de la mejor forma posible.

Como ya detallaremos más adelante, los distintos organismos o instituciones a los que podemos acudir como:

- 1.1. Los servicios Sociales y de Vivienda de nuestra Comunidad Autónoma o del Ayuntamiento de la ciudad en la que vivimos. Así como los sus servicios de Orientación Jurídica.
- 1.2. Servicios de mediación hipotecaria:
 - En Zaragoza contamos con el Servicio de Mediación Hipotecaria de Zaragoza Vivienda, en colaboración con el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza.
 - En el resto de Aragón contamos con el servicio de mediación hipotecaria de las Direcciones Provinciales de Vivienda de Aragón.
- 1.3. Plataformas como Stop Desahucio o la Plataforma de Afectados por la Hipoteca.
- 1.4. Asociaciones de Consumidores y Usuarios.
- 1.5. Asociaciones como Cáritas , Gesto Diocesano Solidario o Fundación Federico Ozanam

2. Negociar con el banco, Antes de recibir la demanda, es importante negociar con el banco para poder, en la medida de nuestras posibilidades, reestructurar la deuda, reducir las cuotas o aumentar el número de años a pagar. Por ello, debemos analizar la situación en la que nos encontramos, ver si va a ser temporal o indefinida, y qué tipo de cuotas vamos a poder hacer frente. En este caso, es importante dejar constancia por escrito de la propuesta que realizamos al banco o entidad financiera, y que la misma, sea sellada por la entidad.

Podemos solicitar acogernos a una **carencia temporal**, suele ser por el plazo de dos años: En alguna ocasión, suele ocurrir pocas veces, la entidad puede pactar con el cliente que durante un tiempo no pague nada, lo cuál supondría un incremento de la deuda, al sumar intereses. Otra opción, que suele ser más común, es la propuesta que durante unos meses pactados, el cliente de la entidad solo satisfaga la cantidad del préstamo hipotecario correspondiente a los intereses que está pagando por el mismo. De esta forma se reduce la cuota mensual a pagar.

Estas negociaciones, tanto de solicitud de periodo de carencia como de **novación del préstamo hipotecario**, puede conllevar a que el banco proponga una **nueva tasación** de la vivienda, lo cuál puede no beneficiarnos. Es por ello que debemos encontrarnos siempre aconsejados, puesto que con toda probabilidad esa tasación sea inferior a la realizada con la constitución del préstamo . Esto podría perjudicarnos en caso de no poder hacer frente en el futuro a las cuotas y existir una ejecución hipotecaria puesto que, una de las opciones que pueden existir, es que la deuda restante pueda ser cubierta por el valor del inmueble una vez salido a subasta; y si reducimos su valor de tasación, reducimos la cantidad que se tomará en cuenta para su subasta, lo que nos perjudicará.

3. Comprobar si nuestra entidad está acogida al Código de Buenas Practicas Bancarias (pincha [aquí](#) para ver el código de buenas prácticas, se encuentra en el anexo de la Ley 1/2013, de 14 de mayo)

Si está acogida , podremos aprovecharnos de este código para reducir la cuota que pagamos y aumentar los años del préstamo hipotecario si cumplimos los siguientes requisitos:

1. Miembros de la familia en el paro y sin prestaciones.
2. Única vivienda de la familia.
3. La cuota hipotecaria supone el 60% de los ingresos familiares.
4. El valor de la vivienda es inferior a los 200,000 euros.



4. En caso de haber recibido ya demanda de ejecución hipotecaria es importante **acudir al Servicio de Orientación Jurídica del Colegio de Abogados** de la ciudad en la que residamos, para solicitar la concesión de la Justicia Gratuita, y así, tener un abogado de oficio que garantice nuestros Derechos y que pueda asesorarnos jurídicamente. Este proceso paraliza el procedimiento de ejecución hipotecaria.



5. Negociar con el banco una vez recibida la Demanda, en este caso, lo conveniente es que esta negociación la realice el abogado, o alguno de los servicios de mediación hipotecaria. En esta fase, puedes seguir renegociando tu deuda, o acogerte, de no haberlo hecho antes al código de buenas prácticas.

6. Otra de las opciones es solicitar una dación en pago:

En caso de no poder hacer frente a esta situación, es una opción que se debe intentar puesto que, pese a perder nuestra casa, por lo menos quedaríamos liberados de la deuda que sobre ella pesa. Debemos solicitar además permanecer hasta dos años en la vivienda como arrendatario, pagando una renta anual del 3% de la deuda. Es una opción que se recoge en el código de buenas prácticas, pero que los bancos no están obligados a aceptar.



7. También se puede negociar en estos casos una **Quita de la deuda** mediante: Quita voluntaria en el capital pendiente de amortización (en caso de que la cuota obtenida sea superior al 60% de los ingresos) que podrá efectuarse por tres vías:

1. Condonando el 25% del capital pendiente de pago.
2. Descontando de la deuda restante el porcentaje de cuotas que se hayan cubierto ya. Es decir, si se han pagado 100 de las 200 cuotas de la hipoteca, se considerará cubierto el 50% del capital.
3. Asunción por parte de la entidad de la depreciación del inmueble.



8. En caso de haberse producido ya anuncio de subasta, podemos intentar **paralizar el lanzamiento** hasta mayo de 2017: Es una moratoria con la que gozan los colectivos de especial vulnerabilidad, para casos en los que se trate de vivienda habitual. Los requisitos para poder acceder a esta moratoria son muy estrictos. Esta moratoria se recoge en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.



¿QUÉ PODEMOS HACER EN CASO DE POSIBLE DESAHUCIO?



Si por el contrario, nuestra situación se va a prolongar de forma indefinida o carecemos de recursos suficientes para poder afrontar esta situación, o incluso existe ya fecha para ser desahuciados o de lanzamiento existen diferentes organismos que pueden ayudarnos en esta tesitura.

En Aragón contamos con un **Protocolo de actuación** para personas que se encuentren en una **situación de especial vulnerabilidad** y vayan a perder su vivienda habitual tanto en caso de que esta provenga de un arrendamiento como de un préstamo hipotecario.

Tanto la legislación estatal como la aragonesa contemplan una serie de supuestos de especial vulnerabilidad, es importante conocerlos y ver si nos encuadramos dentro de alguno de ellos.

En el ámbito **estatal**, los supuestos de **especial vulnerabilidad**, se recogen en el artículo 2 de la **Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social** y son los siguientes:

- a)** Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
- b)** Unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.
- c)** Unidad familiar de la que forme parte un menor de tres años.
- d)** Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
- e)** Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
- f)** Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
- g)** Unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente, en el caso de que la vivienda objeto de lanzamiento constituya su domicilio habitual.
- h)** El deudor mayor de 60 años.

Junto a estas circunstancias se toman en consideración las circunstancias económicas del cómputo de la unidad familiar.

En el ámbito autonómico aragonés, El artículo 11 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón considera que existe tal situación:

1. Afectados por situaciones catastróficas o emergencias.
2. Afectados por desahucios.
3. Unidad de convivencia en la que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones por desempleo o persona individual en dicha situación.
4. Unidad de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral o persona individual en dicha situación.
5. Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
6. Unidad de convivencia en la que exista una víctima de violencia de género, reconocida por sentencia firme, o en su defecto, orden de protección o medida cautelar de protección, o persona individual que cumpla dichos requisitos.
7. Unidad familiar de convivencia de la que forme parte un menor de tres años.
8. Personas mayores de 65 años, sin familiares de primer grado que residan en su municipio.
9. Unidad familiar de convivencia monoparental con dos hijos a cargo.

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, FEDERACIÓN ARAGONESA DE MUNICIPIOS, COMARCAS Y PROVINCIAS Y EL GOBIERNO DE ARAGÓN.

Este protocolo se fija a través de un convenio existente entre el Consejo General del Poder Judicial, el Gobierno de Aragón y la Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias (FAMCP), mediante el cual se pretende establecer la forma de actuación para aquellos supuestos en que la Autoridad Judicial observe una situación de especial vulnerabilidad o exclusión social en casos de desahucio derivado de un procedimiento de ejecución hipotecaria o de un desahucio por falta de pago de la renta.

En caso de observar tal situación y la necesidad de intervención, se pone en conocimiento de los servicios sociales del Gobierno de Aragón, para que se traslade al organismo competente y poder incluir a estas personas en los diversos programas de vivienda social.



Diferencia la actuación dependiendo de las dos situaciones que pueden provocar el desahucio:

1- Procedimiento en caso de ejecución hipotecaria sobre vivienda habitual

- En caso de que se detecte citada situación de vulnerabilidad o una situación de riesgo de exclusión social en un procedimiento de ejecución hipotecaria, se dará traslado al Departamento Ciudadanía y Derechos Sociales del Gobierno de Aragón a través del Instituto Aragonés de Servicios Sociales (IASS), para poder analizar la problemática y, en caso de que proceda, adoptar medidas destinadas a la actuación de los servicios sociales.
- Si en el lanzamiento de la vivienda se detecta esta situación de vulnerabilidad o desvalimiento, se procederá a dar inmediata cuenta al Juez para que conozca del asunto y si procede decreta la suspensión por un plazo imprescindible, no superior a diez días para que los servicios sociales valoren las circunstancias del caso de forma provisional y actúen al efecto.
- En caso de que **proceda** la intervención al concurrir en la persona o familia los requisitos exigidos, se formulará propuesta de la misma dando traslado a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para su **inclusión en los programas de vivienda social** que gestiona. Se dará traslado al órgano judicial, el cual en caso de ser positiva, procurara adecuar la tramitación para garantizar la tutela y efectividad de los intereses de ambas partes.

2. - Procedimiento en caso de desahucio por impago de alquiler

- Cuando se cite a juicio y se entregue al demandado copia de la demanda, se le entregará un folleto informativo de los servicios y programas de asistencia social existentes en la administración autonómica y local.
- Si en este procedimiento se detecta una situación de especial vulnerabilidad se procederá a dar traslado al IASS para que analice el caso y adopte las medidas necesarias para que actúen los servicios sociales. Se dará inmediata cuenta al Juez, en caso de existir tal vulnerabilidad, para que de inmediata cuenta a los servicios sociales para que puedan hacer una valoración provisional de las circunstancias y acometer la actuación que proceda por parte de los mismos.
- En caso de que **proceda** la intervención al concurrir en la persona o familia los requisitos exigidos, se formulará propuesta de la misma dando traslado a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para su **inclusión en los programas de vivienda social** que gestiona. Se dará traslado al órgano judicial, el cual en caso de ser positiva, procurara adecuar la tramitación para garantizar la tutela y efectividad de los intereses de ambas partes.

FORMULARIO DE RECOGIDA DE DATOS:

Existe un formulario, en manos del mismo en los Juzgado, para la solicitud de actuación mediante este protocolo, el que debemos rellenar y presentar ante el IASS. Existen Juzgados que aceptan la presentación del mismo y se encargan de su remisión al IASS, y otros que por el contrario, solicitan que sea el demandado el que se encargue de su presentación ante tal organismo.

Adjuntamos dicho formulario normalizado en la página 70.

En él como se puede comprobar se solicita una determinada información como los datos del solicitante, domicilio a efectos de notificación, datos personales de la unidad familiar, datos formativos y laborales de la unidad familiar, datos económicos de los miembros de la unidad familiar, declaración responsable de propiedades, así como un anexo en el que se especifica la documentación que se debe aportar con este formulario.



¿DÓNDE PUEDO ACUDIR PARA SOLICITAR AYUDA?

1. Instituto Aragonés de Servicios Sociales

Se trata de un organismo autónomo dependiente del Gobierno de Aragón, en concreto del Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales.



Sus áreas de actuación son las siguientes:

- o Personas con discapacidad
- o Personas mayores
- o Personas con reconocimiento de dependencia
- o Protección a la infancia y a la adolescencia
- o Inclusión Social
- o Servicios sociales generales

Su Dirección central se encuentra en:

Paseo de María Agustín, nº 16; 50004 de Zaragoza

Tfno.: 976 71 56 00 Fax: 976 71 56 01

e-mail: **iass@aragon.es**

Página web para obtener más información:

<http://iass.aragon.es/>

Así mismo, las Direcciones provinciales son las siguientes:

Dirección Provincial de **Zaragoza:**

Paseo Rosales, 28 Duplicado 50008 Zaragoza

Teléfono 976 716220 Fax: 976 716221

Correo electrónico: iassza@aragon.es

Dirección Provincial de **Huesca:**

Plaza Santo Domingo, 3-4

22001 Huesca

Teléfono 974 293333 Fax: 974 293301

Correo electrónico: iasshuesca@aragon.es

Dirección Provincial de **Teruel:**

Avenida Sanz Gadea, 11

44002 Teruel

Teléfono 978 641313 Fax: 978 641404

Correo electrónico: iassteruel@aragon.es

Es el organismo frente al cuál deberemos presentar la solicitud para ser declarados en situación de vulnerabilidad, estudiará nuestro caso y requerirá para que se adopten las medidas necesarias. En este supuesto, será la inclusión en los programas de vivienda social.



Servicios Sociales para toda la población:

Tal como se establece en su página web, *son las Entidades Locales aragonesas (comarcas, mancomunidades y municipios) quienes prestan los servicios sociales generales, que son servicios públicos de carácter polivalente y comunitario cuya organización y personal están al servicio de toda la población.*

Constituyen el primer nivel del Sistema Público de Servicios Sociales y proporcionan una atención que tiene por objeto favorecer el acceso a los recursos de los sistemas de bienestar social, generando alternativas a las carencias o limitaciones en la convivencia, favoreciendo la inclusión social y promoviendo la cooperación y solidaridad social en un determinado territorio.

La estructura administrativa y técnica de los servicios sociales generales se ubica en los Centros de Servicios Sociales.

2.-. Dirección General de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón.

Se enmarca dentro del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda. Es el organismo encargado, una vez emitida la propuesta positiva del IASS, de incluir a las personas o familias que se encuentren en situación de especial vulnerabilidad, en sus programas de vivienda. A este organismo se remiten los expedientes de las personas empadronadas fuera de Zaragoza, en el resto de Aragón, puesto que de las personas empadronadas en la capital aragonesa se encarga Zaragoza Vivienda.



Contiene, entre otras muchas competencias, un servicio de mediación hipotecaria, así como gestiona las viviendas de alquiler social. Hemos considerado hacer mención expresa de estos dos servicios en concreto, debido al interés que despierta en la presente guía como forma de ayuda para personas que se encuentren en riesgo de ser desahuciadas.

1.- Servicio de mediación hipotecaria:

Consiste en un programa de información y asesoramiento a personas o familias cuya situación puede derivar en la pérdida de su vivienda por impago de las cuotas hipotecarias. En este programa se pretende la adopción de medidas de intermediación que resulten posibles para mejorar la situación de deudores hipotecarios.

Las solicitudes de inclusión en el Programa de Mediación Hipotecaria se tramitan en las unidades de gestión social de la vivienda ubicadas en las siguientes direcciones:

Subdirección Provincial De Vivienda Y Rehabilitación de **Zaragoza**, Paseo María Agustín, 36 puerta nº 9 (bajo)

Subdirección Provincial De Vivienda Y Rehabilitación de **Huesca**, Plaza Cervantes, 1 1ª planta

Subdirección Provincial De Vivienda Y Rehabilitación de **Teruel**, Calle San Francisco, nº 1

2.- Alquiler social:

Se trata de un programa dirigido a personas y familias especialmente vulnerables, con dificultades económicas que no pueden acceder a una vivienda digna, ni en propiedad ni en alquiler.

Requisito para el acceso a su Red de bolsa:

1. Estar empadronado en algún municipio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
2. Percibir unos ingresos anuales por la unidad de convivencia o la persona individual no superiores a la cantidad de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Para 2013 el IPREM está fijado en 7.455,14 €, por lo que los ingresos familiares no podrán ser superiores a 11.182,71 €.
3. Tener necesidad de vivienda y no disponer del uso y disfrute de otra vivienda por causa no imputable a los mismos o a sus familiares de primer grado.
4. Encontrarse en alguna de las condiciones siguientes:
 1. Afectados por situaciones catastróficas o emergencias.
 2. Afectados por desahucios.
 3. Unidad de convivencia en la que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones por desempleo o persona individual en dicha situación.
 4. Unidad de convivencia en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral o persona individual en dicha situación.
 5. Familia numerosa.
 6. Unidad de convivencia en la que exista una víctima de violencia de género, reconocida por sentencia firme, o en su defecto, orden de protección o medida cautelar de protección o persona individual que cumpla dichos requisitos.
 7. Unidad familiar de convivencia de la que forme parte un menor de tres años.
 8. Personas mayores de 65 años, sin familiares de primer grado que residan en su municipio.
 9. Unidad familiar de convivencia monoparental con dos hijos a cargo.

En caso de poder acceder a este tipo de viviendas, la **renta máxima** a abonar es de 3€/m2 de superficie útil, con un límite máximo mensual de 300€/vivienda. En todo caso, la renta no superará el 40% de los ingresos de la persona individual o la unidad de convivencia beneficiaria de la vivienda social.

Para solicitar información, debemos acudir a las Subdirecciones Provinciales del Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda en las siguientes direcciones:

En **Zaragoza** en el Edificio Pignatelli, Pso. M^a
Agustín 36, Puerta 3

En **Huesca** en Plaza de Cervantes n° 1

En **Teruel** en C/ San Francisco, n° 1

Adjuntamos formulario de solicitud de mediación hipotecaria en la página 74. Y formulario de solicitud beneficiarios de alquiler social en la página 78.

3.- Zaragoza Vivienda. Ayuntamiento de Zaragoza

Zaragoza Vivienda es la Sociedad Municipal del Ayuntamiento de Zaragoza cuyo objetivo es que todas las personas tengan asegurado el derecho a cubrir

los mínimos vitales para poder vivir con dignidad, logrando una mayor eficacia en la acción Municipal relacionada con la rehabilitación urbana, la vivienda y otras edificaciones y la urbanización del suelo.



Su misión es la de promover, diseñar y gestionar políticas urbanas que, desde criterios de sostenibilidad, generen valor social y medioambiental y se muestren eficaces para mejorar las condiciones de vida en la ciudad.

Localización:

C/ San Pablo N°48 de Zaragoza, 50003.
Email: oficinavivienda@zaragozavivienda.es
Página web: www.zaragozavivienda.es

Cuenta con la gestión del programa de Alquiler Social en la ciudad de Zaragoza así como el servicio de mediación hipotecaria, en virtud de un Convenio con la Diputación General de Aragón. Por lo que a ellos se remite el IASS, en caso de detectarse un colectivo en situación de especial vulnerabilidad de ciudadanos residentes en Zaragoza, para su realojo.

Gestiona viviendas de alquiler, con precios adaptados, de tal forma, pese a que el precio del alquiler está condicionado por ser viviendas de protección oficial, sobre el mismo se aplica una reducción que puede ir del 10 al 50%, en función de la situación socioeconómica de la familia. La reducción media se sitúa en estos momentos en el 30%.

De esta manera, el precio del alquiler se mantiene en un **20-25% de** los ingresos de las familias, y así pueden afrontar el resto de las necesidades de la vida diaria.

Así mismo, esta oficina ofrece información, asesoramiento, y mediación a unidades familiares residentes en Zaragoza con riesgo de pérdida de su vivienda habitual y atención en materia de pobreza energética y acceso y uso de la energía en el hogar.

Cuenta con tres servicios de mediación muy interesantes, para los residentes en el municipio zaragozano:

1.- Servicio de mediación hipotecaria

Lo realiza en colaboración con el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza. Destinado a deudores hipotecarios de buena fe que se vean imposibilitados para satisfacer las cuotas de su préstamo hipotecario con riesgo a perder su vivienda habitual, tengan o no abierto el procedimiento de ejecución hipotecaria.

También pueden recibir asesoramiento personas que lo deseen pese a que no tengan cuotas pendientes, asesoramiento preventivo, así como intentar favorecer acuerdos con las entidades bancarias.

A este servicio pueden acogerse las personas físicas y sus unidades de convivencia residentes en Zaragoza, propietarios de una única vivienda que constituye su domicilio habitual (si tener otra en propiedad) afectadas por situaciones objetivas de sobreendeudamiento y/o en riesgo de pérdida.



2.- Servicio de mediación en Arrendamiento de Vivienda:

Mediante este servicio la oficina proporciona asesoramiento y mediación a personas o familias que no pueden hacer frente al pago de la renta del alquiler, por causas ajenas a su voluntad, de forma previa o posterior al inicio de un procedimiento de desahucio.

Pueden acogerse a este servicio personas físicas y sus unidades de convivencia que sean arrendatarios de una vivienda situada en Zaragoza y que la misma constituya su domicilio habitual en el que figuren empadronadas. Así mismo no deben disponer de viviendas o patrimonio con el que pudieran atender al pago de la renta.

Los **ingreso** de esta unidad familiar no pueden ser superiores a 3 veces el IPREM (aproximadamente 22.365,42 €).

Estas personas deben estar afectadas por situaciones objetivas de sobreendeudamiento y/o riesgo de pérdida de su vivienda habitual, y los arrendadores de dicha vivienda deben ser personas físicas.



3.- Punto de asesoría energética:

Mediante este servicio se asesora en materia de ahorro energético. En caso de ser ciudadanos en riesgo de pobreza energética se realizan asesorías mediante auditorías de hábitos, instalaciones y características de la vivienda.

A este programa pueden acogerse personas físicas y sus unidades de convivencia: Ciudadanía en general y las familias, objetivo del proyecto Europeo TRIBE;

Ciudadanos en riesgo de pobreza energética: detección de casos de pobreza energética y puesta en contacto con los servicios sociales e información de los recursos existentes en la ciudad;

Familias interesadas en ahorrar en su hogar: realización de una auditoría energética de sus hábitos, instalaciones y características de la vivienda para asesorarles sobre las posibles mejoras.



4.- Stop Desahucios Zaragoza

Stop Desahucios Zaragoza nació con el objetivo de intentar detener los procesos de ejecución hipotecaria (subastas y desahucios), así como de configurar un elemento de organización del mayor número de afectados para luchar por una solución colectiva al problema que supone la vivienda y la deuda hipotecaria. De esta forma se comprometen con la Iniciativa Legislativa Popular por la dación en pago, la moratoria de desahucios y el alquiler social impulsada por la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH).



Esta campaña organiza asambleas para debatir asuntos, decidir movilizaciones, reunir a los afectados para que compartan su experiencia, además de contar con una **asesoría** que atiende a los afectados para estudiar sus casos, resolver dudas, redactar escritos...

En su página web cuenta con documentación y escritos de interés:
Pincha [aquí](#).

Local: Calle San Pablo 131, 50003 de Zaragoza.

Teléfono de contacto: 669 065 423

Email de contacto: apoyodesahuciados@gmail.com

Página web: [https://stopdesahucioszaragoza.wordpress.com/
about](https://stopdesahucioszaragoza.wordpress.com/about)

Realizan **tres asambleas** semanales en su local sito en la Calle Don Pablo 131:

- **Asamblea de Alquiler:**

Se realiza los **lunes** a las 19:00.

- **Asamblea de Hipotecario**

Se realiza los **miércoles:**

A las 18:00: acogida para nuevas personas.

A las 19:00 : asamblea

- **Asamblea Obra Social de Stop Desahucios:**

Se realiza los **jueves** a las 19:00

Así mismo, existen en Aragón, las siguientes plataformas::

Stop Desahucios Casetas

Plaza España, nº 1 50620. Casetas (Zaragoza)

stopdesahucioscasetas@gmail.com

Todos los jueves a las 18:00 Centro Cívico Casetas

Stop Desahucios Tarazona

Cumbre Social de Tarazona.

Todos los martes a las 19:30

Sede de UGT - Tarazona.

C/ Cortes de Aragón, 14 - 1º.

Teléfono: 629 894 872

Stop Desahucios Cinco Villas

Asambleas los viernes a las 7 de la tarde
en el Centro Cívico de Ejea de los Caballeros
email: stopdesahucioscincovillas@gmail.com

**Plataforma de Afectados por la Hipoteca –
Teruel**

Teléfono: 678 88 78 01

email: pahteruel@gmail.com

Vivienda 15M Huesca

Teléfono: 655 175 119
email: vivienda@huesca15m.org

Stop Desahucios Jacetania

jacetaniasindesahucios@gmail.com

Stop Desahucios Utebo

Martes de 18 a 20, en Utebo,
en el Edificio Polifuncional, Avd. de Navarra
(junto a los medios de comunicación)
Teléfono: 636 871 542

Stop Desahucios Bajo Aragón

stopdesahuciosbajoaragon@gmail.com
teléfono: 722352740

5.-. Fundación Federico Ozanam

La Fundación Federico Ozanam es una Institución de carácter privado, sin ánimo de lucro, con fines sociales. Su objetivo es asistir a personas en situación de exclusión social, apoyo a la tercera edad, y promocionar y trabajar en la inserción social de personas que se encuentran desatendidas social y económicamente.



Es por ello que en materia de vivienda han puesto en marcha proyectos cuyo eje principal es el acceso a una vivienda. Estos proyectos son los siguientes:

1. Pisos de cesión temporal: mediante este proyecto se cede temporalmente una vivienda o alojamiento a sectores sociales que no disponen de ningún tipo de recurso para poder acceder a una vivienda propia o en alquiler.

2. Llaves solidarias: En colaboración con la Obra Social Ibercaja ponen en marcha este proyecto destinado a una bolsa de alquiler de llaves solidarias mediante la cual se facilite a los colectivos más desfavorecidos el acceso a una vivienda digna. Así mismo se ofrecen varias garantías a los propietarios de la vivienda que se destine a este proyecto.

C/Boggiero, 66 de Zaragoza. Tfno 976 447 191

Correo electrónico: bolsavivienda@ozanam.com

Más información en la página web: <http://www.ozanam.es/vivienda/bolsa-de-alquiler>

3. Residencia para personas con bajos ingresos: Mediante la residencia Torrevirreina se ofrece servicios de alojamiento temporal a un bajo coste a personas cuyos recursos económicos sean escasos.

Calle San Ramón s/n. Tfno: 976 584 121.

Correo: torrevirreina@ozanam.com.

4. Alquiler social: dirigidas a personas en situación de exclusión social, puedan acceder a una vivienda alquilada a precio asequible dependiendo de su situación.

6.- Cáritas Diocesana de Zaragoza.



Cáritas Diocesana es un organismo de la Diócesis cuya misión es conocer y atender a las personas en situación o riesgo de pobreza y exclusión. Gestionan diferentes acciones en materia de vivienda con atención directa a familias, asistencia a personas sin hogar, ayudan a buscar vivienda a personas que lo necesiten, intervienen en la mediación de alquileres e hipotecas, así como ayudan a la consecución de viviendas de carácter social.

Cáritas proporciona **ayudas económicas** en materia de vivienda que se destinan a cubrir tres grandes campos:

1. Gastos de mantenimiento fijos de vivienda: alquiler, realquiler, hipoteca o gastos de comunidad.
2. Suministros de luz, gas y agua.
3. Equipamiento, reparaciones y otros gastos del hogar.

Así mismo, proporcionan ayudas económicas para la alimentación, ropa, calzado, enseres menores como cunas y otros...

Contacto:

Paseo Echegaray y Caballero, 100

Correo electrónico: info@caritas-zaragoza.es

Más información en la página web: [http://
www.caritas-zaragoza.org/](http://www.caritas-zaragoza.org/)

7.- Gesto Diocesano Solidario



El Gesto Diocesano de Zaragoza se centra en la lucha contra los desahucios, la pobreza energética y la exclusión residencial.

La coordinadora del Gesto está formada por las siguientes delegaciones diocesanas: Apostolado Seglar, Enseñanza, Pastoral Juvenil, Pastoral Penitenciaria, Pastoral Obrera, Cáritas, Manos Unidas, Consejo de Acción Católica (HOAC, JOC, Profesionales Cristianos, Movimiento Rural Cristiano y Acción Católica General) y el Centro Pignatelli.

Su participación y contribución en los planes gestionados por el Ayuntamiento de Zaragoza a través de Zaragoza Vivienda quedaría recogida en estas tres líneas de acción:

1. Aportación económica para facilitar alojamientos a un coste asequible a personas/familias en situación de vulnerabilidad social mediante la creación de un fondo solidario; prevenir situaciones de desahucios y de pobreza energética, haciendo frente a recibos de luz y gas; facilitar el pago de los gastos iniciales que hay que afrontar para empezar a vivir en una vivienda de alquiler: fianza, aval, altas suministros, mudanza...

2. Cesión de viviendas para incorporar a la bolsa de alquiler social (fondo solidario de viviendas). La medida consiste en la creación de un **fondo solidario de viviendas** de la Diócesis, para su posterior cesión al programa **ZARAGOZA ALQUILA**.

Para ello, en el momento de la cesión se indicará que quieren dedicarse al programa “GESTO DIOCESANO SOLIDARIO”: para arrendar viviendas a personas con necesidades de alojamiento, generando una renta o alquiler social en condiciones asequibles: la Diócesis procurará que los alquileres se sitúen entre 100 y 200 € (será la cantidad que reciba el propietario).

3. Creación de un equipo de seguimiento y coordinación, así como incorporación de **voluntariado** para distintas tareas en el proceso de este compromiso adoptado por el Gesto Diocesano Solidario.

El compromiso que adquieren es un convenio de colaboración entre el Gesto Diocesano Solidario, a través de la Iglesia diocesana de Zaragoza y el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. Se trata de una iniciativa solidaria.

Más información: <http://www.gestodiocesanozaragoza.es/>

8.– Asociaciones de Consumidores y Usuarios

Las asociaciones de Consumidores y Usuarios disponen de servicios de **Asesoría Jurídica** a disposición del consumidor, que en estos supuestos sirven para orientarnos de las diferentes vías de actuación que podemos seguir en caso de encontrarnos en una situación que pueda derivar en un posible desahucio.

Además, cuentan con diferentes vías de actuación destinadas a garantizar los derechos de los consumidores y usuarios en relación diferentes servicios relacionados con la vivienda.

Disponen de servicios de información, mediación con empresas, así como reclamaciones directas contra compañías para garantizar los derechos del consumidor (compañías de luz, agua, teléfono, entidades bancarias,..)



Listado de Asociaciones de Consumidores y Usuarios en Zaragoza:

- Asociación de Consumidores y Usuarios. **INFORMACU ARAGON**. C/ Lasierra Purroy, 8-10. Zaragoza. 50.007. Teléfono: 976 254 998
- **ADICAE/ AICAR**. Asociación de Usuarios de Bancos, y Cajas de Ahorros y Seguros. C/ Gavín, 12. Local. Zaragoza. 50.001. Teléfono: 976 390 060.
- Asociación Provincial de Amas de Casa, Consumidores y Usuarios. **CESARAUGUSTA**. C/ Zurita, 16. 1º Dcha. Zaragoza. 50.001. Teléfono: 976 221 269
- Federación Aragonesa de Consumidores y Usuarios. **FACU**. C/ Leopoldo Romeo, 30. Local Izda. Zaragoza. 50.007. Teléfono: 976 421 210.
- Asociación Regional de Impositores de Bancos y Cajas de Ahorros Ebro. **IMPOEBRO**. C/ San Juan de la Peña, 165. 2º. Zaragoza. 50.015. Teléfono: 976 730 924.
- Asociación de Consumidores **TORRE RAMONA**. C/ San Miguel 30 Pral. Zaragoza. 50.001. Teléfono: 976 211321.
- **UCA**. Unión de Consumidores de Aragón. C/ Alfonso I, 20, entresuelo Centro. Zaragoza. 50.003. Teléfono: 976 397 602.



Así mismo podemos solicitar información ante la **OMIC**
OFICINA MUNICIPAL DEL CONSUMIDOR DE ZARAGOZA
<http://www.zaragoza.es/ciudad/consumo/>

O en los Puntos de Información al Consumidor: más información sobre los PIC's: pincha [aquí](#)

9. Servicio de Orientación Jurídica del Colegio de Abogados de Zaragoza

Se trata de un servicio dependiente del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza. Está formado por Letrados cuya función es asesorar previamente a los **peticionarios de asistencia jurídica gratuita**, informando sobre el cumplimiento de los requisitos necesarios para su cumplimiento y realizando auxilio en la redacción de los impresos normalizados de solicitud.

No es un servicio de asesoría jurídica. No evacúan consultas jurídicas sobre el fondo del asunto.

Una vez recibida la demanda de ejecución hipotecaria o desahucio por falta de pago, debemos acudir a esta dirección para solicitar el reconocimiento de asistencia jurídica gratuita y que nos proporcionen un abogado de oficio.

CIUDAD DE LA JUSTICIA DE ZARAGOZA

Dirección en Zaragoza:

Dirección: Av. Ranillas, 89-97. Planta B0 - 50018 Zaragoza

Teléfono: 976 208080

Página Web: <http://ciudadjusticiazaragoza.es>

Asistencia Jurídica Gratuita

Se trata de un procedimiento encaminado a garantizar el acceso a la Justicia a aquellas personas con insuficiencia de medios para litigar.

Los **requisitos** que se deben cumplir:

- 1) Es necesario litigar en defensa de derechos o intereses propios
- 2) Acreditar insuficiencia de recursos para litigar. Se considera que no disponen de medios para litigar, como norma general, las personas físicas cuyos recursos e ingresos económicos, computados anualmente por todos los conceptos y **por unidad familiar**, no superen el doble del IPREM vigente en el momento de efectuar la solicitud.

Se presenta ante el Colegio de Abogados del lugar en el que se halle el Juzgado o Tribunal:

Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza

Tf.: 976 204 220 (Centralita). Fax 976 396 155
Don Jaime I, 18.
50001 Zaragoza

Ilustre Colegio de Abogados de Teruel

Tf.: 978 605352 Fax 978 601891
Plaza del Tremedal 2
44001 Teruel

Real e Ilustre Colegio de Abogados de Huesca

Tf.: 974 210404 / Fax 974 211611
C/ Cavia 3, 1º
22005 Huesca

Más información pincha [aquí](#).

AYUDAS ECONÓMICAS PÚBLICAS

En este apartado vamos a analizar ayudas a las que pueden acogerse personas que se encuentren en situación de necesidad y algunas otras destinadas a la vivienda o recursos energéticos:

1. Ayudas de Urgente Necesidad:

Son prestaciones económicas de pago único y de carácter extraordinario, que se dedican a personas cuyos recursos resulten insuficientes para hacer frente a gastos ordinarios o extraordinarios, relativos a necesidades primarias e imprescindibles, no cubiertas por el sistema público, tales como la vivienda, la luz, gas, electrodomésticos, comedor escolar, material escolar, comida o vestido, o las deudas que el impago de estas necesidades hubieran ocasionado.

Pueden solicitar esta ayuda:

- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- Tener constituido un hogar independiente.
- Estar empadronado y tener residencia efectiva en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Carecer de ingresos suficientes conforma a la normativa vigente que regule estas prestaciones.

Esta ayuda se solicita en los Centros Municipales de Servicios Sociales y ayuntamiento del municipio de residencia.

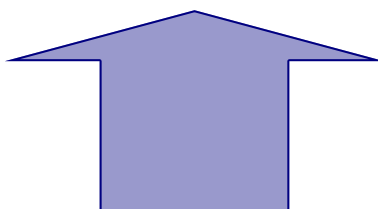
En concreto en Zaragoza **pueden solicitarla:**

- Las personas y familias empadronadas en Zaragoza y con residencia efectiva en la misma que se encuentren en situación de necesidad económica y/o social y no tengan cobertura por otros sistemas de protección. Además aquellas que no estando empadronadas, se encuentren en una situación de urgencia personal, familiar o social, siempre que la ayuda permita atender dicha situación.

- Tener unos ingresos anuales que estén por debajo del 1,25 veces el IPREM,* incrementado en un 20% a partir del segundo miembro. Esto se traduce en las siguientes **cantidades** para el **año 2015:**
 - o 1 miembro: 9.318,92 euros
 - o 2 miembros: 11.182,70 euros
 - o 3 miembros: 13.046,48 euros
 - o 4 miembros: 14.910,27 euros
 - o 5 miembros: 16.774,05 euros
 - o 6 miembros: 18.637,84 euros
 - o 7 miembros: 20.501,62 euros
 - o 8 miembros: 22.365,40 euros
 - o 9 miembros: 24.229,19 euros
 - o 10 miembros: 26.092,97 euros

IPREM son las siglas del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. El IPREM de 2015 se sitúa en 7.455 euros anuales o lo que es lo mismo 621,25 euros mensuales.

Se debe **solicitar Cita Previa** en el Centro Municipal de Servicios Sociales correspondiente, presencialmente o por teléfono. Aquí puede encontrar un listado de los mismos, donde deberá presentarse la solicitud: https://www.zaragoza.es/ciudad/encasa/listado_Centro?id=105



Documentación que hay que aportar:

- Fotocopia del DNI (documento nacional de identidad)
- Fotocopia del libro de familia, en el caso de unidad económica de convivencia, cuando se posea, y relación del número de miembros, indicando datos de parentesco respecto de la persona principal, integrantes de la unidad económica de convivencia. En caso de personas extranjeras, tarjeta de residencia y excepcionalmente documento acreditativo de su personalidad.
- Fotocopia de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas de todas las personas mayores de 18 años, si están obligados a hacerla.
- Declaración responsable de los ingresos que perciban y de los bienes que posean aportando, en su caso: Nómina de los tres últimos meses anteriores a la fecha de solicitud.
- Certificado expedido por las Administraciones públicas sobre cualquier tipo de prestación de la que sea beneficiario la persona solicitante.
- Certificado expedido por las Administraciones públicas sobre bienes que afecten a la persona solicitante y/o a los demás miembros de la unidad económica de convivencia de aquél, cuando ello sea necesario para determinar la concesión de la prestación o su cuantía.

En el supuesto de que no se disponga de documentación sobre los ingresos, o bien se carezca de los mismos, la declaración responsable sobre el importe deberá indicar el importe y la forma de obtención de los mismos en el periodo anterior de tres meses.

- Los justificantes que acrediten la situación de necesidad y que estén relacionados con cada solicitud: contrato de alquiler, facturas, presupuestos, informe médico, certificado de discapacidad, etc.
- Documentos acreditativos de la situación de necesidad determinante de la solicitud, así como justificante de su coste.
- Informes bancarios sobre cuentas de ahorro o inversión.
- Se podrá solicitar otra documentación si la anteriormente descrita no permite conocer la situación de la persona solicitante de la ayuda, y evitando, en todo caso, duplicidad en la documentación de la que ya disponga el Servicio.

2.- Ingreso Aragonés de Inserción (IAI):

Se trata de prestaciones económicas periódicas destinadas a garantizar recursos mínimos de subsistencia, así como actuaciones dirigidas a lograr autonomía personal, familiar, social y laboral de los destinatarios.

Pueden solicitar esta ayuda:

- Personas y familias empadronadas en la Comunidad autónoma de Aragón con una residencia efectiva de al menos un año anterior a la solicitud.
- Ser mayor de edad y menor de 65. Podrán ser titulares los menores de edad que tengan a su cargo otros menores o personas con discapacidad.
- Percibir unos ingresos inferiores al Ingreso Aragonés de Inserción (IAI) que se solicita.
- No percibir una ayuda similar de otra comunidad autónoma.

Se presenta ante el Ayuntamiento de la localidad que le pertenezca, y esta será remitida al Instituto Aragonés de Servicios Sociales.

3.- Ayudas financieras a Inquilinos:

Son ayudas destinadas al pago de las rentas de los arrendamientos de vivienda habitual, siempre que no superen los ingresos de la unidad familiar 3 veces el IMPREM. Para poder acceder a esta ayuda es necesario presentar una solicitud una vez abierto el plazo de presentación, que suele ser anual. En 2015 el plazo de presentación fue desde el 17 de enero de 2015 hasta el 16 de febrero de 2015). Para 2016 no han sido convocadas todavía, por lo que analizamos los requisitos solicitados para la ayuda de 2015.

Los **requisitos** que se establecen para poder acceder a esta ayuda son los siguientes:

1. Poseer la Nacionalidad Española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal, en España.
2. Presentación por el interesado de la solicitud de ayudas ante las Subdirecciones Provinciales de Vivienda de Zaragoza, Huesca y Teruel en el plazo de 1 mes a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Aragón.

3. Tener necesidad de vivienda conforme a lo establecido en la Ley 24/2003, de 26 de diciembre de medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida y en el Decreto 211/2008 de 4 de noviembre, Reglamento de solicitantes de vivienda protegida y de adjudicación de viviendas protegidas de Aragón.
4. Destinar la vivienda alquilada a residencia habitual y permanente.
5. Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario.
6. Que la vivienda arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario.
7. Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a 600 euros mensuales, incluido garaje y trastero, vinculados o no, y excluidos de la misma otros gastos como los de comunidad siempre que así se lo determine el contrato.
8. Que los ingresos de las personas que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia de hasta 3 veces el IPREM.
9. Estar al corriente del pago periódico de la renta del alquiler.

Documentación que se debe aportar : pinchar [Aquí](#).

4. Convenio entre el Gobierno de Aragón, la FAMCP, Endesa e Iberdrola para combatir la pobreza energética

De forma muy reciente, diciembre de 2015, se ha aprobado un nuevo convenio por parte de la Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias, el Gobierno de Aragón y las empresas energéticas Endesa e Iberdrola cuyo objetivo es evitar la suspensión del suministro eléctrico o garantizar su restablecimiento en caso de que se haya efectuado el corte por impago a aquellas personas que estén en situación de emergencia social y que puedan ser beneficiarias de una prestación económica de ayuda de urgencia destinada a la atención de necesidades básicas de subsistencia.

El procedimiento que se realizará en aras a evitar el corte de suministro constituirá en un informe de los servicios sociales. De esta forma, cuando Endesa o Iberdrola emitan un requerimiento de pago, se realizará una valoración técnica de la situación en la que se encuentra para comprobar si puede ser beneficiaria de la **ayuda de urgencia, anteriormente analizada.**

En caso afirmativo, se dará traslado a la empresa energética que mantendrá el suministro mientras se gestiona la concesión de la ayuda de urgencia destinada al pago de la factura adeudada.

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE INTERÉS

1. **Principales:**

- Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- ORDEN de 17 de junio de 2013, del Consejero de Presidencia y Justicia, por la que se dispone la publicación del convenio de colaboración entre el Consejo del Poder Judicial, el Gobierno de Aragón y la Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias (FAMCP), sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter 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.
- DECRETO 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón.

2. Normativas específicas:

Instituto Aragonés de servicios sociales:

- **DECRETO 90/2007**, de 8 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se modifica el Decreto 113/2000, de 13 de junio, por el que se aprueban los Estatutos del Instituto Aragonés de Servicios Sociales.

Normativa sobre servicios sociales en Aragón:

- Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de Aragón
- Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón
- Decreto 4/2005, de 11 de enero, por el que se modifican los Decretos del Gobierno de Aragón de transferencia de funciones y traspaso de servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón a las Comarcas
- Decreto Legislativo 1/2006, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comarcalización de Aragón
- Decreto Legislativo 2/2006 de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Delimitación Comarcal de Aragón
- Ley 5/2009, de 30 de junio, de Servicios Sociales de Aragón
- Decreto 143/2011, de 14 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Catálogo de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de Aragón

Mediación Gobierno de Aragón:

- Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.
- Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.
- Real Decreto Ley 27/2012, de 15 de Noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.
- DECRETO 12/2015, de 10 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se crean el Centro Aragonés de Coordinación en Materia de Mediación y el Registro de Mediadores e Instituciones de Mediación de Aragón y se establecen medidas de fomento de la mediación.
- ORDEN de 20 de noviembre de 2012, del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se crean y regulan las Unidades de Gestión Social de la Vivienda

Ayuda de urgente necesidad:

- Decreto 143/2011, de 14 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Catálogo de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Instrucción nº 3 del Consejero de Acción Social y Deportes relativa a Ayudas de Urgencia Energéticas
- Instrucción nº 4 del Consejero de Acción Social y Deportes sobre Ayudas de Urgencia.
- Instrucción nº 5 de la Consejera de Derechos Sociales sobre Ayudas de Urgencia.
- Ley 5/2009, de 30 de junio, de Servicios Sociales de Aragón.
- Ordenanza Municipal Reguladora de las Prestaciones Económicas de Urgente Necesidad

Alquiler social:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. BOE nº 276 de 18 de noviembre de 2003
- Real-Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. BOE nº 86 de 10 de abril de 2013
- Decreto de 120/2014 de 22 de julio del Gobierno de Aragón regulador del Plan Aragonés para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en el periodo 2014-2016. BOA nº 147 de 29 de julio de 2014
- Orden de 29 de diciembre de 2014, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se convocan ayudas financieras a inquilinos para 2015. BOA nº 10 de 16 de enero de 2015

Asistencia Jurídica Gratuita

Normativa estatal:

- Ley 1/1996 de asistencia jurídica gratuita.
- Orden de 3 de junio de 1997, por la que se establecen los requisitos generales mínimos de formación y especialización necesarios para prestar los servicios de Asistencia Jurídica Gratuita.
- Orden de 23 de septiembre de 1997 sobre tramitación de las solicitudes de Asistencia Jurídica Gratuita en el ámbito de la jurisdicción penal.
- RD 996/2003, por el que se aprueba el reglamento de asistencia jurídica gratuita modificado por el RD 1455/2005 de 2 de diciembre.

Normativa Autonómica

- DECRETO 110/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- DECRETO 307/2015, de 1 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Presidencia del Gobierno de Aragón.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL C. G. P. J., GOBIERNO DE ARAGÓN Y F.A.M.C.P. SOBRE LA DETECCIÓN DE SUPUESTOS DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL.

FORMULARIO DE RECOGIDA DE DATOS Y CONSENTIMIENTO

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL FORMULARIO

- Antes de escribir, lea detenidamente cada uno de los apartados del presente formulario.
- Escriba con claridad y con letras MAYUSCULAS
- Se cumplimentarán todos los apartados relativos a los datos personales
- La declaración responsable de ingresos deberá cumplimentarse por el solicitante, únicamente en el modelo adjunto, indicando los ingresos de todos los miembros de la Unidad Familiar.

I. Datos del Solicitante:

Nº De Expediente:

Primer apellido		Segundo apellido		Nombre	
Nacionalidad		Fecha de nacimiento		DNI / NIF / NIE	
Domicilio (denominación de la vía pública, número, piso, letra, escalera...)					Código postal
Localidad		Provincia		Teléfono	Correo electrónico
Sexo ☐ Mujer ☐ Hombre		Lugar de empadronamiento			Año
Años de residencia efectiva en la Comunidad Autónoma de Aragón					

II. Domicilio a efectos de notificaciones:

Nombre y apellidos			
Domicilio (denominación de la vía pública, número, piso, letra, escalera...)			Código postal
Localidad		Provincia	País
Teléfono 1	Teléfono 2		Correo electrónico

III. Datos PERSONALES de la unidad familiar (incluido solicitante):

	Apellido 1º	Apellido 2º	Nombre	Fecha nacimiento	DNI / NIF / NIE ó Tarjeta de Residencia	Parentesc o con el / la solicitante	Estado civil
01							
02							
03							
04							
05							
06							
07							
08							
09							
10							

IV. Datos Formativos y Laborales de la unidad familiar (incluido solicitante):

	Situación Alta Laboral (Trabajador Cuenta Ajena o Autónomo)	Trabajo a Tiempo Parcial o Completo	Nivel de estudios	Situación de Paro			Profesión	Inscripción INEM		
				Sí	No	Tiempo		Sí	No	Antigüedad
0										
1										
0										
2										
0										
3										
0										
4										
0										
5										
0										
6										
0										
7										
0										
8										
0										
9										
1										
0										

V. Datos económicos de los miembros de la unidad familiar (incluido solicitante):

	CONCEPTOS	Cuantía anual
01		
02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		
09		
10		
	TOTAL DE INGRESOS QUE CONSTITUYEN LA RENTA FAMILIAR*	

VI. Declaración responsable de propiedades:

Don / Doña con NIF / NIE declaro bajo mi responsabilidad que:

DESAHUCIOS ANTERIORES: SI ☐ NUMERO ____ NO ☐

- La totalidad de los ingresos percibidos por la unidad familiar asciende la cantidad de euros, y corresponden exactamente a las cuantías y datos señalados en el apartado V de esta solicitud.
- Los miembros de la unidad familiar son propietarios u ostentan algún derecho real sobre los siguientes bienes inmuebles, rústicos o urbanos (en caso de no tener ninguno, omitir):

CONCEPTO	VALOR REAL	GASTOS	DEUDAS
Capital mobiliario			
Capital inmobiliario			
Otros			
TOTAL			

- Que resido habitualmente y tengo mi domicilio y unidad de convivencia en la localidad de, provincia de, desde el día
- Que todos los datos incluidos en la presente SOLICITUD, así como la documentación aportada, son ciertos y correctos.

VII. Protección de datos:

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal, quedo informado de que estos datos serán incorporados al fichero Datos Personales Convenio Desahucios cuya finalidad es el control de estas prestaciones.

El responsable de este fichero es la Secretaría General Técnica del IASS, sita en Paseo M^a Agustín, nº 16, 50004 Zaragoza, ante quien se puede ejercer el derecho de acceso, rectificación o cancelación, en su caso.

Estos datos tienen la finalidad exclusiva de las competencias del presente Convenio y no se van a ceder a ninguna otra administración.

☐ CONFORME

VIII. Autorización consulta Ficheros Públicos:

AUTORIZA al Gobierno de Aragón a efectuar consultas en Ficheros Públicos a efectos del presente convenio.

☐ CONFORME

En a de de

(firma)

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

(Todas las fotocopias de la documentación que se relaciona, serán debidamente COMPULSADAS)

- Fotocopia del DNI / NIF / NIE de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 14 años.
- Para ciudadanos Comunitarios: Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión Europea (Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero) y pasaporte o documento en vigor de su país de origen.
- Para ciudadanos No Comunitarios: Permiso de Residencia, pasaporte o documento que acredite su identidad.
- Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.
- Últimas tres nóminas percibidas.
- En caso de trabajador por cuenta propia, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.
- Certificados de titularidades expedidas por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- Escrituras de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.
- Fotocopia de las declaraciones del Impuesto sobre la Renta de todos los miembros de la unidad familiar que tengan obligación legal de presentarlos y, en caso de no haberlas presentado, certificado en tal sentido de la Hacienda Pública

En caso de lanzamientos de alquiler:

- **Contrato de alquiler**
- **Últimos recibos de pago**
- Y cualquier otro documento que a juicio del funcionario que tramite el expediente, sirva para facilitar o certificar la situación de la unidad familiar.

Solicitud de Asesoramiento y/o Mediación Hipotecaria

NOTA IMPORTANTE: NO RELLENAR LAS CASILLAS SOMBRÉADAS

1.- DATOS PERSONALES SOLICITANTE

D/D ^a . (TITULAR)	DNI/NIF/NIE	
CON DOMICILIO EN (DIRECCIÓN DONDE DESEA RECIBIR LA CORRESPONDENCIA)	TELÉFONO	
LOCALIDAD	PROVINCIA	C.P.
CONYUGE/PAREJA DE HECHO	DNI/NIF/NIE	
RÉGIMEN ECONÓMICO	TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO (OPCIONAL)		

2.- DATOS DE LA VIVIENDA PARA LA QUE SE SOLICITA MEDIACIÓN HIPOTECARIA

DIRECCION	NUMERO	PISO
LOCALIDAD	PROVINCIA	C.P.
REFERENCIA CATASTRAL	ESTADO ACTUAL	

TITULARES	% PARTICIPACIÓN

OBSERVACIONES

3.- DATOS PRÉSTAMO FINANCIERO Y ESTADO DE LA DEFENSA

ENTIDAD FINANCIERA		SUCURSAL/OFICINA	
DIRECCION			TELÉFONO
PERSONA DE CONTACTO			
ESCRITURA DE COMPRAVENTA (FECHA)	PRECIO DE COMPRA	ESCRITURA DE LA HIPOTECA (FECHA)	
	€		
ESTADO ACTUALIZADO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO			
CAPITAL INICIAL (IMORTE INICIAL DE LA HIPOTECA)	CAPITAL PENDIENTE	TASACIÓN INICIAL (RELATIVA LA PRÉSTAMO)	TASACIÓN ACTUAL (APROXIMADA)
€	€	€	€
CUOTA MENSUAL	CUOTAS PENDIENTES	PERIODO PENDIENTE	TIPO INTERÉS
€			%
		FECHA ÚLTIMO RECIBO PAGADO	

ESTADO ACTUAL DE LA DEFENSA

EXISTE DEMANDA POR PARTE DE LA ENTIDAD FINANCIERA: ☐ NO ☐ SI) _____

SE HA TRAMITADO JUSTICIA GRATUITA: ☐ NO ☐ SI) _____

ABOGADO/A: (EN CASO DE HABERLO)

DESIGNADO DE OFICIO ☐

DEFENSA PRIVADA ☐

NINGUNO ☐

DIRECCION

TELÉFONO _____

4.- COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR Y SITUACIÓN LABORAL

PAREN- TESCO	NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF/ NIE	EDAD	SIT. LABORAL	INGRESOS/MES
<i>Titular</i>					
SUMA					

TAU	Trabajador/a Autónomo/a	DSP	Desempleado/a SIN Prestación
TCA	Trabajador/a Cuenta Ajena	DOT	Desempleado/a OTRAS Situaciones
DCP	Desempleado/a CON Prestación	PEN	Pensión Contributiva
DAF	Desempleado CON Ayuda Familiar	PNC	Pensión NO Contributiva

Observaciones: _____

5.- DECLARACIÓN

El /la abajo firmante DECLARA, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud, así como en la documentación que se acompaña.

La declaración errónea, falsa o con ocultación de datos relevantes conllevará la pérdida del servicio.

6.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

De acuerdo con el Artículo de la Ley 15/1999 le informamos que sus datos personales pueden ser incorporados a un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, a través de la Unidad de Gestión Social de Vivienda de las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, con la finalidad de gestionar el proceso de Intermediación hipotecaria. Si no proporciona los datos solicitados, no podrá tramitarse su solicitud.

La Unidad de Gestión Social de Vivienda trata sus datos con la máxima confidencialidad y bajo estrictas medidas de seguridad, y no los comunica a terceros fuera de los casos señalados por la normativa vigente. Usted podrá, en los términos fijados por la ley, ejercer sus derechos de acceso, rectificación cancelación y oposición sobre sus datos dirigiéndose a: Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel – C/ San Francisco 1, planta -1, 44001 – Teruel. Subdirección Provincial de Vivienda de Huesca – Plaza Cervantes, 1 1ª planta 22003 – Huesca. Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza – Paseo María Agustín, 36, puerta 9, 50004 Zaragoza.

Con la firma del presente documento, el/la solicitante y, en su caso, los componentes de su unidad de convivencia, declaran que han sido informados de los extremos contenidos en él y consienten de forma expresa en que sus datos personales sean tratados por la Unidad de Gestión Social de Vivienda para las finalidades anteriormente indicadas.

7.- CONFORMIDAD

Firmas de las personas mayores de edad de la Unidad de Convivencia:

DNI/NIF/NIE:

FIRMA:

DNI/NIF/NIE:

FIRMA:

DNI/NIF/NIE:

FIRMA:

DNI/NIF/NIE:

FIRMA:

DNI/NIF/NIE:

FIRMA:

DNI/NIF/NIE:

FIRMA:

, a _____ de _____ de 20____

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

(DEBERÁ ADJUNTAR A LA PRESENTE SOLICITUD LOS DOCUMENTOS QUE SE SEÑALAN EN LA PRIMERA CASILLA DE LA SIGUIENTE RELACIÓN)

1.- IDENTIFICACIÓN DE TITULARES Y UNIDAD FAMILIAR

- ☐ ☐ FOTOCOPIA DEL DNI/NIE DE LOS TITULARES DE LA VIVIENDA
- ☐ ☐ VOLANTE DE EMPADRONAMIENTO FAMILIAR (PUEDE SOLICITARLO EN EL AYUNTAMIENTO)
- ☐ ☐ LIBRO DE FAMILIA/CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PAREJAS DE HECHO.
- ☐ ☐ EN CASO DE NO CONVIVENCIA:
 - ☐ ☐ SENTENCIA DE SEPARACIÓN O DIVORCIO.
 - ☐ ☐ CONVENIO DONDE SE CONCIERTEN LAS CONDICIONES DE USO Y PAGO DE LA VIVIENDA
- ☐ ☐ EN CASO DE MULTIPROPIEDAD: SI LA VIVIENDA CORRESPONDE A VARIOS TITULARES DEBERÁ ADJUNTAR (DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADA Y FIRMADA) LA AUTORIZACIÓN DE CONFORMIDAD DE LOS MISMOS PARA REALIZAR LA MEDIACIÓN.

2.- DATOS DE LA VIVIENDA PARA LA QUE SE SOLICITA MEDIACIÓN HIPOTECARIA

- ☐ ☐ ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA.
- ☐ ☐ ESCRITURA DE LA HIPOTECA

3.- DATOS DEL PRÉSTAMO FINANCIERO

- ☐ ☐ DOCUMENTO ACTUALIZADO DEL ESTADO DE LA HIPOTECA EXPEDIDO POR LA ENTIDAD FINANCIERA EN EL QUE CONSTE:
 - ☐ ☐ CAPITAL/CANTIDAD INICIAL DE LA HIPOTECA
 - ☐ ☐ CAPITAL/CANTIDAD PENDIENTE
 - ☐ ☐ CUOTA MENSUAL
 - ☐ ☐ CUOTAS PENDIENTES
 - ☐ ☐ PERIODO PENDIENTE PARA LA AMORTIZACIÓN DE LA HIPOTECA
 - ☐ ☐ ÚLTIMO RECIBO PAGADO
 - ☐ ☐ TIPO DE INTERÉS ANUAL
- ☐ ☐ EN CASO DE EXISTIR DEMANDA POR PARTE DE LA ENTIDAD FINANCIERA, DEBERÁ APORTAR:
 - ☐ ☐ FOTOCOPIA DE LA DEMANDA
 - ☐ ☐ FOTOCOPIA DE LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES

4.- SITUACIÓN ECONÓMICA/LABORAL ACTUAL

- ☐ ☐ CERTIFICADO DEL INAEM (EN CASO DE DESEMPLEO)
 - ☐ ☐ JUSTIFICANTE DE INGRESOS POR PRESTACIONES POR DESEMPLEO
 - ☐ ☐ JUSTIFICANTE NO PERCIBIR PRESTACIÓN POR DESEMPLEO
- ☐ ☐ DECLARACIÓN DE LA RENTA DE TODOS LOS COMPONENTES DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA, MAYORES DE EDAD, DEL EJERCICIO FISCAL VIGENTE
EN EL CASO DEL QUE NO HAYA REALIZADO LA DECLARACIÓN DE LA RENTA:
 - ☐ ☐ CERTIFICADO DE INGRESOS PERCIBIDOS EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES
(INGRESOS BRUTOS MENSUALES EMITIDO POR LA EMPRESA, 6 ÚLTIMAS NÓMINAS, ÚLTIMOS PAGOS TRIMESTRALES DEL IRPF E IVA PARA AUTÓNOMOS, CERTIFICADO DE COBRO DE PENSIONES, ETC.)
 - ☐ ☐ CONCRECIÓN DE OTRAS FUENTES DE INGRESOS POR TRABAJO Y/O PRESTACIONES
- ☐ ☐ CERTIFICADO DE VIDA LABORAL

**SOLICITUD BENEFICIARIOS ALQUILER SOCIAL 2013
PLAN DE GESTION SOCIAL DE LA VIVIENDA**

- Importante:**
- Rellenar los datos a máquina o con letras mayúsculas.
 - No escriba en el recuadro sombreado.
 - La falsedad en los datos puede ocasionar la anulación de las ayudas, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

EXPTE. nº :

SOLICITANTE(S):

D./D^a _____ NIF/NIE _____

D./D^a _____ NIF/NIE _____

y domicilio a efectos de notificaciones en C/Pza. _____

_____ nº _____ piso _____ Localidad _____

_____ CP _____ Teléfono _____

EXPONE(N):

Que solicita(n) ser beneficiarios del alquiler social de una vivienda incluida en la Red de Bolsas de Vivienda para el alquiler social de Aragón para satisfacer sus necesidades de vivienda habitual y permanente.

Que considera(n) que se cumplen todos los requisitos exigidos en los artículos 9 y 11 del Decreto 102/2013, de 11 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea y regula la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón y la Orden de 12 de agosto de 2013, del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, por la que se inicia el proceso de recepción de solicitudes para ser beneficiario de viviendas de la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler social de Aragón.

SOLICITA(N):

Que se admita y tramite esta solicitud y se conceda el ser beneficiario de un contrato de alquiler social de una vivienda de las incluidas en la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social, en el municipio de _____ o en su defecto en la Comarca de _____ o en los municipios de _____.

AUTORIZO:

A la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón a realizar la consulta o verificación, a través de los medios electrónicos, de los siguientes datos:

- N.I.F / N.I.E.
- Residencia o empadronamiento.
- Agencia Estatal Administración Tributaria.
- Hacienda Comunidad Autónoma de Aragón.
- Tesorería Seguridad Social.
- Catastro Inmobiliario.
- Registro de la Propiedad.

_____, a _____, de _____ de 2013.

Firma (s)

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 15/1999 le informamos que sus datos personales serán incorporados a un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, a través de las Subdirecciones Provinciales de Vivienda, con la finalidad de gestionar el proceso de recepción de solicitudes de beneficiarios de viviendas de la Red de Bolsas de Viviendas para el Alquiler Social de Aragón. Si no proporciona los datos solicitados, no podrá tramitarse su solicitud.

La Subdirección Provincial de Vivienda trata sus datos con la máxima confidencialidad y bajo estrictas medidas de seguridad, y no los comunica a terceros fuera de los casos señalados por la normativa vigente. Usted podrá, en los términos fijados por la ley, ejercer sus derechos de acceso, rectificación cancelación y oposición sobre sus datos dirigiéndose a: Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel – C/ San Francisco 1, planta -1, 44001 – Teruel. Subdirección Provincial de Vivienda de Huesca – Plaza Cervantes, 1 1ª planta 22008 – Huesca. Subdirección Provincial de Vivienda de Zaragoza – Paseo María Agustín, 36, puerta 9, 50004 Zaragoza.

Con la firma del presente documento, el/la solicitante y, en su caso, los componentes de su unidad de convivencia, declaran que han sido informados de los extremos contenidos en él y consienten de forma expresa en que sus datos personales sean tratados por la Subdirección Provincial de Vivienda correspondiente para las finalidades anteriormente indicadas.

SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA DE _ Zaragoza _____

DOCUMENTACIÓN QUE DEBEN APORTAR CON LA SOLICITUD

- ☐ Certificado municipal de empadronamiento en alguno de los municipios de Aragón.
- ☐ Acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 11 Decreto 102/2013.
- ☐ Declaración jurada que exprese el compromiso de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, de abonar la renta y cuidar y mantener la vivienda en debidas condiciones de uso y conservación así como del cumplimiento del resto de deberes de beneficiario establecidos en el artículo 12 del Decreto 102/2013.
- ☐ Expresión del municipio en el que necesita la vivienda o indicación de que se aceptará una vivienda en la comarca u otro lugar de Aragón.

Nota: En el caso de no haber presentado declaración de renta por no estar obligado a ello, se aportará:

- ☐ Declaración responsable del solicitante de los ingresos percibidos, acompañada de la siguiente documentación:
 - ☐ Fotocopia de la certificación del centro o centros de trabajo sobre la duración y antigüedad del contrato de trabajo y de la totalidad de los ingresos percibidos o pendientes de percibir, por todos los conceptos durante el ejercicio fiscal correspondiente.
 - ☐ Fotocopia de los certificados de altas y bajas de la Seguridad Social.
 - ☐ En el caso de trabajadores autónomos, fotocopias de los justificantes de los ingresos trimestrales a cuenta del Impuesto sobre la renta de las personas físicas.
 - ☐ En el caso de pensionistas, perceptores de subsidios y otras prestaciones, fotocopia del certificado de la pensión, subsidio o prestación percibida o a percibir en el ejercicio fiscal correspondiente.

En cumplimiento de la legislación vigente en materia de asociaciones, Real Decreto Legislativo 1/2007 de 16 de noviembre, Informacu Aragón no autoriza la reproducción total o parcial del contenido de esta guía para la realización de ningún tipo de comunicación o actividad comercial. Los datos contenidos en la misma sólo podrán ser utilizados para fines informativos o formativos carentes de ánimo de lucro y siempre que se cite expresamente su origen.

INFORMACU ARAGÓN

Dirección: Lasierra Purroy 8 -10, 1º

50007 ZARAGOZA

Teléfono / Fax: 976 25 49 98 4

E- mail: Informacu@gmail.com