

SERVICIO DE INFORMACIÓN, ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN EN
ARRENDAMIENTOS URBANOS GESTIONADO POR EL ICAB

Continuando otro año más con la buena relación entre el Excmo. Ayuntamiento de Barakaldo y el Ilustre Colegio de la Abogacía de Bizkaia, se mantiene y a tal fin se renueva, algo que ya trae causa desde el 31 de mayo del 2014, fecha en la que por primera vez se concertó dotar una SUBVENCION, MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO Y EL ILTRE. COLEGIO DE LA ABOGACÍA DE BIZKAIA, PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UNA EXPERIENCIA PILOTO DE PRESTACIÓN DE UN SERVICIO DE INFORMACIÓN, ORIENTACIÓN Y MEDIACIÓN EN CONFLICTOS DE ARRENDAMIENTOS URBANOS, experiencia piloto que ya se ha convertido desde hace años en una realidad, en beneficio de los usuarios/consumidores de Barakaldo.

Dicha **Subvención** ha sido renovada, prorrogándose año tras año, a instancia del **Ayuntamiento de Barakaldo**, a través del cual se viene prestando el mencionado Servicio de Información, Orientación y Mediación en Conflictos de Arrendamientos Urbanos (SOMA), que tiene como objetivo informar, orientar y gestionar procedimientos de mediación respecto a personas residentes en el Municipio de Barakaldo, ante las dificultades de pago de la renta, plantear medidas correctoras que permitan mantener el pago de la misma, negociar medidas alternativas y encontrar caminos de mediación en los casos de posibles procedimientos judiciales. Igualmente, la información viene siendo trasladada a los Servicios Sociales para una correcta gestión, en su caso, de las ayudas públicas.

En las últimas reuniones mantenidas con los representantes de ambas instituciones, se ha insistido en la conveniencia de reiterar la existencia

de tal Servicio, personalmente a las/los Trabajadores sociales, incluso impartiendo alguna charla informativa para recordar y también confeccionar algún sencillo impreso que publicite la existencia de este Servicio para que pueda ser entregado/difundido a disposición de los vecinos, pudiendo mantener exhibidos incluso en la Casa Consistorial y Aulas de Cultura, etc..., para el mejor detalle e información del Servicio.

Para la prestación del Servicio de Información, Orientación y Mediación en conflictos de Arrendamientos Urbanos el ICAB cuenta con un grupo de Letrados/as ejercientes, que acreditaron una experiencia contrastada en materia de Arrendamientos Urbanos y Mediación.

Sucintamente, la Subvención nominativa tiene como objeto el desarrollo de las siguientes actuaciones:

1. UN SERVICIO PERSONALIZADO DE INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN PRESTADO "IN SITU" EN LAS PROPIAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES PUNTO DE ORIENTACION Y MEDIACION EN ARRENDAMIENTOS URBANOS (POMA)

Desde hace tiempo, el Ayuntamiento de Barakaldo tiene habilitado, a tal fin, un Despacho en sus dependencias municipales donde, previa cita concertada a través de los Servicios Municipales, se atiende una vez al mes, de forma personal, por un Letrado especializado en la materia, a las personas o familias con dificultades para abordar el pago de la renta sobre su vivienda habitual, y se les informa, orienta y asesora de manera particular acerca de su problemática específica, así como de los efectos que pudieran derivarse ante un supuesto impago de la renta.

Este Servicio es atendido por un letrado/a designado/a mediante turno rotatorio, de entre los abogados/as ejercientes que componen el Servicio, y que cuentan con experiencia contrastada en materia de

Arrendamientos Urbanos y de Mediación. El letrado/a atiende las citas concertadas previamente por los Servicios Municipales el día fijado dentro del mes, generalmente el último jueves de mes, en horario de 10:00 h. a 13:00 h. Para ello el responsable de la Sección Jurídico Administrativa, del Área de Cohesión y Gestión de la Diversidad, informa al Coordinador del Servicio de la identidad de las personas que han solicitado cita previa para ser atendidas por el Servicio profesional dentro de ese mes, acompañando la documentación que han tenido a bien entregar los beneficiarios y a tal fin se les designa el Letrado que por turno corresponda, para que a su vez cuente con dicha documentación con tiempo suficiente a su visita.

2.- UN PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN.

A tal efecto se implantó un Sistema Integral que, siempre articulado a través de los Servicios Sociales Municipales, coordina los diversos aspectos que son necesarios para la atención de la familia deudora, incluyendo la posible gestión y concesión de ayudas sociales a través de los correspondientes Servicios Sociales Municipales y, en su caso, la gestión de la búsqueda de una solución de vivienda conforme a las posibilidades públicas o privadas existentes, contando para ello con la orientación jurídica del Servicio del ICAB.

Resumen expedientes Servicio de Información, Orientación y Mediación en Arrendamientos Urbanos (2025)

AYUNTAMIENTO BARAKALDO

EXPEDIENTES (8 Expedientes):

- 1º Trimestre: 2 BAR-001/BAR-002
- 2º Trimestre: 3 BAR-003/BAR-004/BAR-005
- 3º Trimestre: 0
- 4º Trimestre: 3 BAR-006/BAR-007/BAR-008

POMA: (22 consultas atendidas)

1° Trimestre: 4 (BAR-POMA-001/002/003/004).

2° Trimestre: 4 (BAR-POMA-005/006/007/008).

3° Trimestre: 3 (BAR-POMA-009/010/011)

4° Trimestre: 11 (BAR-POMA-012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022)

SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN **HIPOTECARIA** GESTIONADO
POR EL ICAB

El ICAB continua con este excelente servicio que se viene prestando desde el año 2013 de Intermediación Hipotecaria para los Ayuntamientos adscritos, contando con un numeroso grupo de letrados ejercientes, con experiencia acreditada entre aquellos colegiados/as que cuentan con al menos cinco años de antigüedad, y acreditaron en un proceso de selección experiencia práctica contrastada en materia bancaria, inmobiliaria o registral y dados de alta, al menos en el turno de oficio en materia civil, mercantil.

Históricamente se suscribieron Convenios de Colaboración, con varios Ayuntamientos, en algún caso también Contratos Menores, con Basauri, Valle de Trápaga, y a fecha de hoy, esta vigente la colaboración con el Ayto. de **Sestao** y la **Subvención** con el de **Barakaldo**, manteniéndose actualmente vigente, como consecuencia de las sucesivas prórrogas pactadas a instancia de las distintas Corporaciones Municipales y en negociaciones con el Ayuntamiento de **Durango** que muestra estar muy interesado en el Servicio.

A tal fin, para poder gestionar el Servicio, se designó a un Coordinador que es el enlace con los Ayuntamientos y con la Junta de Gobierno del ICAB, a través de la/el Diputada/o de dicha Junta, delegada/o para la intercomunicación directa a tal fin.

Dichas colaboraciones y subvenciones han sido renovadas, prorrogándose año tras año, a través de las cuales se viene prestando el mencionado Servicio de Intermediación Hipotecaria, que tiene como objetivo informar, orientar y gestionar, inicialmente procedimientos de mediación hipotecaria y posteriormente, atender y contestar los procedimientos, en su caso, judicializados, respecto a personas residentes en los Municipios adscritos, ante las dificultades económicas de pago de las cuotas, de los préstamos, de las obligaciones para con los bancos, planteando medidas correctoras que permitan mantener el pago de las deudas contraídas, negociar medidas alternativas, quitas, esperas, ampliación de plazos, etc, en definitiva encontrar caminos de mediación en los casos de posibles procedimientos judiciales. Igualmente, la información viene siendo trasladada a los Servicios Sociales para una correcta gestión, en su caso, de las ayudas públicas.

La comunicación entre los integrantes del Servicio viene siendo constante, vía correo electrónico, personal, telefónico, etc..., tanto para la puesta en común de novedades legislativas relacionadas con la materia como para la resolución de cuestiones que puedan surgir en la tramitación de los expedientes, en función de las distintas necesidades. De igual modo la comunicación con los responsables de las Áreas y Concejalías de Servicios Sociales de los respectivos Ayuntamientos viene siendo fluida y eficaz.

Ahora bien, en los últimos ejercicios, consecuencia de la mejor práctica bancaria y de los códigos de buena conducta y de la interrupción año tras año, de los desahucios bancarios frente a los

deudores hipotecarios con medidas de política social, viene detectándose una reiterada disminución de procedimientos judiciales interpuestos y también de una menor presión sobre las personas en situación de precariedad y en umbrales de exclusión, objeto de atención del Servicio que nos ocupa, lo cual socialmente es motivo de satisfacción para este colectivo, si bien, año tras año, también se comenta que se va a volver a complicar el panorama jurídico económico volviendo a ser preciso y conveniente la existencia de un Servicio profesional especializado en derecho hipotecario y de desahucios para el momento en el que se levante esta tregua provisional decretada.

Coherentemente con lo expuesto, en este ejercicio 2025 solo ha sido necesario tramitar un expediente de Intermediación Hipotecaria en el Ayto. de Sestao y ninguno en el Ayto. de Barakaldo, ni tampoco obligada la atención de ninguna cita en el punto de Información del Ayuntamiento de Barakaldo (PIH).

En ejercicios anteriores, judicializados por demanda de ejecución bancaria, destacar, que en todos, tras personamiento por el usuario demandado, previa concesión del beneficio de justicia gratuita, tras inmediata designación del Ldo. designado del Servicio, fueron paralizados y suspendidos todos los procedimientos judiciales que fueron iniciados por entidades financieras, no habiéndose producido en ningún caso ningún lanzamiento judicial.

En las últimas reuniones mantenidas con los representantes de ambas instituciones, se ha insistido en la conveniencia de reiterar la existencia de tal Servicio, personalmente a las/los Trabajadores sociales, incluso impartiendo alguna charla informativa para recordar y también confeccionar algún sencillo impreso que publicite la existencia de este Servicio para que pueda ser entregado/difundido a disposición de los vecinos, pudiendo mantener exhibidos incluso en la Casa Consistorial y Aulas de Cultura, etc..., para el mejor detalle e información del Servicio.

Resumen expedientes Servicio Intermediación
Hipotecaria (2025)
AYUNTAMIENTO SESTAO

- **EXPEDIENTES (1):**
 - 1º Trimestre: 1
 - 2º Trimestre: 0
 - 3º Trimestre: 0
 - 4º Trimestre: 0

Resumen expedientes Servicio Intermediación
Hipotecaria (2025)
AYUNTAMIENTO BARAKALDO

- **EXPEDIENTES (0):**
 - 1º Trimestre: 0
 - 2º Trimestre: 0
 - 3º Trimestre: 0
 - 4º Trimestre: 0
- **PUNTO INFORMACIÓN HIPOTECARIA (PIH) (0):**
 - 1º Trimestre: 0
 - 2º Trimestre: 0
 - 3º Trimestre: 0
 - 4º Trimestre: 0

Bilbao, 17 de marzo de 2026

**LUIS MARIA
GONZALEZ
AGUIRRE**

Firmado digitalmente por
LUIS MARIA GONZALEZ
AGUIRRE
Fecha: 2026.03.17 11:54:35
+01'00'

Ldo.
COORDINADOR DE LOS SERVICIOS
LUIS M^a GONZALEZ AGUIRRE

Ldo.
DIPUTADO JUNTA DE GOBIERNO ICAB
FRANCISCO JAVIER SANTOS ALVARO