

COMISIÓN INFORMATIVA DE BIENESTAR SOCIAL
ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 28 DE FEBRERO DE 2025

En la ciudad de Salamanca, siendo las nueve horas del día 28 de febrero de 2025, se reúne de forma presencial en la Sala de Comisiones, en Sesión Ordinaria, la Comisión Informativa de Bienestar Social.

Esta Comisión se constituyó válidamente con la asistencia de los siguientes Diputados integrantes:

- **Presidente Acctal:** D. David Mingo Pérez

- **Vocales Asistentes:** D^a Eva María Picado Valverde (Asistencia telemática)
 - D. Santiago A. Castañeda Valle
 - D^a Nieves García Mateos
 - D. Marcos Iglesias Caridad
 - D. Gerardo Marcos García
 - D. Ángel Luis Peralvo Sanchón
 - D. Roberto José Martín Benito
 - D. Juan Carlos Zaballos Martínez
 - D. Leonardo Bernal García
 - D. Antonio Cámara López
 - D. Luis Rodríguez Herrero
 - D^a Sara Sánchez Hernández
 - D^a Miryam Tobal Vicente
 - D. Celestino del Teso Rodríguez

Secretario: D. José Andrés Porteros Sánchez

ASUNTOS

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA ÚLTIMA SESIÓN.

Por unanimidad de los miembros presentes, se aprueba el acta de la sesión de 21 de febrero de 2025.

2.- DACIÓN DE CUENTA EN MATERIA DE ATENCION A FAMILIAS EN RIESGO DE DESAHUCIO. AÑO 2024

De conformidad con lo establecido en el Art. 32.2 de la Ley 7/85, en redacción dada por la Ley 11/99, de Bases de Régimen Local, se procede a dar cuenta a la Comisión Informativa de Bienestar Social sobre la actividad llevada a cabo por la Oficina Local de la Diputación de Salamanca del Servicio Integral de Apoyo a Familias en Riesgo de Desahucio.

I.- INTRODUCCIÓN

El Servicio Integral de Apoyo a Familias en Riesgo de Desahucio es un servicio de Información e Interlocución en situaciones de insolvencia hipotecaria, tiene como finalidad principal prevenir situaciones de exclusión social motivadas por las situaciones coyunturales de dificultad para hacer frente a los préstamos, con entidades financieras, que afectan a la vivienda habitual.

Se trata de un servicio puesto en marcha por la Junta de Castilla y León en colaboración con las entidades locales de más de 20.000 habitantes y las Diputaciones Provinciales que comenzó a funcionar en noviembre de 2012.

El objetivo de las Oficinas Locales es prestar información y asesoramiento a las familias que prevén o se encuentran con dificultades para el pago de las cuotas de los préstamos hipotecarios destinados a la compra, o que recaen, sobre la vivienda habitual. También intervenir en las situaciones en las que existe un procedimiento judicial que puede desembocar en el desahucio de las familias o, en los casos en que éste se ha producido, evitar el lanzamiento y procurar un alquiler social a unidades familiares en riesgo de exclusión social. En el marco de esta intervención, una vez estudiada la documentación, se buscan las soluciones apropiadas y, si fuera preciso, se realizan tareas de interlocución con las Entidades Bancarias adheridas al sistema.

Desde esta oficina también se realiza funciones de asesoramiento y colaboración con los/as técnicos de los centros de acción social de los Servicios Sociales de Base dependientes de la Diputación Provincial de Salamanca.

II.- ESTRUCTURA, FUNCIONES Y ACCESO AL SERVICIO

La prestación del Servicio se estructura en:

- **Oficina Central** (sede en la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León).
- **Oficinas Provinciales/Locales** (en las Corporaciones Locales).

Funciones de las Oficinas Locales:

- Prestar información, asesoramiento y apoyo a los ciudadanos en situaciones de insolvencia hipotecaria derivados desde el servicio centralizado de citas en la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León.
- Asesorar en la puesta en marcha en planes de economía familiar.
- Recabar y estructurar la información necesaria para que pueda elaborarse, en su caso, el plan de intervención de liquidación de deuda.
- Valorar el posible riesgo de exclusión derivado de la situación de sobreendeudamiento.
- Impulsar la intervención de otros servicios, en los casos en los que se estime pertinente: Servicios Sociales, Empleo, Vivienda, Justicia gratuita, ayuda económica, etc.
- Realizar gestiones de mediación en el contacto e informaciones entre los ciudadanos, la Oficina Central y las Entidades Financieras.
- Elaborar la información estadística a nivel local sobre el funcionamiento del Programa.

Acceso al Servicio:

Existe un sistema de acceso único, a través del teléfono 012, que realiza las tareas de filtrado sobre los requisitos establecidos para el acceso al Servicio y establece el orden de las citas en las Oficinas Locales. Posteriormente al primer encuentro, la Oficina Local de la Diputación promueve cuantas citas sean necesarias en función de la situación planteada por la persona o familia y la fase de la intervención hasta llegar al posible acuerdo con las Entidades Financieras o una posible solución sobre la situación de endeudamiento.

Oficina Local Provincial: Ubicación y día de atención de citas del 012:

Situada en las dependencias centrales del Área de Bienestar Social de la Diputación Provincial, C) Espejo nº 14, Salamanca.

El día asignado para la atención al público de las citas derivadas desde el 012, son los martes, en horario de 8,00 a 15,00 horas.

A esta oficina se encuentran adscritas una técnico y una auxiliar.

III.- GESTIÓN AÑO 2024

Durante el año 2024 desde la Oficina Local has sido atendidas un total de **134 familias**, con **335 miembros**: 93 expedientes que permanecían abiertos desde el ejercicio anterior, 27 han sido expedientes nuevos y 14 reaperturas, familias que una vez cerrada la intervención solicitaron nuevamente ser atendidas para la información y orientación sobre diferentes aspectos: clausula suelo, propuesta de nuevos acuerdos de las Entidades Financieras, finalización de periodo de acuerdos firmados en años anteriores, documentación recibida o solicitada desde la sucursal bancaria o el juzgado, modificaciones en la situación familiar o la subida del tipo de interés transcurrido en el último año, etc.

A fecha 31 de diciembre de 2024, de estos expedientes, permanecen abiertos, continuando la actuación, 84(63%) y se encuentran cerrados 50 (37%). Se trata de expedientes que han registrado una media de 511 días de intervención debido a que las labores de documentación, negociación e interlocución suelen resultar largas y algunos expedientes vienen tardando en firmar acuerdos de uno a dos años, lo que dispara la media.

En cuanto al domicilio de procedencia, durante el año 2024, de la mayoría de las personas atendidas el 25% residen en la zona de acción social Rural Norte, el 17% en Las Villas, el 13% en Rural Sur y el 11% en Alba de Tormes, como zonas de mayor número de casos. En cuanto a municipios continúan siendo de mayor incidencia municipios cercanos a la capital como: Villares de la Reina, Villamayor, Castellanos de Moriscos, Santa Marta de Tormes, Calvarrasa de Abajo, Carbajosa de la Sagrada, Terradillos (Urbanización El Encinar) y Alba de Tormes principalmente.

Todos los usuarios reciben la prestación de "información y asesoramiento", en SAUSS, por parte de la Oficina Local y, para que las propuestas, acuerdos planteados por las Entidades Financieras y valoración de alguna otra alternativa pueda ser revisadas y asesoradas por técnicos de la Oficina Central, se les asigna la prestación de "Interlocución bancaria" que lleva a cabo la Oficina Central de la Junta

de Castilla y León. Durante el año 2024 se han derivado a Interlocución el 72% de los expedientes gestionados (97).

Como datos destacables, de los 134 expedientes con los que se ha intervenido durante el año 2024: el 60% han acudido solicitando información y/o ayuda a Servicios Sociales y habían tenido contacto previo con los Centros de Acción Social el 87%; el 22% fueron derivados por Entidades Financieras con el fin de asesorar y apoyar en la elaboración de dossier con documentación para estudio de planes de reestructuración de los préstamos hipotecarios y un 8% fueron remitidos a través de familiares y amigos que ya conocían el Servicio. Del total de expedientes el 52% han sido mujeres y, de los casos donde valoramos riesgo de exclusión, el 85% presentaban factores de vulnerabilidad.

Además, se ha considerado la necesidad de establecer un Plan de Economía Familiar en el 44% de los casos. Los planes de Economía Familiar son acuerdos con las familias en los que se establecen una serie de compromisos destinados a intentar paliar la situación de sobreendeudamiento en la que se encuentran, en un breve plazo de tiempo.

También se valora la situación de riesgo de exclusión social y la derivación a otros servicios: CEAS, ECYL, SACYL, Servicio de Vivienda, Asistencia jurídica gratuita, ONG.

En octubre de 2013 se comenzaron a aplicar ayudas económicas destinadas a favorecer la puesta en marcha de los acuerdos con las entidades bancarias. Se trata de ayudas para el pago de cuotas hipotecarias debidas, gastos de formalización de escrituras, pequeños embargos, etc, cuya existencia pone en peligro la firma de los acuerdos. Así, se han tramitado, durante el año 2024, 8 ayudas económicas "extraordinaria", siendo aprobadas por un importe total de 21.033,61€.

Respecto a los 50 expedientes que han sido cerrados en el transcurso del año 2024, el 70% lo fueron habiéndose alcanzado, de forma parcial o total, los resultados propuestos (acuerdos favorables); el 8% se cerraron sin haber alcanzado un acuerdo, un 16% desistieron a lo largo del proceso (bien por renuncia de la familia o bien porque cambian sus circunstancias y hace, en ese momento,

innecesaria la intervención) y por estar fuera de las condiciones de acceso al programa un 6%.

Los acuerdos favorables consistieron en la reestructuración de la deuda hipotecaria (78%), una parte de ellos acogidos a las medidas previstas en el RD-Ley 6/2012, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, RDL 19/2022, Código de Buenas Prácticas (38%) y por otro tipo de acuerdos de reestructuración (40%), por acuerdos de dación en pago (13%), por suspensión de lanzamientos (6%) y acuerdo de alquiler social (3%).

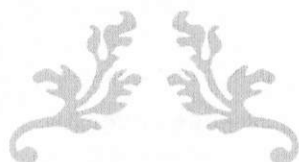
El total de expedientes atendidos por el Servicio Integral de Apoyo a Familias en Riesgo de Desahucio, desde noviembre de 2012 a 31 de diciembre de 2024 ha sido de 974 familias (753 nuevas y 221 reaperturas, familias que una vez cerrada la intervención solicitaron nuevamente ser atendidas) con un número de actuaciones total de 7.239, de ellas 835 corresponden a las realizadas durante el transcurso del año 2024.

Desde el Servicio Integral de Apoyo a Familias en Riesgo de Desahucio, durante el año 2024, también se han llevado a cabo labores de asesoramiento y coordinación con técnicos de Servicios Sociales o atendiendo a personas que acuden por dudas, en referencia a temas relacionados con la vivienda, registrándose un número total de consultas de 64, de las cuales 15 hacían referencia a Insolvencia para el pago de préstamos hipotecarios, 10 relacionadas con dificultades en el pago o deuda de alquileres, 3 dudas sobre proceder judicial o solicitud de justicia gratuita y 36 a otros motivos como ocupación ilegal, embargos en cuentas, subidas de tipo de interés, aplicación de normativa entre otros, siendo el total de gestiones 243.

Se registraron un cómputo de 20 familias que, habiendo tenido expediente abierto en este Servicio, y cerrado en su momento, nos solicitan asesoramiento puntual, sin realizar reapertura en las intervenciones. Entre los motivos a destacar: deterioro en las condiciones económicas en la familia que dificulta continuar pagando los préstamos, reclamación de cláusula suelo judicializada, pasos a seguir para la reclamación de gastos en gestiones con las entidades financieras, cobro de comisiones, cercanía en la finalización del periodo pactado de acuerdos de reestructuración (CBP, carencias), ayuda en la tramitación de documentación nuevamente solicitada por las entidades financieras, modificaciones en normativas

sobre vivienda, ayudas económicas y vulnerabilidad, etc. Siendo el total de gestiones registradas de 72. Finalmente se reabrieron en el Servicio 5 expedientes con el fin de valorar alternativas de nueva negociación con la Entidad Financiera.

De lo que se procede a dar cuenta a la Comisión Informativa de Bienestar Social.



RESUMEN DATOS

DACION CUENTA

NOTIFICADOS JUDICIALES

31 DE DICIEMBRE DE 2024

SERVICIO INTEGRAL DE APOYO A FAMILIAS EN RIESGO DE DESAHUCIO

ANGELA GARCIA MARTIN

RESUMEN DACION CUENTAS AÑO 2024

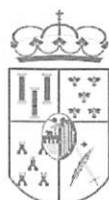
ZAS	MOTIVO DE NOTIFICACION														
	RESUMEN DEL AÑO 2019 AL AÑO 2023								AÑO 2024						
	JVD	ETJ	EJH	JVO	S.COMUN	JVH	OTROS	Total Resumen	JVD	ETJ	EJH	JVO	OTROS	Total año 2024	Total General
ALBA	30	1	12	1	1			45	3		2			5	50
BEJAR	13		5	2				20	6			1	2	9	29
C. RODRIGO I	23	1	6			1		31	7	1	1			9	40
C. RODRIGO II	1					1	1	3							3
GUIJUELO	13		2					15	9	1	2			12	27
LEDESMA	12		6		1	1		20	2		2		1	5	25
LINARES	1							1	1		1			2	3
LUMBRALES	3		1					4							4
PEÑARANDA	7		3					10	1		1			2	12
RURAL NORTE	70	3	18			1	3	95	8		9		2	19	114
RURAL SUR	31	4	5	1				41	5		3			8	49
TAMAMES	5		1					6							6
VILLAS	53	3	7	2	2	2	1	70	12	1	5		3	21	91
VITIGUDINO	7		1					8	2		2			4	12
Total General	269	12	67	6	4	6	5	369	56	3	28	1	8	96	465



SIGNIFICADO SIGLAS MOTIVO NOTIFICACION	
JVD	JUICIO VERBAL POR DESAHUCIO IMPAGO DE ALQUILER
EJT	JUICIO VERBAL POR EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES, OTRAS DEUDAS
EJH	EJECUCION HIPOTECARIA POR IMPAGO PRESTAMO/CREDITO HIPOTECARIO
JVO	JUICIO VERBAL ORDINARIO (RECLAMACION POSESION)
JVH	JUICIO VERBAL (DESAHUCIO PRECARIO)
JVB	JUICIO VERBAL (RECLAMACION)
LEV	JUICIO DELITOS LEVES
LANZAMIENTO	COMUNICADA LA FECHA DE LANZAMIENTO/ TOMA POSESION POR PROPIETARIO



	CONTACTO ANTERIOR CON CEAS																		
ZAS	NO							SI							EN PROCESO				Total general
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total NO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total SI	2021	2023	2024	Total	
ALBA	5	4	3	2	3		17	6	3	9	5	4	3	30		1	2	3	50
BEJAR	1		1	2		4	8	2	1	8	4	1	5	21					29
C. RODRIGO I	2	1	2	7	3	1	16	1	1	4	5	5	7	23			1	1	40
C.RODRIGO II					1		1				1	1		2					3
GUIJUELO	1	1	2	1		6	11	1	1	3	4	1		10			6	6	27
LEDESMA	1	6	2	1	1		11	1	3		3	2	5	14					25
LINARES	1						1						1	1			1	1	3
LUMBRALES		1					1		1	1		1		3					4
PEÑARANDA		1	3				4			3		3	2	8					12
RURAL NORTE	11	7	6	17	4	9	54	8	5	7	14	13	6	53		3	4	7	114
RURAL SUR	4	2	6	4	5	2	23	6	1	4	4	4	6	25	1			1	49
TAMAMES										1	3	2		6					6
VILLAS	4	3	6	5	6	6	30	8	11	9	12	6	14	60			1	1	91
VITIGUDINO	1	1				1	3			3	2	1	3	9					12
Total general	31	27	31	39	23	29	180	33	27	52	57	44	52	265	1	4	15	20	465



Nº DE RESPUESTAS EMITIDAS AL JUZGADO	
AÑO	
PENDIENTE DE RESPUESTA	26
AÑO 2019	56
AÑO 2020	50
AÑO 2021	75
AÑO 2022	95
AÑO 2023	76
AÑO 2024	87
TOTAL GENERAL	465

TIPO DE RESPUESTA EMITIDA AL JUZGADO								
	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	En proceso	TOTAL GENERAL
NOTIFICACION DESCONOCIDO	28	21	21	21	18	4		113
NOTIFICACION NO CONTACTO	8	7	10	25	6	32		88
NOTIFICACION NO VULNERABILIDAD	7	5	6	13	11	3		45
NOTIFICACION VULNERABILIDAD	13	17	38	36	41	48	1	194
En proceso							25	25
TOTAL GENERAL	56	50	75	95	76	87	26	465



EXPEDIENTES POR ZAS/MUNICIPIO DE 2019 A 31 DE DICIEMBRE DE 2024		
ZAS/MUNICIPIO	AÑO 2024	Nº TOTAL
ALBA	5	50
ALBA DE TORMES	3	20
BUENAVISTA		10
TERRADILLOS	1	14
LARRODRIGO		2
NAVALES		1
VALDECARROS		1
BELEÑA		1
GALISANCHO	1	1
BEJAR	9	29
BÉJAR	9	26
CANDELARIO		1
CANTAGALLO		1
VALDELAGEVE		1
C. RODRIGO I	9	40
CIUDAD RODRIGO	9	32
SERRADILLA DEL LLANO		1
FUENTE DE SAN ESTEBAN (LA)		5
CASTILLEJO DE MARTÍN VIEJO		1
SERRADILLA DEL ARROYO		1
C. RODRIGO II		3
FUENTES DE OÑORO		2
ITUERO DE AZABA		1
GUIJUELO	12	27
GUIJUELO	6	17
LEDRA DA		1
SANTOS (LOS)	1	2
CASA FRANCA		1
SANTIBAÑEZ DE BEJAR		1
ALDEAVIEJA DE TORMES	1	1
TEJADO (EL)	1	1
SORIHUELA	1	1
PUENTE CONGOSTO	1	1
MONTEJO	1	1
LEDESMA	5	25
DOÑINOS DE SALAMANCA	2	12
CARRASCAL DE BARREGAS	2	7
ZARAPICOS	1	2
LEDESMA		1
VILLASECO DE LOS GAMITOS		1



Diputación de Salamanca

Bienestar Social

GOLPEJAS		1
JUZBADO		1
LINARES	2	3
MIRANDA DEL CASTAÑAR	1	2
SEQUEROS	1	1
LUMBRALES		4
VILVESTRE		1
BERMELLAR		1
SAN FELICES DE LOS GALLEGOS		1
ALDEADAVILA DE LA RIBERA		1
PEÑARANDA	2	12
PEÑARANDA DE BRACAMONTE	2	9
CANTARACILLO		1
CANTALAPIEDRA		2
RURAL NORTE	19	114
CASTELLANOS DE MORISCOS	3	17
MONTEARRUBIO DE ARMUÑA		4
TORRESMENUDAS		1
VILLAMAYOR	1	24
VILLARES DE LA REINA	6	34
ALDEALENGUA		4
ZAMAYÓN		1
SAN CRISTÓBAL DE LA CUESTA	4	11
CABRERIZOS	1	8
MORISCOS		2
VALDELOSA		1
VALVERDÓN	1	2
ALDEARRUBIA	1	2
CALZADA DE VALDUNCIEL	1	1
ALMENARA DE TORMES		1
TOPAS	1	1
RURAL SUR	8	49
ALDEATEJADA	3	12
CARBAJOSA DE LA SAGRADA	4	20
GALINDO Y PERAHUY		1
MIRANDA DE AZÁN		2
MOZÁRBEZ		4
VECINOS		1
ARAPILES	1	5
MATILLA DE LOS CAÑOS DEL RÍO		2
SAN PEDRO DE ROZADOS		2
TAMAMES		6
TAMAMES		4
TEJEDA Y SEGOYUELA		1



Diputación de Salamanca

Bienestar Social

MORASVERDES		1
VILLAS	21	91
CALVARRASA DE ABAJO	1	7
CANTALPINO		1
ENCINAS DE ABAJO		4
SANTA MARTA DE TORMES	17	64
NEGRILLA DE PALENCIA		1
CALVARRASA DE ARRIBA		2
PELABRAVO	1	5
VILLORIA		1
PITIEGUA		2
GOMECELLO		1
MORIÑIGO		1
BABILAFUENTE	1	1
HUERTA	1	1
VITIGUDINO	4	12
VITIGUDINO	3	8
VILLAVIEJA DE YELTES		1
CIPÉREZ		1
YECLA DE YELTES		1
PERALEJOS DE ABAJO	1	1
TOTAL GENERAL	96	465

VALORACION DE ESPECIAL VULNERABILIDAD EN EL TOTAL DE LOS COMUNICADOS JUDICIALES AÑOS 2019- AL 31 DICIEMBRE DE 2024

ZAS	En Proceso	SI VULNERABLE	DESCONOCIDO	NO VULNERABLE	Total general
ALBA	3	22	22	3	50
BEJAR		14	9	6	29
C. RODRIGO I	1	15	14	10	40
C.RODRIGO II	1	1	1		3
GUIJUELO	5	11	10	1	27
LEDESMA		12	10	3	25
LINARES	1	1	1		3
LUMBRALES		3	1		4
PEÑARANDA		6	3	3	12
RURAL NORTE	6	48	55	5	114
RURAL SUR	4	17	22	6	49
TAMAMES		6			6
VILLAS	1	53	31	6	91
VITIGUDINO		8	3	1	12
TOTAL GENERAL	22	217	182	44	465



Diputación
de Salamanca

Bienestar Social

D. Antonio Cámara López, en representación del Grupo Socialista solicita explicación para el incremento del plazo de días para la resolución de expedientes entre los años 2023 y el 2024 ya que ha pasado de 215 a 511 días.

D. David Mingo Pérez, como Presidente accidental de la Comisión, indica que la duración media del proceso de interlocución no es necesariamente negativa, habida cuenta de la complejidad del proceso de interlocución con las entidades bancarias y la realización de los trámites inherentes.

D. Antonio Cámara López insiste en que una valoración ajustada requiere conocer la causa de la ampliación del plazo.

D. David Mingo Pérez indica que se estudiará y aportará la información requerida.

RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se producen ruegos ni preguntas.

Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las nueve horas y diez minutos.

EL PRESIDENTE ACCTAL.,

Fdo.: D. David Mingo Pérez

LOPD

EL SECRETARIO, LOPD
LOPD

Fdo.: José Andrés Porteros Sánchez

LOPD