Asunto: Informe sobre competencia municipal para la emisión de informe de situación de necesidad social y vulnerabilidad económica..
Solicitante: **Ilmo. Ayuntamiento de XXXXXXXXXXXXX.**
Expte.: 201/2023-JADSC

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

- El Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de XXXXXXXXXXXXXX remite escrito por el que exponiendo que, en relación con solicitud que se ha instado de esta corporación municipal en orden a la emisión por esta de informe de situación de necesidad social o vulnerabilidad económica en relación con un procedimiento de ejecución hipotecaria instruido por una entidad bancaria, y conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre del actual, cuya copia se adjunta, se solicita de estos Servicios Jurídicos se emita Informe jurídico en el que se indique si es competencia de la entidad local la emisión del informe de referencia y el protocolo a seguir en este tipo de incidencias.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA).
- Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía (LSSA).
- Estatutos del organismo autónomo local "Instituto Provincial de Bienestar Social" de Córdoba, (BOP Núm. 15, de 23 de enero de 2020).
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC).
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía.
- Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

En virtud de ello, se emite el presente

INFORME:

PRIMERO. En orden a la consulta planteada por el municipio de referencia, se colige que, en orden a los planteamientos que se derivan de la entrada en vigor de la nueva legislación en materia de vivienda y las modificaciones introducidas por ésta en el procedimiento civil, se puede establecer un doble cuestionamiento respecto de las actuaciones municipales que, al parecer, están siendo requeridas por las entidades bancarias respecto de procesos de ejecución hipotecaria. Cuestiones éstas a resolver que si bien están estrechamente relacionadas la una con la otra, si es cierto que requieren de un estudio separado y por tanto de una respuestas diferenciada:

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

ide_firma_corto_dipo_01

Esto es, por un lado nos encontramos la cuestión de la competencia municipal para emitir los informes de situaciones de necesidad social o vulnerabilidad económica que están siendo solicitados por algunas entidades bancarias en relación con procedimientos de ejecución hipotecaria, y por otro lado, está la cuestión de los procedimientos de conciliación o intermediación y los trámites a realizar respecto de éstos en los procesos de ejecución hipotecaria.

Así, en este primer punto, vamos a examinar la primera de las cuestiones planteadas en cuanto que se trata de dilucidar la existencia o no de competencia municipal para la emisión de los informes de necesidad social o vulnerabilidad económica, respecto de determinadas personas, en función de lo solicitado por aquellas entidades bancarias en los procesos reseñados:

Necesariamente, sobre este menester, tenemos que partir de lo dispuesto por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), la cual, en el punto 2 de su artículo 25, establece de forma taxativa que:

> "*2. El* ***Municipio*** *ejercerá en todo caso como* ***competencias propias****, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*
> *(...)*
> *e)* ***Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.****"*

Dicha competencia hay que ponerla necesariamente en relación con las competencias municipales que como propias de los municipios establece la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA), en su artículo 9.3 que viene a disponer que:

> *"Artículo 9. Competencias municipales.*
> *Los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias:*
>
> *(...) 3. Gestión de los servicios sociales comunitarios, conforme al Plan y Mapa Regional de Servicios Sociales de Andalucía, que incluye:*
> *a)* ***Gestión de las prestaciones técnicas y económicas de los servicios sociales comunitarios****.*
>
> *b) Gestión del equipamiento básico de los servicios sociales comunitarios.*
> *c) Promoción de actividades de voluntariado social para la atención a los distintos colectivos, dentro de su ámbito territorial. (...)"*

Por otro lado, la Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía, en su artículo establece en su artículo 5, relativo a los objetivos de la política de servicios sociales en Andalucía que:

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conv_dipu_01

"*Artículo 5. Objetivos de la política de servicios sociales en Andalucía.*
Las actuaciones de los poderes públicos en materia de servicios sociales tienen los siguientes objetivos esenciales:

(...) j) Detectar situaciones de necesidades sociales y personales, elaborar las estrategias para su cobertura y adoptar las medidas adecuadas para favorecer el bienestar social y mejorar la calidad de vida de las personas, las familias y los grupos sociales, con especial atención a las situaciones de desprotección y desamparo. (...)

Asimismo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 9.3.a) LAULA, esta Ley de Servicios Sociales de Andalucía viene a concretar en su artículo 26, relativo a la estructura básica del Sistema Público de Servicios Sociales de Andalucía, que este estos se estructuran en dos niveles de atención coordinados y complementarios entre sí : Nivel Primario y Nivel Especializado, siendo que, con arreglo al punto 2 de dicho artículo 26, es en el nivel primario donde se ubican los servicios sociales comunitarios, que se prestan a la población desde los centros de servicios sociales comunitarios y mediante los equipos profesionales de los mismos.

Con arreglo a lo anterior la norma andaluza en materia de servicios sociales viene a definir la conceptuación de los Servicios Sociales Comunitarios, señalando en su artículo 27 que:

"*Artículo 27. Servicios sociales comunitarios.*
1. Los servicios sociales comunitarios, de titularidad y gestión pública, constituyen la estructura básica del nivel primario de servicios sociales. La organización y gestión de estos servicios y sus centros corresponde a las entidades locales de cada territorio, de ámbito municipal o supramunicipal, en el marco de la planificación autonómica y en el ejercicio de las competencias propias en materia de servicios sociales que les atribuyen el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
2. En este sentido, los servicios sociales comunitarios se configuran como el primer nivel de referencia para la valoración de las necesidades, la planificación, la intervención, tratamiento, seguimiento, evaluación de la atención y coordinación con otros agentes institucionales del Sistema Público de Servicios Sociales de Andalucía, garantizando la universalidad en el acceso al mismo y su proximidad a las personas usuarias, familias, unidades de convivencia y grupos de la comunidad.
3. Los servicios sociales comunitarios posibilitarán el acceso de las personas usuarias al conjunto del Sistema Público de Servicios Sociales de Andalucía y constituirán el nivel de referencia para la prevención de situaciones de vulnerabilidad social, la valoración de las necesidades, la planificación, la intervención, el seguimiento y la evaluación de la atención, así como la coordinación con otros agentes e instituciones presentes en el

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

ple_firma_corto_dipu_01

territorio, al objeto de articular la respuesta a las necesidades individuales, familiares, grupales y comunitarias de atención.

4. Los servicios sociales comunitarios estarán referenciados a un territorio y a una población determinada y se desarrollarán desde los centros de servicios sociales comunitarios."

Sobre esta base, el siguiente artículo de la norma andaluza, viene a definir el elenco de funciones que se atribuyen a los Servicios Sociales Comunitarios, destacando, en lo que aquí interesa, lo previsto en los apartados 4º y 5º, los cuales disponen lo siguiente:

"Artículo 28. Funciones de los servicios sociales comunitarios.
Son funciones de los servicios sociales comunitarios:
(...)
4.ª La identificación e intervención en situaciones de exclusión social o riesgo de estarlo, situaciones de violencia de género, situaciones de violencia intergeneracionales y de iguales, dependencia y desprotección de personas en situación de vulnerabilidad social.

5.ª El análisis y la valoración integral de las demandas, necesidades de atención, problemáticas sociales, así como del grado de complejidad de las situaciones de necesidad de la población de referencia. (...)".

Asimismo, dicha Ley establece en su artículo 31, puntos 2 y 3, en relación con los equipos profesionales de los Servicios Sociales Comunitarios, y como Profesional de referencia que:

"(...) 2. Una persona trabajadora social de los servicios sociales comunitarios actuará como profesional de referencia en el contexto del trabajo interdisciplinario que desarrolla el equipo profesional de servicios sociales comunitarios.

3. Serán sus funciones, además de las que tenga atribuidas desde el nivel que se intervenga, las siguientes:
a) Informar y orientar a la persona y, en su caso, unidad de convivencia sobre los recursos disponibles en función de las necesidades de la misma.
b) Realizar la valoración y el diagnóstico a la persona y, en su caso, unidad de convivencia, así como la prescripción facultativa de recursos y prestaciones sociales más adecuados para la atención de las necesidades sociales diagnosticadas.
c) Elaborar el Proyecto de Intervención Social en coordinación con las diferentes disciplinas implicadas en el mismo y conforme a los protocolos de coordinación que se aprueben al respecto.
d) Proporcionar apoyo técnico, personal, acompañamiento y seguimiento en todo el proceso de intervención y evaluarlo.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

ide_firma_corto_dipu_01

e) Articular respuestas integrales a las situaciones de necesidad de la persona y garantizar la continuidad de la atención.
f) Canalizar a la persona hacia otros profesionales del equipo interdisciplinar del centro de servicios sociales comunitarios cuando se requiera de una intervención más específica, así como, en su caso, orientar o derivar hacia otros sistemas de protección social.".

Siguiendo este hilo conductor, la LSSA viene a determinar en su artículo 44.2, respecto de las formas de provisión de las prestaciones de referencia, que:

"(...) 2. Quedan reservadas a la gestión directa por parte de las Administraciones Públicas, Comunidad Autónoma, ayuntamientos y diputaciones provinciales, según su ámbito de competencias, las prestaciones siguientes:
a) Servicios de información, valoración, orientación y asesoramiento tanto en el nivel primario como en el especializado.
b) Elaboración del Proyecto de Intervención Social, su seguimiento y evaluación.
c) Ejercicio de las funciones de los profesionales de referencia y el equipo profesional de servicios sociales comunitarios.
d) Gestión de las prestaciones económicas previstas en el Catálogo de Prestaciones del Sistema Público de Servicios Sociales.(...)".

Como colofón de las disposiciones que nos interesa estudiar de esta norma andaluza, y dentro del nivel competencial que se intenta clarificar en el presente informe, procede, como no podía ser de otra forma, remitirnos a lo dispuesto en los artículos 51 y 52 de la Ley 9/2016, referidos a las Entidades Locales y a la transferencia y delegación de competencias, cuyo contenido es el siguiente:

"Artículo 51. Entidades locales.
1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, son ***competencias propias de las entidades locales de Andalucía*** *en materia de servicios sociales las* ***competencias generales establecidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril*** *, reguladora de las Bases del Régimen Local, las que se determinan como competencias propias en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y aquellas que así estén definidas por la normativa sectorial, y específicamente las siguientes:*

a) Estudiar y detectar las necesidades sociales en su ámbito territorial.
b) Planificar, en el marco del Plan Estratégico de Servicios Sociales y del Mapa de Servicios Sociales de Andalucía, los servicios sociales comunitarios en su ámbito territorial.
c) Promover el establecimiento de centros y servicios que constituyen el equipamiento propio de los servicios sociales comunitarios y, en su caso, de los servicios sociales especializados.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conto_dipu_01

d) Proporcionar la dotación de espacios y centros y el personal suficiente y adecuado para las prestaciones de los servicios sociales comunitarios, de acuerdo a los criterios que establezca el Mapa de Servicios Sociales.
e) ***Gestionar las prestaciones del catálogo correspondientes a los servicios sociales comunitarios.***
f) Fomentar la participación ciudadana en la prevención y resolución de los problemas sociales detectados en su territorio.
g) Elaborar planes de actuación local en materia de servicios sociales, de acuerdo con la planificación estratégica de la Consejería competente en materia de servicios sociales.
h) Aportar la participación financiera que les corresponda en el mantenimiento de los servicios sociales comunitarios.
i) Colaborar en las funciones de inspección y control de la calidad, de acuerdo a la legislación autonómica.
j) Realizar programas de sensibilización social, de participación ciudadana, promoción del asociacionismo, del voluntariado y de otras formas de ayuda mutua.
k) Coordinar las actuaciones de las entidades con o sin ánimo de lucro que desarrollen servicios sociales en el municipio.
l) Coordinar la política municipal de servicios sociales con la desarrollada por otros sistemas de protección social.
m) Detectar precozmente las situaciones de riesgo social individuales y comunitarias.
n) Cualquier otra que le sea atribuida de acuerdo con la legislación vigente.

2. Estas competencias se ejercerán en el marco del Plan Estratégico de Servicios Sociales de Andalucía y de acuerdo con la planificación territorial establecida en el Mapa de Servicios Sociales.

3. A fin de alcanzar una mayor eficacia y rentabilidad social de los recursos disponibles, las competencias enumeradas en el apartado 1 de este artículo se ejercerán por los municipios, por sí mismos o asociados, o a través de las fórmulas de colaboración interadministrativa previstas en la legislación sobre régimen local. La asociación de municipios deberá ajustarse a la distribución de zonas básicas de servicios sociales aprobada en el Mapa de Servicios Sociales de Andalucía.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9.3 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, los municipios podrán optar a prestar los servicios sociales comunitarios a través de la asistencia material de la provincia al municipio, mediante los mecanismos establecidos al efecto en el artículo 14 de la citada Ley 5/2010, de 11 de junio.

5. Una vez garantizados los servicios sociales comunitarios en su municipio, los ayuntamientos, de acuerdo con su capacidad financiera, podrán prestar los

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_corto_dipu_01

servicios sociales especializados que consideren necesarios, de acuerdo con los requisitos previstos en la legislación estatal y autonómica en el marco de la planificación establecida por la Comunidad Autónoma conforme a lo previsto en la legislación aplicable.

6. ***Las diputaciones provinciales gestionarán los servicios sociales comunitarios de los municipios conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.***

7. Las diputaciones provinciales podrán gestionar servicios sociales comunitarios que atiendan a varios municipios de acuerdo con la normativa de régimen local y mediante las fórmulas legalmente previstas para ello.

8. Del mismo modo, las diputaciones provinciales podrán gestionar, conforme a la planificación y demás facultades de coordinación de la Administración de la Junta de Andalucía, centros y establecimientos de servicios sociales especializados de ámbito provincial y supramunicipal de su titularidad, sin perjuicio de lo previsto en la legislación estatal.

Artículo 52. Transferencia y delegación de competencias.
En el marco de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y de conformidad con lo previsto en la regulación básica de régimen local, se podrán delegar a los municipios y a las diputaciones provinciales los servicios sociales de titularidad autonómica, en virtud de los principios de descentralización, subsidiariedad, proximidad, eficacia y eficiencia. Asimismo, estas competencias se podrán transferir en los términos establecidos en la citada Ley 5/2010, de 11 de junio, y conforme a los criterios que reglamentariamente se determinen."

Por su parte, a nivel provincial, el Organismo Autónomo Local "*Instituto Provincial de Bienestar Social*" de Córdoba (IPBS), dependiente de la Diputación Provincial de Córdoba, regula en sus Estatutos, concretamente en el artículo 4 "*Fines*", punto 2, epígrafe a), lo siguiente:

"2.- En particular corresponderá al Instituto:

a) ***La gestión de los Servicios Sociales Comunitarios de la provincia de Córdoba encomendados por la Comunidad Autónoma.*** *(...)".*

Llegados a este punto, tenemos que acudir a lo que la Ley 7/1985, de 2 de abril, recoge en su artículo 36 como competencias propias de las Diputaciones o entidades equivalentes, el cual hay que ponerlo en relación con lo que el precedente artículo 31.2 viene a señalar como fines propios y específicos de la provincia en aras de garantizar la solidaridad y equilibrio intermunicipales en el marco de la política social y económica, particular lo que el epígrafe a) del punto 2 determina: "*Asegurar la prestación integral*

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conto_dipu_01

y adecuada en la totalidad del territorio provincial de los servicios de competencia municipal", entre ellas, como es lógico, de las previstas en el artículo 25.2 letra e) de esa misma norma, es decir, la que en este caso nos interesa resaltar: la "*Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.*".

Como quiera que esta competencia (art. 25.2 e)) no es de obligada prestación por los propios municipios **si no tienen una población superior a los 20.000 habitantes**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la misma Ley, lo cierto es que, corresponde a la Diputación Provincial el asegurar la prestación de tales servicios en los municipios que se encuentren por debajo de ese umbral poblacional.

Conviene en este punto recordemos que dicho artículo 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL, viene a establecer lo siguiente:

> *"Artículo 26.*
> *1. Los Municipios **deberán prestar, en todo caso**, los servicios siguientes:*
>
> *a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.*
> *b) En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.*
> *c) En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, **evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social**, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.*
> *d) En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano.*

Es decir, si bien el artículo 25 precedente indica que la "*evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social*", es una competencia propia municipal a ejercer en los términos de la legislación estatal o autonómica, lo cierto es que, la prestación obligatoria de dicha competencia por el propio municipio sólo se impone, por mor del artículo 26, a los municipios que posean una población superior a los 20.000 habitantes.

Es en este momento que, con arreglo al contenido de indicados artículos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.6 LAULA, para prestar los servicios sociales comunitarios, entre los que se incluyen las actuaciones de evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, es únicamente esos municipios menores de los veinte mil habitantes que entra en juego la Diputación Provincial, y más concretamente, para la provincia de Córdoba, el ya referido organismo autónomo de carácter

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conv_dipu_01

administrativo de ésta, "*Instituto Provincial de Bienestar Social*" de Córdoba (IPBS), al cual, como ya hemos señalado, le corresponde la gestión de los Servicios Sociales Comunitarios de la provincia de Córdoba encomendados por la Comunidad Autónoma.

Es por ello que, en función de lo anterior, no nos queda más que concluir que, efectivamente, la emisión de los informes de vulnerabilidad económica o situaciones de necesidades sociales corresponde emitirlos a los municipios como parte de las competencias propias que le son atribuidas por la Ley, y así dado que el municipio consultante posee una población superior a los 20.000 habitantes (conforme a los datos del INE -Instituto Nacional de Estadística- aprobados por Real Decreto 1.037/2022, de 20 de Diciembre de 2.022, el municipio en cuestión tiene una población censada al 1 de Enero de 2.022 de 22.092 habitantes, datos éstos del número de habitantes que se toman para todo el año 2.023 hasta la publicación del nuevo censo), deberá ser el propio Ayuntamiento quien directamente -mediante sus propios servicios- o a través de los servicios que, en su caso, hayan podido ser externalizados para la prestación de los servicios sociales comunitarios, expida el informe de vulnerabilidad económica o de necesidad social de aquellos ciudadanos que lo soliciten.

En cuanto al contenido del informe de vulnerabilidad económica o situación de necesidad social, a que nos estamos refiriendo y que, conforme a la modificación operada en el 685 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC) -modificado por la D. Final Quinta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda- viene a resultar necesario acompañar a la demanda ejecutiva en materia hipotecaria que dicho artículo regula ("*...Asimismo, deberá indicarse si el deudor se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica. Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar documento acreditativo, de vigencia no superior a tres meses, emitido, previo consentimiento del deudor hipotecario de la vivienda, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. (...)"*), tenemos que acudir a lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 441 de la LEC, introducido *ex novo* igualmente por la D.Final Quinta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que determina expresamente que:

> *"...7. El tribunal tomará la decisión previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, apreciando las situaciones de vulnerabilidad que pudieran concurrir también en la parte actora y cualquier otra circunstancia acreditada en autos.*
> *A estos efectos, en particular, el tribunal para apreciar la situación de vulnerabilidad económica podrá considerar el hecho de que el importe de la renta, si se trata de un juicio de desahucio por falta de pago, más el de los suministros de electricidad, gas, agua y telecomunicaciones suponga más del 30*

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_corto_dipu_01

por 100 de los ingresos de la unidad familiar y que el conjunto de dichos ingresos no alcance:

a) Con carácter general, el límite de 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).

b) Este límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,35 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental o en el caso de cada hijo con discapacidad igual o superior al 33 por ciento.

c) Este límite se incrementará en 0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar o personas en situación de dependencia a cargo.

d) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en la letra a) será de 5 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

A estos mismos efectos, el tribunal para apreciar la vulnerabilidad social podrá considerar el hecho de que, entre quienes ocupen la vivienda, se encuentren personas dependientes de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctimas de violencia sobre la mujer o personas menores de edad.".

Con ello quedaría configurado, en términos generales, la forma y contenido del informe de vulnerabilidad económica a que se refiere el artículo 665 LEC y que corresponde emitir a los entes locales a través de los servicios provinciales referidos en los términos expuestos, debiéndose considerar lo previsto en el apartado 5 del artículo 441 LEC en cuanto que dispone que:

"...5. En los casos de los números 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, siempre que el inmueble objeto de la controversia constituya la vivienda habitual de la parte demandada, se informará a esta, en el decreto de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. La información deberá comprender los datos exactos de identificación de dichas Administraciones y el modo de tomar contacto con ellas, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se comunicará inmediatamente y de oficio por el Juzgado la existencia del procedimiento a las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, a fin de

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conto_dipu_01

que puedan verificar la situación de vulnerabilidad y, de existir esta, presentar al Juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente para ello y propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la Administración competente, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada.
En caso de que estas Administraciones Públicas confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social, se notificará al órgano judicial a la mayor brevedad y en todo caso en el ***plazo máximo de diez días****."*

En relación con lo anterior, y en atención a lo solicitado por el Ayuntamiento consultante sobre este tenor, señalar que respecto del procedimiento a seguir para que por los servicios municipales -propios o externalizados- se emitan los informes de referencia, y dado que ni la LSSA, ni la actual Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, ni así tampoco los artículos afectados de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, establecen un procedimiento específico y/o trámites a seguir para la expedición de indicado informe, resulta obvio que no nos resulte posible señalar que exista una sistemática concreta al respecto, por lo que, a nuestro juicio, los órganos competentes de la corporación municipal interesados en obtener tales informes sociales remitirán por el conducto habitual -de la propia entidad local- la petición de los respectivos informes al Departamene o servicio que preste tales servicios sociales comunitarios en el municipio, por lo que, en buena lógica, entendemos que dicha solicitud o petición, una vez aprobada, se cursará desde la Alcaldía o concejalía delegada hacia tales empleados o servicios externalizados con la orden u autorización de previo el correspondiente estudio y análisis de la situación del deudo se proceda a su emisión, teniéndose muy en cuenta siempre que, tal cual indica el artículo 665 LEC, tiene que mediar ***consentimiento previo*** del deudor hipotecario para que por quien proceda se emita el citado informe de vulnerabilidad, y de que, en su caso, referido requisito también podrá cumplirse mediante:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que el deudor hipotecario *no consiente expresamente* el estudio de su situación económica en los términos previstos por la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_corto_dipu_01

SEGUNDO.- En lo que respecta a la cuestión relativa a la posible competencia del Ayuntamiento para llevar a cabo el procedimiento de conciliación e intermediación al que se refiere el artículo 685 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, hemos de partir de que la mediación es un método alternativo para la solución de conflictos que puede aplicarse en diferentes ámbitos como el judicial, familiar, laboral o empresarial. La mediación de conflictos es un proceso no adversarial en el que un tercero neutral —el mediador— busca ayudar a las partes involucradas a llegar a un acuerdo mutuamente aceptable, es decir, se contempla como un camino para solucionar los conflictos a partir del diálogo.

En este orden de cosas un sistema alternativo o extrajudicial para la resolución de conflictos es una modalidad de resolución de conflictos que se basa en que, una vez producida una controversia entre personas, estas deciden de forma voluntaria buscar la solución a la misma sin someter el asunto a los tribunales. Con ello se permite a las partes emprender un proceso de aproximación y entablar un diálogo para encontrar una solución satisfactoria para ambas partes, al contrario de lo que podría ocurrir si el mismo asunto se resolviera en los tribunales donde, llegado el caso, puede no quedar satisfecho con la solución acordada ni siquiera la supuesta parte "ganadora" del pleito.

Siguiendo lo que la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía informa en su hoja web, se trata de adecuar cada litigio o controversia al mejor método para su resolución de modo que si, en algunos casos, por las características del asunto, será inevitable iniciar un proceso judicial, en otros lo más adecuado será acudir a un sistema alternativo, logrando así mayor agilidad y flexibilidad en la solución del conflicto, un eficiente equilibrio de intereses para las partes, la reducción de la pendencia de los órganos judiciales, y una optimización de los fondos públicos destinados a la consecución de estos fines, al requerir estas fórmulas alternativas menos recursos personales y materiales.

Dicho ésto, y con independencia de que, como parte de los servicios sociales comunitarios pudiera corresponder unas labores de intermediación en los términos previstos en el artículo 28.27ª de la Ley de Servicios Sociales de Andalucía, lo cierto es que éstas se situarían más dentro de las materias puramente de carácter personal de los ciudadanos atendidos que las propiamente referidas al ámbito judicial que son a las que se refiere el citado artículo 685, habida cuenta que éste habla de indicada intermediación o conciliación cuando trata en su apartado 2º de aquellos acreedores hipotecarios que sean "grandes tenedores" de vivienda o que sea una entidad pública de vivienda, determinando en estos casos lo siguiente:

> "*...En el caso de que el acreedor hipotecario sea un gran tenedor de vivienda, el inmueble objeto de demanda sea la vivienda habitual del deudor hipotecario y se tenga constancia, conforme a los apartados anteriores, que éste se encuentra en situación de vulnerabilidad económica, no se admitirán las demandas de ejecución hipotecaria en las que no se acredite que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto*

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conv_dipu_01

establezcan las Administraciones Públicas competentes, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes conforme a la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

El requisito anterior podrá acreditarse mediante alguna de las siguientes formas:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que el acreedor hipotecario sea una entidad pública de vivienda el requisito anterior se podrá sustituir, en su caso, por la previa concurrencia de la acción de los servicios específicos de intermediación de la propia entidad, que se acreditará en los términos del apartado anterior.".

Sobre este menester que, sin perjuicio de esas funciones mediadoras en el ámbito personal o familiar que pudieran asumir los servicios sociales comunitarios a nivel local, lo cierto es que no existe norma alguna que dentro del ámbito extrajudicial en cuanto a la posible resolución de conflictos en materia hipotecaria, como es la que nos atañe, le asigne o atribuya competencias a las corporaciones locales.

Sin embargo, y conforme a la información que facilita la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía, a ésta sí le compete la promoción e impulso de actuaciones tendentes a la implantación, desarrollo y divulgación de la mediación y de otros sistemas no judiciales para la resolución de conflictos que no estén específicamente atribuidos a otros órganos, quedando excluidas de su ámbito la materia laboral, pues en esta materia la competencia recae en la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo y la materia familiar, en la que la competencia es de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.

En ese sentido el artículo 1.letra e) del Decreto 164/2022, de 9 de agosto,por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía, dispone que :

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conv_dipu_01

"Artículo 1.Competencias de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.

Corresponde a la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública la propuesta, desarrollo, ejecución, coordinación y control de las directrices generales del Consejo de Gobierno en relación con las competencias atribuidas por el Estatuto de Autonomía a la Comunidad Autónoma de Andalucía en las siguientes materias:
(...)

e) ***Los instrumentos y procedimientos de mediación y otros medios adecuados de solución de controversias, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros órganos****. (...)"*

A nivel nacional, es la La Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, la que viene a regular la mediación extrajudicial respecto de este tipo de asuntos, disponiendo en su artículo 2 "*Ámbito de aplicación*" que:

"1. Esta Ley es de aplicación a las mediaciones en asuntos civiles o mercantiles, incluidos los conflictos transfronterizos, siempre que no afecten a derechos y obligaciones que no estén a disposición de las partes en virtud de la legislación aplicable.
En defecto de sometimiento expreso o tácito a esta Ley, la misma será aplicable cuando, al menos, una de las partes tenga su domicilio en España y la mediación se realice en territorio español.
2. Quedan excluidos, en todo caso, del ámbito de aplicación de esta Ley:
a) La mediación penal.
b) La mediación con las Administraciones públicas.
c) La mediación laboral."

Con arreglo a esta Ley estatal, y específicamente con arreglo a lo previsto en la disposición adicional segunda de la misma, que establece que las Administraciones públicas competentes para la provisión de medios materiales al servicio de la Administración de Justicia proveerán la puesta a disposición de los órganos jurisdiccionales y del público de información sobre la mediación como alternativa al proceso judicial, en la Comunidad Autónoma de Andalucía se dictó Decreto 98/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, modificado por Decreto 531/2019, de 29 de agosto, que dispone que le corresponde las competencias en materia de Administración de Justicia recogidas en el Capítulo III del Título V del Estatuto de Autonomía para Andalucía, atribuyendo a la Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación, en su artículo 12.4, la promoción e impulso de actuaciones tendentes a la implantación, desarrollo y divulgación de la mediación y de otros sistemas para la resolución de conflictos que no estén específicamente atribuidos a otros órganos.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_corto_dipu_01

A tenor de ello, por la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública se han puesto en marcha un total de catorce puntos de información para la mediación en Andalucía (en adelante, PIMA) en las sedes judiciales principales andaluzas de las ocho capitales de provincia, además de otras seis en otros grandes municipios de Andalucía no capitales de provincia, desde los cuales se ofrece información sobre vías alternativas a la resolución judicial de los conflictos y nuevas soluciones que permitan disminuir la conflictividad en los juzgados.

Conforme señala la propia Consejería en su hoja web, estos PIMA están ubicados en lugares accesibles en las sedes judiciales de la Comunidad Autónoma de Andalucía y son atendidos por profesionales a los que se les ha requerido formación específica en esta materia.

Llegados a este punto, conviene referir pues que, a nivel de lo que en este informe interesa, la cuestión viene determinada por dos puntualizaciones a considerar en el ámbito de la mediación en cuanto a lo que pudiera competer a los municipios dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

- Por un lado, que a conocimiento del que suscribe, ninguna norma de rango legal o reglamentario regula o conduce a que el Ayuntamiento tenga que verse compelido a realizar tareas de intermediación y/o conciliación en términos extrajudiciales para materias civiles o mercantiles, por mor de que existan situaciones de necesidad social o vulnerabilidad económica derivadas o interconexas con procesos de ejecución hipotecaria.
  Las normas estatales o autonómicas que atribuyen competencias a los entes locales no incluyen en su catálogo ninguna referencia a este tipo de materias, ni así tampoco las normas que se refieren a la mediación extrajudicial atribuyen funciones de este tipo a las entidades locales.
  Dicho sea esto sin perjuicio de que, conforme a lo previsto en los artículos 11 y ss. de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, la corporación municipal pudiera crear o mantener una figura que, reuniendo los requisitos exigidos legalmente, pudiera realizar las funciones y/o tareas de mediación que en referida norma se establecen, aunque, en buena lógica, creemos que no es el caso.

- Por otro lado, que, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, existe un sistema ya establecido por la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Junta de Andalucía para encauzar los procesos de intermediación que en tales materias le sean sometidos, y que dichos sistemas están siendo desarrollados por los llamados "*Puntos de Información para la Mediación en Andalucía (PIMA)*", a los que se puede acudir en los términos y condiciones que dicha Consejería tiene establecidos. En Córdoba capital este PIMA se encuentra situado en la Ciudad de la Justicia, c/ Isla de Mallorca, s/n. CP 14011, Córdoba.

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

pie_firma_conv_dipu_01

Puesto ello de manifiesto, lo cierto y claro es que, conforme a lo informado por los servicios del IPBS en consulta formulada sobre este menester por el que suscribe, el proceso de mediación en cuanto a procedimientos de ejecución hipotecaria que se están planteando en la provincia de Córdoba, en aquellos municipios que son atendidos por indicado Instituto, viene a ser el siguiente:

- Tomado conocimiento por los/as trabajadores/as sociales del Ayuntamiento respectivo (o por los servicios externalizados del mismo, en su caso) de un proceso de ejecución hipotecaria donde se detecta una situación de vulnerabilidad económica o necesidad social, y, previo el consentimiento de la parte deudora afecta, se emita el correspondiente informe de vulnerabilidad, indicado que para los municipios de menos de 20.000 habitantes se ha acordado que se remita una copia a la Oficina de Información Hipotecaria (conocida también como Oficial Social de la Vivienda), de la Diputación Provincial de Córdoba, a fin de que ésta le diese el trámite correspondiente.
  La Oficina de Información Hipotecaria de la Diputación es un departamento creado por la corporación provincial creado dentro del Área de Derechos Sociales, Servicio de Administración de Bienestar Social, sito en c/ Buen Pastor, 20, CP 14003, Córdoba.
  Aunque a priori, como se indica, tal prestación se realiza para los municipios inferiores a la población de 20.000 habitantes, se deja no obstante en el aire la posibilidad de que ese municipio, aunque de superior población, pudiera alcanzar acuerdo o convenio con referida Oficina para la prestación de servicios en esta materia.

- Informar en este sentido que, conforme al acuerdo que mantienen el IPBS con esta Oficina provincial, los informes de vulnerabilidad emitidos por los servicios sociales comunitarios que realice tal Instituto provincial, sin perjuicio de su remisión a la entidad bancaria acreedora, serían también remitidos a dicha Oficina, la cual, sin perjuicio de la atención y/o información que a la vez pueda ofrecerse al deudor, remitiría la correspondiente documentación al Punto de Información para la Mediación en Andalucía sito en la capital de la provincia a fin de que por éste, si procede, se informe a los afectados sobre el procedimiento de conciliación/mediación entre las partes. Igualmente se indica que tal circunstancia se hace a título meramente informativo en orden a que el municipio consultante tome conocimiento del procedimiento que, según lo informado por los servicios del IPBS, es el que se va a seguir en lo sucesivo en este tipo de cuestiones.

- Hay que tener muy en cuenta que, conforme con la información facilitada por el PIMA, éste ofrece de forma gratuita la información general previa al proceso de mediación en todos los órdenes jurisdiccionales, pero que, por el momento, sólo ofrece de forma gratuita la mediación en materia de familia, resultando que, en el resto de materias como es la hipotecaria -que es la que en este caso nos interesa-, lo que único que hace es informar a los interesados de la existencia de

ple_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)
Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023

unos mediadores a los que éstos se pueden dirigir, pero indicando que los servicios que estos prestan como tales no son gratuitos, por lo cual, en ese supuesto, deben abonarse por los interesados sus respectivos honorarios profesionales.

Con ello entendemos, a nuestro juicio, quedaría atendida la consulta efectuada por el Ayuntamiento de referencia en relación con las competencias municipales y sobre procedimiento en materia de mediación extrajudicial.

Es cuanto tengo que informar, señalando que la opinión jurídica que se recoge en el presente informe se somete a la de cualquiera otra mejor fundada en derecho.

Córdoba, a (*fecha y firma electrónica*).

El Asesor Técnico de A.O., con atribución temporal de funciones en Servicio de Asesoría Jca. Diputación de Córdoba.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

ple_firma_corto_dipu_01

Código seguro de verificación (CSV):

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Asesor Técnico Área Orgánica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el 01-11-2023