



TSJIB



ILUSTRE  
COLEGIO DE  
PROCURADORES  
DE BALEARES

**PROTOCOL GENERAL D'ACTUACIÓ ENTRE LA FEDERACIÓ D'ENTITATS LOCALS DE LES ILLES BALEARS, EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LES ILLES BALEARS, EL COL·LEGI D'ADVOCATS DE LES ILLES BALEARS I EL COL·LEGI DE PROCURADORS DE BALEARS PER LA DETECCIÓ DE SUPÒSITS DE VULNERABILITAT AMB OCASIÓ DELS PROCEDIMENTS DE DESNONAMENT D'HABITATGES FAMILIARS AMB LA FINALITAT DE POSSIBILITAR L'ADOPCIÓ DE MESURES DE CARACTER SOCIAL**

A Palma de Mallorca, el dia 4 de juliol s'han reunit:

El Sr. Joan Carles Verd Cirer, president el president de la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears.

El Sr. Antonio J. Terrasa Garcia, president del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

La Sra. Silvia Martínez Pomar, Secretari de Govern del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

El Sr. Martin Aleñar Feliu, degà de Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears.

El Sr. Frederic Xavier Ruiz Galmés, degà Il·lustre Col·legi de Procuradors de Balears.

Per tal de formalitzar-lo i en la representació que respectivament ostenten, han decidit signar el present protocol sobre la detecció de supòsits de vulnerabilitat en procediments de llançament o desnonament d'habitatges quan el deutor o l' inquilí tinguin en aquest la seva residència familiar habitual, per possibilitar l'adopció de mesures de caràcter social, en els termes que seguidament

**EXPOSEN**

**PRIMER.-** Que les administracions públiques poden subscriure protocols de col·laboració amb altres entitats públiques i amb persones jurídiques subjectes a Dret Privat, a d'acord amb el que es disposa en article 6 Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Regim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú (LRJPAC).

**SEGON.-** Que els períodes de crisi econòmica provoquen un augment dels procediments de llançament de l'habitatge (desnonaments en els seves diferents modalitats, execucions hipotecaries, execució de laudes arbitrals, etc.) i que els municipis de les Illes Balears han sofert un fort increment de llançaments produïts per la difícil situació econòmica que ha intentat esser pal·liada amb successives mesures de política econòmica que han d'esser

completades ara amb altres de caire social.

**TERCER.-** En aquest sentit, el Reial Decret-Llei 8/2011, d'1 de juliol, va elevar el nivell de inembargabilitat en el cas de deutors que haguessin perdut el seu habitatge habitual fins al 150% del Salari Minim Interprofessional, va augmentar del 50% al 60% del valor de taxació el límit mínim per a l'adjudicació de l'immoble i va reduir al 20% el dipòsit exigít per prendre part en la subhasta. D'altra banda, el Reial Decret-Llei 6/2012, de 9 març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos va aprovar el Codi de Bones Practiques, i la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, la reestructuració dels deutes i el lloguer social, va establir la suspensió immediata i per un termini de dos anys dels desnonaments dels deutors que es trobin en una situació d'especial vulnerabilitat en els termes previstos en la pròpia norma.

**QUART.-** Que la situació actual de crisi econòmica no afecta exclusivament al mercat hipotecari, sinó que estén els seus efectes a l'arrendament d'habitatges. Malgrat les successives reformes que han intentat flexibilitzar el sector i garantir la posició d'ambdues parts, arrendador i arrendatari, la disminució o pèrdua de la capacitat econòmica aboca en molts casos al desnonament per falta de pagament de la renda.

**QUINT.-** Que la FELIB és una federació sense ànim de lucre integrada pels Ajuntaments i els consells insulars, que d'acord amb l'article 1.3 dels seus Estatuts, assumeix la representació dels municipis i les illes en tots els àmbits i estaments, i salvaguarda la plena personalitat jurídica i l'autonomia política de cada entitat associada, amb total respecte a les competències que els corresponguin d'acord amb el que ha establert la legislació de règim local i la resta de l'ordenament jurídic que hi sigui d'aplicació.

Per tot això, la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB), el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears i els Col·legis d'Advocats i Procuradors de les Illes Balears amb la voluntat d'abordar conjunta i coordinadament mesures que donin resposta a les situacions de vulnerabilitat que es poguessin detectar en el curs dels procediments judicials o per l'administració de Justícia en l'acompliment de la seva labor, les parts acorden signar el present Protocol General d'actuació (en endavant "el Protocol") amb base als següents extrems:

## I.- OBJECTE

El present Protocol té per objecte establir les actuacions que es duran a terme quan l'Autoritat Judicial hagi tingut constància d'una situació d'especial vulnerabilitat social, en el transcurs d'un desnonament, conseqüència d'un procediment d'execució hipotecària o d'un judici per falta de pagament de la renda. Aquestes actuacions podran venir determinades, per l'existència d'elements que facin aplicable el Codi de Bones Practiques o per l'existència dels supòsits continguts en la Llei 1/2013, o d'altres com l'edat, la impossibilitat de valer-se per si mateix o altres que estimi l'Autoritat Judicial.

En aquests supòsits, quan per part de l'Autoritat Judicial es determini la conveniència o la necessitat d'intervenció dels serveis socials municipals, els ho comunicarà (per correu electrònic) perquè, prèvia les comprovacions que considerin necessàries, es puguin adoptar les mesures que estimin oportunes.

En el cas de les execucions hipotecàries, si es compleixen els requisits necessaris, els serveis socials municipals, valoraran derivar-les al programa de real·lotjament d'afectats per execucions hipotecàries, si aquest es comptés entre els seus recursos assistencials, procurant-les l'atenció deguda.

En resum, l'objecte d'aquest Protocol és possibilitar que les persones en situació d'especial risc d'exclusió i vulnerabilitat social rebin una resposta sensible i adequada per part de les administracions públiques.

## II.- ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació d'aquest Protocol són els termes municipals de tots els municipis de les Illes Balears adherits a aquest mateix.

## III.- PROTOCOL D'ACTUACIÓ

Als efectes del present Protocol cal distingir entre les dues situacions que poden provocar el desnonament:

### 1.- Procediments d'execució hipotecaria sobre l'habitatge habitual

- Quan el Jutge o el Lletrat de l'Administració de Justícia que conegui d'un assumpte observi que, en efectuar-se el requeriment de pagament, abans de l'admissió a tramiti de la demanda, no s'ha informat al deutor hipotecari de manera clara i veraç del contingut i les possibilitats previstes en el Codi de Bones Practiques aprovat per Reial Decret-Llei 6/2012, de 9 de mart, i en la Llei 1/2013, de 14 de maig, podrà adoptar les mesures oportunes perquè es remeti al deutor una nota comprensiva dels elements essencials introduïts per tals normes o qualssevol unes altres que es poguessin aprovar en el futur en relació amb la matèria que es tracta, a fi que el destinatari pugui, si escau, fer les al·legacions que consideri pertinents i pugui accedir a les mesures previstes en el Reial Decret Llei 6/2012.

- Quan durant la substanciació d'un procediment d'execució hipotecaria es detecti l'existència d'una eventual situació de vulnerabilitat que es pogués incardinar en l'àmbit del Reial Decret-Llei 6/2012, de 9 de mart, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, o de la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deutes i lloguer social, o, en general, una situació de trobar-se desvalgut o de risc d'exclusió social, el jutge podrà donar trasllat als serveis socials del Ajuntament perquè, amb estricte respecte a la protecció de dades de caràcter personal, l'Administració pugui realitzar les gestions necessàries per analitzar la problemàtica i, en cas que sigui procedent, adoptar les mesures encaminades per assegurar l'actuació dels serveis socials i d'habitatge corresponents.

- Quan en el desenvolupament d'un llançament es constati una eventual situació d'especial vulnerabilitat o de trobar-se desvalgut, es donarà immediat compte al Jutge que conegui de l'assumpte perquè pugui resoldre, si escau, sobre la suspensió pel termini imprescindible perquè els serveis socials, advertits a aquest efecte, puguin fer una valoració provisional de les circumstancies concurrents i escometre l'actuació que procedeixi, en el termini mínim de quinze dies o màxim de trenta dies.

En tot cas, verificada la comunicació i examinada la situació, el departament de serveis socials, adoptarà la decisió que procedeixi i que podrà consistir a formular una proposta d'intervenció, tramitació d'alguna ajuda social existent en el catàleg de prestacions municipals, o declinar la mateixa per considerar que les circumstancies no permeten concloure que es tracti d'una situació que entri en el marc o esfera d'actuació dels serveis socials.

Una o una altra decisió es comunicarà al Jutge si la proposta fos positiva, per tal de garantir la tutela i efectivitat dels interessos legítims d'ambdues parts, sempre amb estricte

compliment de les Lleis processals i amb total respecte a la seva independència.

## **2.- Procediments de desnonament d'habitatge habitual per falta de pagament de la renda**

En els procediments previstos en aquest apartat, juntament amb la cèdula de citació a judici i amb la còpia de la demanda s'acompanyarà la informació a que fa referència a l'apartat 5.1 relatiu als serveis i programes d'assistència social i d'habitatge.

- Quan durant la tramitació d'un procediment de desnonament per falta de pagament de la renda es detecti una situació d'especial vulnerabilitat o de trobar-se desvalgut, el Jutge o Lletrat de la Administració de Justícia podrà donar trasllat als serveis socials del Ajuntament perquè, amb estricte respecte a la protecció de dades de caràcter personal, pugui realitzar les gestions necessàries per analitzar la problemàtica i, en cas que sigui procedent, adoptar les mesures pròpies dels serveis socials municipals o autonòmics en el termini mínim de quinze dies o màxim de trenta dies.

- Quan en el desenvolupament d'un llançament per falta de pagament de la renda es constati una eventual situació d'especial vulnerabilitat o de trobar-se desvalgut, es donarà immediat compte al Jutge que conegui del assumpte que podrà disposar es doni immediat compte als serveis socials municipals perquè puguin fer una valoració provisional de les circumstàncies concurrents i escometre l'actuació que procedeixi en l'àmbit dels serveis socials en el termini mínim de quinze dies o màxim de trenta dies.

## **IV. PER PART DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**

1.- La Secretari de Govern del Tribunal Superior de Justícia distribuirà entre els Jutjats i els serveis comuns de les Illes Balears la informació i formularis normalitzats, en paper i en suport electrònic, així com la informació existent sobre l'organització, funcionament i competències dels serveis socials facilitada per els ajuntaments de les Illes Balears adherits a aquest Protocol.

2.- Aquesta informació, s'unirà als emplaçaments que es facin als demandats i s'indicarà que en la practica dels actes de comunicació en aquests procediments, s'inclougi:

a) La consignació per part de la comissió judicial de qualssevol de les situacions de risc social com existència de persones de la tercera edat soles, disminuïdes físicament, psíquicament o sensorialment, persones amb trastorns mentals, existència de menors d'edat en situació de risc social, existència de persones en situació irregular, etc.

b) De forma expressa, es farà constar en la diligència que estengui la comissió judicial el consentiment eventual dels demandats al fet que l'existència del procediment es posi en coneixement dels serveis socials municipals, als quals es lliurarà una comunicació informativa de la situació de risc sobre aquest tema en cas de prestar-se'l consentiment indicat.

3.- Per tal efecte la Secretari de Govern elaborarà la corresponent Instrucció o Protocol.

## **V. PER PART DELS AJUNTAMENTS ADHERITS AL PROTOCOL**

1.- Els ajuntaments adherits a aquest Protocol posaran a disposició del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears la informació que s'hagi de lliurar als demandats dels corresponents procediments per tal d'informar-los dels diferents recursos socials que

estiguin al seu abast i als quals aquests pugui accedir.

Aquesta informació es remetrà al Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en format electrònic (imprimible) per tal d'unir-la a la documentació judicial.

2.- Els ajuntaments adherits a aquest Protocol posaran així mateix a disposició del Col·legi de Procuradors i d'Advocats de Balears la informació citada en el mateix format, perquè, en els supòsits d'actes de comunicació realitzats directament pels seus col·legiats conforme a la normativa processal vigent, es pugui donar compliment a la tasca informativa descrita a l'apartat anterior.

3.- A la vegada, els Ajuntaments adherits a aquest Protocol facilitaran als esmentats als Col·legis Professionals i als Jutjats de les Illes Balears tota la informació relativa a les seves estructures i xarxes assistencials i en especial la relativa a la organització, funcionament i recursos dels seus serveis socials i programes d'assistència social, que inclourà, si fos el cas, el procediment per a l'adjudicació directa d'habitatges protegits.

4.- Els Ajuntaments adherits a aquest Protocol facilitaran a les entitats esmentades, les dades d'identificació i de contacte (telèfon, fax i correu electrònic) del personal adscrit als respectius departaments de serveis socials amb la finalitat d'establir les comunicacions previstes en el present protocol. Així mateix aquests comunicaran per aquesta via i amb la major celeritat possible les propostes d'intervenció corresponents.

5.- En els casos anteriors, les entitats locals adherides a aquest Protocol es comprometran, en l'àmbit de les seves competències i de les possibilitats ofertes per els seus recursos assistencials, a comunicar una proposta d'intervenció al jutjat corresponent en el termini mínim de quinze dies i màxim trenta dies.

#### **VI.- PER PART DELS COL·LEGIS D'ADVOCATS I PROCURADORS**

Els col·legis d'Advocats i de Procuradors dels Tribunals de Balears promouran entre els col·legiats —quant als procediments de desnonament, hipotecaris i qualssevol altres que comportin o puguin comportar directament la pèrdua de l'habitatge habitual del demandat- la conveniència de fer constar, mitjançant un altresí a la demanda, els circumstàncies de risc social que els seus clients els hagin fet constar o el fet d'ignorar-les. En cas de comparèixer representants, o defensant al demandat en l'escrit de contestació, ho faran en escrit dirigit específicament al Jutjat en aquest sentit.

#### **VII.- PROCEDIMENT D'ADHESIÓ DELS AJUNTAMENTS AL CONVENI MARC**

Els Ajuntaments interessats hauran de comunicar al Tribuna Superior de Justícia de les Illes Balears la seva voluntat d'adhesió al present Protocol juntament amb la certificació de l'acord de l'òrgan corresponent pel qual s'adopta la decisió de sol·licitar l'adhesió.

Juntament amb aquesta certificació remetran les dades de contacte i la informació a que es refereix el present Protocol utilitzant completant el model de fitxa que apareix a l'Annex I a on faran constar les dades de contacte, un esquema sobre l'organització del serveis socials de l'Ajuntament i els recursos assistencials disponibles.

#### **VIII.- COMUNICACIONS ENTRE ELS AJUNTAMENTS ADHERITS AL PROTOCOL, L'ADMINISTRACIÓ DE JUSTICIA I ELS COL·LEGIS PROFESSIONALS**

Totes els comunicacions a que fa referència aquest Protocol, incloses les dirigides als professionals esmentats, amb l'excepció de les comunicacions processals adreçades a les

estiguin al seu abast i als quals aquests pugui accedir.

Aquesta informació es remetrà al Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en format electrònic (imprimible) per tal d'unir-la a la documentació judicial.

2.- Els ajuntaments adherits a aquest Protocol posaran així mateix a disposició del Col·legi de Procuradors i d'Advocats de Balears la informació citada en el mateix format, perquè, en els supòsits d'actes de comunicació realitzats directament pels seus col·legiats conforme a la normativa processal vigent, es pugui donar compliment a la tasca informativa descrita a l'apartat anterior.

3.- A la vegada, els Ajuntaments adherits a aquest Protocol facilitaran als esmentats als Col·legis Professionals i als Jutjats de les Illes Balears tota la informació relativa a les seves estructures i xarxes assistencials i en especial la relativa a la organització, funcionament i recursos dels seus serveis socials i programes d'assistència social, que inclourà, si fos el cas, el procediment per a l'adjudicació directa d'habitatges protegits.

4.- Els Ajuntaments adherits a aquest Protocol facilitaran a les entitats esmentades, les dades d'identificació i de contacte (telèfon, fax i correu electrònic) del personal adscrit als respectius departaments de serveis socials amb la finalitat d'establir les comunicacions previstes en el present protocol. Així mateix aquests comunicaran per aquesta via i amb la major celeritat possible les propostes d'intervenció corresponents.

5.- En els casos anteriors, les entitats locals adherides a aquest Protocol es comprometran, en l'àmbit de les seves competències i de les possibilitats ofertes per els seus recursos assistencials, a comunicar una proposta d'intervenció al jutjat corresponent en el termini mínim de quinze dies i màxim trenta dies.

#### **VI.- PER PART DELS COL·LEGIS D'ADVOCATS I PROCURADORS**

Els col·legis d'Advocats i de Procuradors dels Tribunals de Balears promouran entre els col·legiats —quant als procediments de desnonament, hipotecaris i qualsevol altres que comportin o puguin comportar directament la pèrdua de l'habitatge habitual del demandat— la conveniència de fer constar, mitjançant un altresí a la demanda, els circumstàncies de risc social que els seus clients els hagin fet constar o el fet d'ignorar-les. En cas de comparèixer representants, o defensant al demandat en l'escrit de contestació, ho faran en escrit dirigit específicament al Jutjat en aquest sentit.

#### **VII.- PROCEDIMENT D'ADHESIÓ DELS AJUNTAMENTS AL CONVENI MARC**

Els Ajuntaments interessats hauran de comunicar al Tribuna Superior de Justícia de les Illes Balears la seva voluntat d'adhesió al present Protocol juntament amb la certificació de l'acord de l'òrgan corresponent pel qual s'adopta la decisió de sol·licitar l'adhesió.

Juntament amb aquesta certificació remetran les dades de contacte i la informació a que es refereix el present Protocol utilitzant completant el model de fitxa que apareix a l'Annex I a on faran constar les dades de contacte, un esquema sobre l'organització del serveis socials de l'Ajuntament i els recursos assistencials disponibles.

#### **VIII.- COMUNICACIONS ENTRE ELS AJUNTAMENTS ADHERITS AL PROTOCOL, L'ADMINISTRACIÓ DE JUSTICIA I ELS COL·LEGIS PROFESSIONALS**

Totes els comunicacions a que fa referència aquest Protocol, incloses les dirigides als professionals esmentats, amb l'excepció de les comunicacions processals adreçades a les

parts, es realitzaran mitjanant correu electrònic dirigit a les adreces específiques que constaran a l'Annex I del present Protocol.

### **IX.- CONFIDENCIALITAT DE LA INFORMACIÓ I DELS RESULTATS**

Els organismes signataris garantirán la total confidencialitat de les dades personals i familiars als quals tinguin accés com a conseqüència de les activitats realitzades, d'acord amb el que es disposa en la Llei Orgànica 16/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal (LOPD).

Igualment es comprometen a observar el que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Regim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú (LRJPAC), pel que fa a l'accés limitat als propis interessats en relació amb els documents que continguin dades referents a la intimitat de les persones.

### **X.- DESPESES D'EXECUCIÓ DEL PROTOCOL**

Aquest Protocol no té contingut econòmic. Per tant, les parts amb la seva signatura, no assumeixen cap compromís financer present o futur.

No obstant, dins el marc de les seves competències cada part signatària assumirà el cost de les seves actuacions de conformitat amb les seves disponibilitats pressupostàries i les seves pròpies normes de gestió.

### **XI. - COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL PROTOCOL**

Segons el previst a l'article 6.3 LRJPAC es crearà un òrgan mixt de vigilància i control de l'execució i aplicació d'aquest protocol i de resolució de controvèrsies administratives, amb l'objecte de garantir la qualitat del servei, corregir disfuncionalitats, analitzar l'experiència i resoldre els dubtes que es puguin derivar de la seva execució.

La Comissió Mixta de Seguiment d'aquest Protocol estarà presidida pel President del Tribunal Superior de Justícia de les Balears o persona en qui delegui i de la qual formessin part la resta de signants o els personis en qui deleguin.

Aquesta Comissió es reunirà ordinàriament amb una periodicitat anual i amb caràcter extraordinari sempre que el President ho consideri necessari, per si o a proposta d'algun dels representants de les parts.

### **XII. - VIGÈNCIA DEL PROTOCOL**

El present Protocol entrarà en vigor el dia de la seva signatura i tindrà una validesa mínima d'un any, període que es renovarà automàticament. Les parts, de comú acord, podran proposar-ne la modificació o rescissió amb sis mesos d'antelació a la data prevista per la renovació.

En cas que aquest Protocol es denunciï, les parts es comprometen a finalitzar les activitats que hi hagi en curs de realització d'acord amb el que determini la Comissió de Seguiment i Control.

### **XIII. - NATURALESA JURIDICA**

El present protocol es regira per el extrems establertes en el mateix, i, en defecte d'això, pel

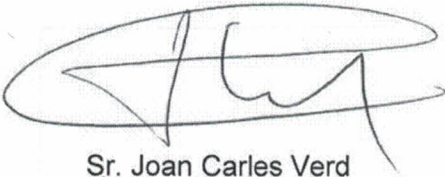
regulat a la legislació bàsica del regim local i supletòriament pel disposat en el Títol I de la LRJPAC.

#### **XIV. – RESOLUCIÓ DEL PROTOCOL**

Serà causa de resolució del present protocol l'incompliment per una de les parts de qualsevol dels extrems i/o clàusules establertes en ell, així com l'incompliment de la normativa vigent en la matèria, la qual cosa facultarà a les altres parts per a la resolució del mateix, quedant automàticament anul·lats tots els drets derivats, però no les obligacions inherents.

I com a prova de conformitat amb tot l'anterior, se subscriu el present Protocol Marc de col·laboració al lloc i en la data indicats a l'encapçalament.

#### **Per Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB)**



Sr. Joan Carles Verd  
President de la FELIB

#### **Pel Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears**



Sr. Antonio J. Terrasa Garcia  
President del TSJIB

Sra. Silvia Martínez Pomar  
Secretària de Govern del TSJIB

#### **Per l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears Balears**



Sr. Martin Aleñar Feliu  
Degà

#### **Per l'Il·lustre Col·legi de Procuradors de les Illes Balears**



El Sr. Frederic Xavier Ruiz Galmés  
Degà