

RESOLUCIÓN DE ENCARGO A GESVICAN, S.L., M.P.: GESTIÓN DE LA OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE EMERGENCIA HABITACIONAL DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES.

Doña Eugenia Gómez de Diego, en su condición de Consejera de Empleo y Políticas Sociales, conforme al acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 19 de mayo de 2022 por el que se aprueba la celebración del Encargo a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. M.P. (en adelante GESVICAN, S-L, M.P.), como medio propio personificado de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria para la “GESTIÓN DE LA OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE EMERGENCIA HABITACIONAL DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES”, y facultada para la suscripción y formalización del mismo en virtud lo dispuesto en el artículo 91.4.b).6. de la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público de la Comunidad Autónoma de Cantabria, por razón de la materia,

EXPONE

PRIMERO. - El Gobierno de Cantabria, tramitó una modificación de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria que incluye un capítulo dedicado a la Emergencia Habitacional. El desarrollo de las medidas que se incluyen, lleva aparejada la apertura de una Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional dependiente de la Consejería competente en materia de vivienda.

En el artículo 60 de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, señala la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional como un servicio gratuito de información, asesoramiento y soporte a las personas que tienen dificultades para hacer frente a los pagos de los préstamos hipotecarios o de la renta de alquiler que han perdido o están en riesgo de perder su vivienda habitual por este motivo, así como a las que se encuentren o se puedan encontrar en situación de emergencia habitacional.

Los objetivos de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional son los siguientes: a) Plantear medidas correctoras que permitan mantener el pago de las cuotas y eviten los procesos de ejecución hipotecaria; b) Negociar medidas que faciliten que las personas afectadas puedan conservar la propiedad o el uso de la vivienda; c) Evitar, siempre que sea posible, los lanzamientos derivados de la falta de pago facilitando, en su caso, la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de la vivienda habitual y su arrendamiento al usuario mediante el pago de un alquiler social; d) Orientar, asesorar y dar soporte en la tramitación de las subvenciones y/o ayudas en materia de vivienda; y, e) Informar y asesorar a los ciudadanos afectados por la ocupación ilegal de una vivienda.

Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos descritos, se formalizo mediante Resolución de la Consejera de Empleo y Políticas Sociales de 4 de diciembre de 2019 el encargo a GESVICAN, S.L. para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional. En esta Resolución se establecía una vigencia del encargo hasta el 24 de diciembre de 2021, si bien, en el clausulado del texto se recogía la posibilidad de prórroga de la vigencia, no ha sido posible una continuidad en la prestación del servicio estando avocados a la tramitación de un nuevo encargo a medio propio personificado en un momento de cierre del ejercicio presupuestario.

Es necesario garantizar la continuidad de la prestación del servicio de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional que fue objeto del encargo celebrado con GESVICAN, S.L, el cual finalizó 24 de diciembre de 2021, a fin de posibilitar el correcto funcionamiento de la Oficina. Razones de eficacia y eficiencia aconsejan utilizar los servicios de GESVICAN, S.L., M.P. para llevar a cabo todas las actuaciones de gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional, y así cumplir con lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, siempre bajo la premisa de mantener en manos de la administración pública cuantas actuaciones impliquen el ejercicio de potestades públicas.

GESVICAN, S.L., M.P. dispone de los medios y de la organización adecuada, por lo que resulta más eficaz encargar la actividad mencionada a la referida sociedad pública regional, que en estos momentos, debido a la disminución de su actividad en la promoción de viviendas protegidas, tiene la disponibilidad necesaria para llevar a cabo estos servicios con sus propios medios y cuenta con una amplia experiencia en la materia debido a los dos encargos formalizados con anterioridad para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional.

En aras a dar una inmediata solución a la necesidad planteada, al tratarse de un servicio esencial y más por la precaria situación económica que se ha producido en muchas familias tras la epidemia de covid, se justifica la imposibilidad de acudir a la licitación pública del servicio por un procedimiento de contratación pública contemplado en la Ley 9/2017, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y ello como consecuencia de los extensos plazos a los que se sujetan los procedimientos de licitación

Firma 1: 20/05/2022 - EUGENIA GOMEZ DE DIEGO
CONSEJERA - C. DE EMPLEO Y POLITICAS SOCIALES

CSV: A0600RqDUAWdjkk5GO7PUZubnxozJLYdAU3n8j

R.A. EMPLEO Y POL SO (EM001)
N.º Registro: 2022EM001S000727
Fecha Registro: 24/05/2022 13:37



contemplados en la normativa, especialmente teniendo en cuenta que el presente servicio, dado su importe, estaría sujeto a una regulación armonizada, lo que implicaría no disponer de este servicio esencial durante más de 10 meses hasta tener el contrato adjudicado.

Las razones expuestas justifican, por considerar que concurren razones de orden técnico y material que así lo aconsejan, así como razones económicas, la opción por la celebración de un nuevo encargo a medio propio personificado con la entidad GESVICAN, S.L., M.P. dado el carácter coyuntural de las necesidades a satisfacer pudiendo la administración fijar unilateralmente las instrucciones necesarias para la realización de los trabajos y servicios encargados, en tanto en cuanto está en juego la continuidad en la prestación de servicios esenciales en materia habitacional en los que, además, el entorno de atención social juega un papel primordial.

A mayores, necesariamente ha de considerarse que la Dirección General de Vivienda carece de medios técnicos y personales idóneos para afrontar de manera directa las actuaciones que originan la gestión de la oficina, resultando que la relación de puestos de trabajo no cuenta con suficientes puestos entre cuyas funciones se comprendan las incluidas de gestión hipotecaria y/o de emergencia habitacional, tratándose éstas de funciones específicas y concretas no ligas directamente con las actuales tareas de los puestos de trabajo.

SEGUNDO. - La figura jurídica del encargo de un poder adjudicador a un medio propio personificado se regula en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), y en el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Asimismo, la Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, establece en su artículo 91 el contenido mínimo y los requisitos exigidos para los instrumentos de formalización de los encargos a medio propio.

GESVICAN, S.L., M.P. es una sociedad pública regional integrada en el sector público institucional regulado en el artículo 86 y siguientes de la Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria adscrita a la Consejería competente en materia de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En cuanto a su régimen jurídico, GESVICAN, S.L., M.P. es un medio propio personificado y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de las entidades del sector público dependientes de cualesquiera de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la letra d) del apartado 2 del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en las letras a) y b) del apartado 4 del mismo artículo, y estarán obligadas a realizar, con carácter exclusivo, los trabajos que estos les encomienden en las materias señaladas en el artículo 2 del Decreto 9/2020, de 20 de febrero, (Boletín Oficial de Cantabria nº 41, de 28 de febrero), tal como se recoge en el artículo 3 de sus Estatutos.

El Decreto 9/2020, de 20 de febrero, autorizó a la Sociedad Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, S.L. a modificar su objeto y sus estatutos sociales. Precisamente, el apartado d) del artículo 2 de este texto normativo incluyen en su objeto social, entre otras, el asesoramiento, la asistencia y la redacción de estudios, proyectos e informes relacionados con la vivienda y la emergencia habitacional.

TERCERO. - Considerando la necesidad administrativa expuesta, se concluye la concurrencia de acreditadas razones de eficacia, eficiencia y de urgencia que requieren de una solución inmediata, a la que, como ya se ha apuntado, no puede llegarse por la vía del contrato administrativo ni con los medios que dispone la Dirección General de Vivienda y para cuya atención se justifica la idoneidad del encargo como medio propio personificado para la gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional.

CUARTO. - El importe de los trabajos y actividades contenidas en el encargo, se ha calculado para las unidades a ejecutar con las tarifas correspondientes, de forma que representan los costes reales de ejecución realizados por el medio propio o los correspondientes al coste efectivo soportado por el mismo para las actividades que se subcontraten con empresarios particulares. Asimismo, en el cálculo de los importes finales, no se repercute el IVA, sino que se aplica un coeficiente de absorción, lo que redundará en una disminución del coste y, con ello, en mayor eficiencia en la gestión del gasto.

Las tarifas actualmente vigentes fueron aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno, en su reunión de 8 de abril de 2021.

Con base en lo anteriormente expuesto, constando en el presente expediente aprobación para la celebración del presente encargo por parte del Consejo de Gobierno, Informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, e Informe favorable de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales, y habiendo sido fiscalizado favorablemente de conformidad con el artículo 140 de la Ley 19/2006, de Finanzas de Cantabria,

Firma 1: 20/05/2022 - EUGENIA GOMEZ DE DIEGO
CONSEJERA - C. DE EMPLEO Y POLITICAS SOCIALES

CSV: A0600RqDUAWdjK5G07PUZubnxozJLYdAU3n8j

R.A. EMPLEO Y POL SO (EM001)
N.º Registro: 2022EM001S000727
Fecha Registro: 24/05/2022 13:37



RESUELVO

PRIMERO. - Encargar a GESVICAN, S.L., M.P. la realización de los trabajos que tienen por objeto ofrecer un servicio de intermediación gratuito de información, asesoramiento, soporte, y de búsqueda de soluciones para las personas y unidades familiares que se encuentren en situación de emergencia habitacional definida en la Ley de Cantabria de Vivienda Protegida, así como prestar asesoramiento gratuito e inmediato para orientar a cualquier ciudadano afectado por una ocupación ilegal de una vivienda ofreciendo una aproximación a las alternativas legales actualmente en vigor, como medio propio personificado y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

SEGUNDO. - Establecer en concepto de compensación a percibir por el medio propio por la ejecución del encargo, la cantidad QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (534.428,00 €) correspondiendo a la financiación del encargo por un plazo inicial de 24 meses.

TERCERO. - Autorizar y disponer un gasto a favor de GESVICAN, S.L., M.P. por importe de 534.428,00 euros correspondientes al encargo por el periodo inicial de 24 meses. El gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 07.06.261A.640.08 de acuerdo con el expediente plurianual 2022/EPS/2 (2022/8) conforme a la siguiente distribución de anualidades:

Anualidad 2022:	159.607,31 euros
Anualidad 2023:	267.214,00 euros
Anualidad 2024:	107.606,69 euros

CUARTO. - El encargo a GESVICAN, S.L., M.P. comenzará su ejecución el día siguiente al de la notificación de su formalización y tendrá una duración de 24 meses. El encargo podrá ser prorrogado por anualidades por un máximo de 24 meses adicionales según las tarifas vigentes.

QUINTO. - Publicar el encargo en el Perfil del Contratante y en el Portal de Transparencia.

El presente encargo se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. - Ámbito de aplicación subjetivo.

El presente encargo a GESVICAN, S.L., M.P. tiene naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos se constituye mediante esta resolución una relación de carácter interno, dependiente y subordinado. Este encargo, se configura, por tanto, como una orden de ejecución que se ha de llevar a cabo conforme a las instrucciones que fija unilateralmente la Consejería de Empleo y Políticas Sociales.

GESVICAN, S.L., M.P. no es un tercero en esta relación, sino que actúa como medio propio personificado de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria. La actuación deberá ser realizada, bajo la supervisión de la Dirección General de Vivienda.

Segunda. - Objeto.

El presente encargo tiene por objeto ofrecer un servicio de intermediación gratuito de información, asesoramiento, soporte, y de búsqueda de soluciones para las personas y unidades familiares que se encuentren en situación de emergencia habitacional definida en la Ley de Cantabria de Vivienda Protegida.

Asimismo, se prestará asesoramiento jurídico gratuito e inmediato para orientar a cualquier ciudadano afectado por una ocupación ilegal de la vivienda, ya sea como propietario del inmueble ocupado o como vecino de un edificio donde esté presente esta situación ofreciendo una aproximación a las alternativas legales actualmente en vigor para afrontar este problema por parte de los particulares y de las comunidades de propietarios que padecen la ocupación ilegal de inmuebles pero no se tramitaran procedimientos judiciales ni administrativos.



Tercera. - Normas por las que se regirá el encargo.

- 1.- Los trabajos a desarrollar comprenderán las labores materiales descritas en el Anexo técnico de este encargo.
- 2.- GESVICAN, S.P., M.P. informará mensualmente a la Consejería de Empleo y Políticas Sociales de las actividades objeto de este encargo llevadas a cabo en el mes anterior.
- 3.- Dentro de la memoria económica presentada por GESVICAN, S.L., M.P. quedan incluidos todos los gastos de cualquier tipo necesarios para llevar a cabo las obligaciones establecidas en este encargo.

Cuarta. - Dirección del encargo.

GESVICAN, S.P., M.P. designará un interlocutor responsable a los efectos de cualquier gestión relacionada con el desarrollo de los trabajos y lo notificará a la Consejería de Empleo y Políticas Sociales.

Por parte de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales el director del encargo será el Jefe de Servicio de Gestión Administrativa, Patrimonio y Régimen Jurídico que desarrollará las siguientes funciones:

1. Exigir a GESVICAN, S.L., M.P. el cumplimiento de las prescripciones detalladas en el Anexo técnico.
2. Garantizar la ejecución del trabajo con estricta sujeción al encargo aprobado o sus modificaciones debidamente autorizadas.
3. Definir aquellas condiciones que el Anexo técnico deja a su decisión.
4. Resolver todas las cuestiones técnicas y jurídicas que resulten en cuanto a la ejecución de unidades de trabajo.
5. Estudiar las incidencias o problemas planteados en el trabajo que impidan el normal cumplimiento del encargo o aconsejen su modificación, tramitando en su caso, las propuestas correspondientes.
6. Supervisar los trabajos a realizar y proponer todas aquellas reuniones que considere convenientes para el desarrollo de este encargo.

Quinta. - Contratación con terceros.

Las actuaciones que lleve a cabo GESVICAN, S.L., M.P. serán efectuadas con medios propios. En aquellos casos puntuales en los que para desarrollar alguna de las tareas se precise de la contratación de servicios externos, lo comunicará a la Consejería de Empleo y Políticas Sociales adjuntado una justificación de su necesidad. La Consejería de Empleo y Políticas Sociales, una vez valorada la solicitud procederá a aprobarla si lo considera oportuno.

GESVICAN, S.L., M.P. en el caso de contratar con terceros alguna de las tareas objeto del presente encargo, lo deberá de hacer garantizando la confidencialidad y la seguridad de los datos manejados en la ejecución del encargo. Los contratos que se celebren en ejecución de esta facultad se someterán, en cuanto a su preparación y adjudicación, a las normas de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

En el supuesto anteriormente mencionado, la contratación con terceros no podrá sobrepasar el cuarenta por ciento (40%) del importe total del encargo.

Sexta. - Régimen económico y financiero.

La retribución a satisfacer GESVICAN, S.L., M.P. por los servicios prestados objeto del presente encargo asciende a la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (534.428,00 €) correspondiendo a la financiación del encargo por un plazo inicial de 24 meses.

Dicho importe se financiará con cargo a la partida 07.06.261A.640.08 del presupuesto de gasto de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales (Dirección General Vivienda), financiándose el presupuesto de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (534.428,00 €) correspondiente al encargo inicial de 24 meses con la siguiente distribución por anualidades:

Anualidad 2022:	159.607,31 euros
Anualidad 2023:	267.214,00 euros
Anualidad 2024:	107.606,69 euros

Las cantidades que la Consejería de Empleo y Políticas Sociales deberá abonar a GESVICAN, S.L., M.P. por los servicios encargados, se calcularán a partir de las tarifas aprobadas y contempladas en la memoria económica.



Cabe añadir en este apartado que, en lo que se refiere a la previsión de minorar el coste presupuestado en atención a los costes efectivamente soportados en las actividades subcontratadas, en el caso de que éste fuera menor que el reflejado en la memoria económica, se estará a lo regulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre y concretamente a lo establecido en el artículo 32.4, según el cual, la compensación se establecerá, por referencia a las tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado para las actividades objeto de encargo realizadas por el medio propio directamente y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas.

Por lo tanto, si GESVICAN, S.L., M.P. subcontratase alguna de las actividades objeto del encargo, en el caso de que los costes efectivamente soportados en las actividades subcontratadas fueran menores que los previstos en el presupuesto del encargo, se minorara el coste presupuestado en la tarifa atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio.

Las facturas que emita GESVICAN, S.L., M.P. deberán reunir los requisitos establecidos en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre y normativa aplicable.

Con motivo de la entrada en vigor de la Orden HAC/50/24, de 17 de noviembre de 2014, por la que se regula el Registro Contable de Facturas de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, (Boletín Oficial de Cantabria nº 230, de 28 de noviembre), los códigos DIR a incluir en la factura serán los siguientes:

OFICINA CONTABLE A06004135
ÓRGANO GESTOR A06029686
UNIDAD TRAMITADORA A06027802

Séptima. - Modificación del encargo.

En aplicación supletoria de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrán realizarse modificaciones del encargo, con las condiciones y requisitos señalados en el artículo 203 y siguientes, siempre que no alteren la naturaleza global del encargo inicial. La modificación del encargo habrá de someterse a la previa aprobación del Consejo de Gobierno.

Octava. - Causas de extinción.

Podrá tener lugar la extinción anticipada del encargo como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas, incumplimiento de las condiciones que se determinen por la Consejería de Empleo y Políticas Sociales, causas sobrevenidas de interés público y demás previstas en la legislación vigente.

Novena. - Plazo de vigencia y entrada en vigor.

De conformidad con el artículo 91 de la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria, resulta necesario, para la efectividad del encargo, que el instrumento de formalización del mismo sea objeto de publicación tanto en el Perfil del Contratante como en el Portal de Transparencia. El encargo comenzará su ejecución el día siguiente a partir del día siguiente al de la notificación de su formalización.

El encargo tendrá una duración de 24 meses. En caso de estimarse necesario la continuidad en la prestación del servicio, el encargo podrá ser prorrogado por un período adicional de 24 meses, mediante resolución de la Consejera de Empleo y Políticas Sociales.

Décima. - Régimen en caso de discrepancias.

Las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución del presente encargo serán resueltas de forma ejecutiva por la Consejería de Empleo y Políticas Sociales y se comunicarán a GESVICAN, S.L., M.P. teniendo las mismas, consideración de orden de ejecución del presente encargo.

En todo lo no previsto se aplicará, analógicamente, lo dispuesto en la normativa de contratación pública para resolver las dudas y lagunas que surjan con relación a las incidencias de carácter técnico que se planteen en la ejecución del encargo. En ningún caso serán de aplicación los aspectos que, por su propia naturaleza, sean incompatibles con el carácter instrumental de la relación.

Firma 1: **20/05/2022 - EUGENIA GOMEZ DE DIEGO**
CONSEJERA - C. DE EMPLEO Y POLITICAS SOCIALES

CSV: A0600RqDUAWdjjk5GO7PUZubnxozJLYdAU3n8j

R.A. EMPLEO Y POL SO (EM001)
N.º Registro: 2022EM001S000727
Fecha Registro: 24/05/2022 13:37



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, contra la precedente resolución cabe interponer recurso especial en materia de contratación mediante escrito presentado en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o en el registro del Órgano de Contratación o en el registro electrónico del Ministerio de Hacienda y de las Administraciones Públicas a través del formulario electrónico general (<http://tribunalcontratos.gob.es>) en el plazo de 15 días hábiles contados desde el envío de su notificación, o del aviso de la notificación, efectuado a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, o interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de 2 meses.

En Santander, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONSEJERA DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES



ANEXO TÉCNICO

OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Se dispondrá de una Oficina de atención al público como apoyo a las familias que se encuentren en situación de emergencia habitacional o de personas afectadas por la ocupación ilegal de viviendas. La Oficina tendrá las siguientes funciones:

1. Analizar cada situación de forma personalizada valorando la solución más favorable para la persona o unidad familiar.
2. Intermediar de forma activa en los procesos de ejecución hipotecaria defendiendo los intereses de las personas o unidades familiares afectadas.
3. Orientar y asesorar a las personas y unidades familiares desahuciadas sobre las posibilidades de acceder a una vivienda, así como las subvenciones y/o ayudas de emergencia habitacional que se establezcan por el Gobierno de Cantabria.
4. Proponer adjudicatarios para el parque público de viviendas para el alquiler social.
5. Informar a la Consejería de Empleo y Políticas Sociales (Dirección General Vivienda) acerca de las personas y unidades familiares atendidas por la Oficina que pueden optar a ser adjudicatarios de viviendas del parque público de viviendas para el alquiler social.
6. Informar y asesorar a los ciudadanos afectados por la ocupación ilegal de viviendas.

La Oficina de atención al ciudadano se situará en lugar independiente a las oficinas de GESVICAN, S.L., M.P. acondicionado para dar el servicio en las mejores condiciones. Deberá contar con los recursos técnicos necesarios para el desarrollo de la actividad encargada.

La atención al público se realizará previa cita en el horario que se determine, referido al menos a tres días a la semana. El personal de atención al público deberá tener formación especializada en el tratamiento de los temas. La Oficina, como mínimo, dispondrá de las siguientes personas:

- Un coordinador del proyecto.
- Un abogado especialista en la materia con formación en mediación.
- Dos administrativos.
- Un titulado medio.
- Un titulado medio con diplomatura o grado en trabajo social.
- Un licenciado en ciencias económicas y empresariales.

Para acceder al programa de emergencia habitacional, la unidad familiar deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Tener domicilio legal y fiscal en Cantabria.
2. Carecer de otra vivienda en propiedad o que teniéndola no disponga del uso y disfrute de ella.
3. Encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Sobre endeudadas de buena fe que carezcan de recursos suficientes para hacer frente al pago de sus deudas y hayan sido lanzadas de su vivienda o se encuentran en riesgo inminente de serlo, en virtud de una orden judicial o venta extrajudicial.
 - b) Que estén habitando en infraviviendas o en inmuebles no destinados a vivienda o que carezcan de cédula de habitabilidad y no reúnan las condiciones mínimas para su obtención.
 - c) Que hayan perdido su vivienda por circunstancias anormales sobrevenidas e involuntarias, tales como incendios no intencionados, declaraciones de ruina inminente, o fenómenos naturales o meteorológicos adversos.

En la primera cita se informará sobre la posibilidad de acceder al programa si cumple los requisitos anteriormente señalados. En otro caso se le derivará a la entidad que pueda darle una solución adecuada a su grado de necesidad.

En el caso de que pudiera entrar en el programa se solicitará la documentación oportuna y se valorará el grado de urgencia. El personal suscrito al programa deberá actuar conforme a la legislación aplicable en materia de confidencialidad y protección de datos. Para el correcto funcionamiento se deberá firmar entre ambas partes un protocolo de actuación.

- Comisión de Seguimiento de las actuaciones de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional:

Firma 1: 20/05/2022 - EUGENIA GOMEZ DE DIEGO
CONSEJERA - C. DE EMPLEO Y POLITICAS SOCIALES

CSV: A0600RqDUAWdjjk5GO7PUZubnxozJLYdAU3n8j

R.A. EMPLEO Y POL SO (EM001)
N.º Registro: 2022EM001S000727
Fecha Registro: 24/05/2022 13:37



Se creará un órgano gestor responsable del seguimiento de las actuaciones realizadas que elaborará una propuesta a la Consejería de Empleo y Políticas Sociales (Dirección General de Vivienda) en relación a la solución considerada idónea para cada expediente.

Los miembros de la Comisión, que se reunirán periódicamente por convocatoria previa, serán como mínimo:

- 1.- Las personas responsables de cada servicio (Apoyo; Intermediación; Orientación y Asesoramiento)
- 2.- El abogado especialista en la materia con formación en mediación.
- 3.- El titulado medio con diplomatura o grado en trabajo social.
- 4.- Trabajadores sociales de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales (Dirección General de Vivienda)
- 5.- Personal de la Consejería de Empleo y Políticas Sociales (Dirección General de Vivienda)
- 6.- Cualquier otra persona cuya asistencia sea requerida para explicar los expedientes o asesorar a los miembros de la Comisión.

El objeto del encargo se prestará por los siguientes servicios:

- a) Servicio de Apoyo.

El servicio de Apoyo se activará en el momento en que la persona o unidad familiar se ponga en contacto con la Oficina o cuando sea derivado desde otras instancias administrativas tales como la Consejería de Empleo y Políticas Sociales (Dirección General de Vivienda), el ICASS, los servicios sociales de su municipio, un órgano judicial, etc.

El personal especializado será el encargado de entrevistarse con la persona o unidad familiar, determinar su grado de emergencia habitacional y valorar si pueden ser destinatarios de los diferentes servicios y/o ayudas existentes en la materia. Una vez aprobado el caso, se encargará de abrir el expediente dando traslado al servicio de Intermediación o al servicio de Orientación y Asesoramiento.

En el caso de personas afectadas por una ocupación ilegal de la vivienda, se abrirá expediente para su traslado al Servicio de Orientación y Asesoramiento a los ciudadanos afectados por la ocupación ilegal de viviendas que asesorará a los afectados para orientarles hacia una solución efectiva del problema.

- b) Servicio de Intermediación.

El servicio de Intermediación únicamente actuará en los casos en que la persona o unidad familiar solicitante se encuentre inmersa en un procedimiento de ejecución hipotecaria o pueda estarlo en breve periodo de tiempo, siempre que pueda acreditarse que es deudor de buena fe.

Para poder valorar su situación, es necesario que la persona o unidad familiar solicitante aporte la documentación requerida para llevar a cabo las labores de análisis, intermediación, orientación y propuesta.

Una vez revisada toda la documentación y demás datos aportados, se deben corroborar los siguientes extremos:

- a) Que se acredite que la persona o unidad familiar solicitante sea deudora de buena fe.
- b) Que la persona o unidad familiar solicitante firme un documento por el cual delegue en el mediador la negociación con la entidad bancaria aceptando el acuerdo final de la negociación.

El servicio de Intermediación deberá realizar un plan de viabilidad financiera para la persona o unidad familiar. Este plan deberá incluir todos los supuestos posibles que puedan mejorar la situación familiar o de la persona:

- Posibilidad de contar con subvenciones y/o ayudas públicas.
- Reestructuración de la deuda.
- Posible negociación con la entidad bancaria según la legislación aplicable y las posibilidades de pago futuras.

Una vez valorado el caso, se elevará la propuesta de actuación a la Comisión de Seguimiento. En el caso de que incluya la posibilidad de solicitar subvenciones y/o ayudas públicas, será la Dirección General de Vivienda la que sustancie el procedimiento administrativo correspondiente para el otorgamiento, en caso de que proceda, de la subvención o ayuda.



c) Servicio de Orientación y Asesoramiento en la búsqueda de vivienda.

En el caso de tratarse de persona o unidades familiares desahuciadas de su vivienda por impagos justificados de las cuotas de su hipoteca o del alquiler, o de persona o unidades familiares que han perdido su vivienda porque han llegado a un acuerdo con la entidad financiera para una dación en pago, el servicio de Orientación y Asesoramiento en la búsqueda de vivienda les proporcionará información para acceder a:

- Viviendas del parque público de viviendas en alquiler.
- Subvenciones y/o ayudas públicas para la persona o unidades familiares en situación de emergencia habitacional.

El servicio de Orientación y Asesoramiento en la búsqueda de vivienda propondrá la opción más favorable acorde a su situación personal o familiar y sobre la tramitación necesaria.

Los criterios que deben cumplir las posibles personas adjudicatarias de una vivienda del parque público de vivienda en alquiler serán de general conocimiento mediante su publicación en la página Web de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional.

La solución propuesta para cada expediente deberá plasmarse en un informe que deberá elevarse a la Comisión de Seguimiento antes de presentarla ante la persona o unidad familiar solicitante y proceder al cierre del expediente.

d) El servicio de Orientación y Asesoramiento a los ciudadanos afectados por la ocupación ilegal de viviendas.

Este Servicio de Orientación y Asesoramiento a los ciudadanos afectados por la ocupación ilegal de viviendas prestará asesoramiento para orientar a cualquier ciudadano afectado por una ocupación ilegal de la vivienda, ya sea como propietario del inmueble ocupado o como vecino de un edificio donde esté presente esta situación ofreciendo una aproximación a las alternativas legales actualmente en vigor para afrontar este problema por parte de los particulares y de las comunidades de propietarios que padecen la ocupación ilegal de inmuebles.

La legislación actual permite varias alternativas legales para recuperar la posesión de un inmueble que ha sido ocupado ilegalmente. La utilización de una o de otra depende de diversos factores relacionados con las condiciones tanto del ocupante como del afectado, las características del inmueble, los costes que puede asumir el afectado, el tiempo de la ocupación. En base a las circunstancias que concurran en cada caso, se asesorará al afectado acerca de qué itinerario es el más adecuado a sus circunstancias.

Desde el servicio no se tramitan procedimientos judiciales ni administrativos, sino que se asesora de manera gratuita e inmediata a los afectados para orientarles hacia una solución efectiva del problema.

