



**Protocol de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Banc Sabadell per afavorir la comunicació entre les parts en relació a l'atenció i millora del servei a les persones amb dificultats en el pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris de l'habitatge habitual i principal.**

Barcelona, 9 de desembre de 2015

**REUNITS**

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenat per Acord del Govern 44/2011, de 15 de març, i de conformitat amb les funcions atribuïdes en l'article 2.2.i) dels Estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

D'altra part, el senyor Xavier Aspachs i Alegre amb N.I.F. \_\_\_\_\_, en nom i representació de la societat BANCO DE SABADELL, S.A (en endavant, Banc Sabadell), amb domicili social a Sabadell, plaça Sant Roc, núm. 20, amb C.I.F A08000143, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona en el Tom 20093, Foli 188, Full B-1561. Intervé en qualitat d'apoderat, en virtut de l'escriptura d'apoderament atorgada davant Notari del Il·lustre Col·legi de Catalunya, el Sr. \_\_\_\_\_, protocol 3352 de data 21 de Novembre de 2013, nomenament i facultats del qual declara vigents

~~Amb~~dues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present protocol i

**EXPOSEN:**

I. La situació de profunda crisi econòmica que ha afectat Espanya des de finals del 2007 ha provocat un fort impacte en la situació social i econòmica de moltes famílies i persones que es troben amb dificultats per al pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris de l'habitatge habitual, i que es troben, en situació de risc d'exclusió social i residencial.

II. D'acord amb els articles 47 de la Constitució i 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, les administracions públiques han de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per tal de fer efectiu el dret dels ciutadans i les ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

III. Segons el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té com a objectiu executar i

gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals i en concertació, si s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

IV.- L'article 3.1.q) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol atorga a l'Agència la funció d'evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

Atès que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya té com a objectiu estratègic evitar la pèrdua de l'habitatge principal de les famílies endeutades per la manca de pagament dels crèdits o préstecs hipotecaris, i evitar alhora la seva exclusió social, té interès en col·laborar amb les entitats financeres i establir un procediment d'intermediació previ a l'inici dels expedients judicials d'execució hipotecària o una vegada ja iniciada l'execució hipotecària, a través del servei d'Ofideute.

V. Les entitats financeres en l'entorn actual de crisi econòmica i per reduir les dificultats de pagament dels préstecs o crèdits dedicats a la compra de l'habitatge principal dels seus clients, estan aplicant mesures amb l'objectiu d'evitar, tant com sigui possible, les execucions hipotecàries i els desnonaments.

D'acord amb l'exposat, les parts subscriuen aquest protocol amb subjecció a les següents

## CLÀUSULES

### **Primera. Objecte**

L'objecte d'aquest protocol és afavorir la comunicació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Banc Sabadell, per tal que es puguin desenvolupar amb la màxima eficàcia i eficiència, les tasques que actualment duen a terme ambdues entitats, en relació a l'atenció a persones amb dificultats en el pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris de l'habitatge habitual i principal, sigui quin sigui l'antiguitat del deute, fins i tot abans del primer impagament.

### **Segona. Obligacions de les parts**

Amb aquesta finalitat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant el servei d'Ofideute i el Banc Sabadell acorden les següents actuacions:



1.- Les parts designaran una o més persones com a interlocutores amb les següents funcions: rebre les propostes del servei d'Ofideute; coordinar la informació i trametre les respostes adients; realitzar reunions periòdiques per revisar els casos comuns, i cercar vies alternatives per a famílies amb risc de pèrdua del seu habitatge.

2.- Les parts acorden que les notificacions entre ambdues parts s'efectuaran per via telemàtica a les següents adreces electròniques:

-Per part d'Ofideute:

-Per part de Banc Sabadell :

3.- Ofideute avaluarà els casos amb objectivitat i equanimitat, i acordarà les propostes de solució que s'ajustin a la situació social i econòmica dels usuaris i les enviarà al Banc Sabadell juntament amb la corresponent autorització prèvia de la part prestatària per tal que Ofideute pugui cedir les dades necessàries al Banc Sabadell per a l'anàlisi de l'operació, en compliment del que disposa la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

4.-El Banc Sabadell estudiarà la proposta emesa per Ofideute i li comunicarà si és viable. En cas contrari, efectuarà una proposta alternativa.

El Banc Sabadell en qualsevol moment podrà comunicar la decisió definitiva adoptada respecte la proposta plantejada.

5.- En cas de risc de pèrdua de l'habitatge, el Banc Sabadell posarà en coneixement d'Ofideute els requisits que els seus clients han de complir per accedir a habitatges del "Fondo Social de la Vivienda", per tal que Ofideute pugui ajudar-los en la tramitació.

### **Tercera. Naturalesa del Protocol**

Aquest protocol de col·laboració no és de caràcter vinculant ni impedeix al Banc Sabadell la facultat de presentar la corresponent demanda per iniciar el procediment d'execució hipotecària per via judicial, ni l'obliga a paralitzar el procediment d'execució hipotecària que estigués en curs en el moment d' iniciar-se la intermediació ni durant la negociació, ni a acceptar les propostes de solució traslladades per Ofideute.

#### **Quarta. Vigència**

La vigència d'aquest protocol és per un període d'un any des de la seva signatura, sens perjudici que es pugui prorrogar per acord exprés de les parts abans del termini de finalització.

#### **Cinquena.- Causes de resolució**

Són causes de resolució d'aquest Protocol:

- a) El compliment del seu objecte.
- b) La finalització del termini de vigència.
- c) El comú acord, manifestat per escrit.
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- e) La denúncia unilateral del Protocol amb un preavís d'un mes.
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

#### **Sisena.- Controvèrsies**

Les parts resoldran de comú acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest Protocol. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest Conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I en prova de conformitat, les parts signen aquest protocol, per duplicat en el lloc i la data a dalt indicats.

Jaume Forn i Paradell

Director

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Xavier Aspachs i Alegre

Apoderat

Banc de Sabadell