



MADRID



ASESORAMIENTO EN LA INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA

CLÍNICA JURÍDICA UNIVERSIDAD CARLOS III DE MADRID

RESUMEN

El Proyecto se centra en el marco de la mediación hipotecaria que se lleva a cabo por el Ayuntamiento de Madrid entre determinadas personas o familias sobre-endeudadas por la adquisición de su vivienda habitual y las correspondientes entidades financieras prestamistas. La colaboración con este servicio se canaliza en esta primera fase del Proyecto a través de sesiones informativas al personal del Ayuntamiento por parte de alumnos con formación jurídica de la Universidad Carlos III. En las sesiones se expondrá el tratamiento jurídico de las principales cuestiones prácticas que se plantean en los procesos de mediación hipotecaria, que persiguen facilitar la adopción de acuerdos que mitiguen las posibles situaciones calificadas como de emergencia residencial.

ANTECEDENTES Y NECESIDAD SOCIAL ATENDIDA

La situación de crisis económica de los últimos años ha tenido como una de sus consecuencias el surgimiento de un colectivo de personas o familias que concertaron en su momento un préstamo hipotecario con una entidad financiera para la adquisición de su vivienda familiar y que, sin embargo, carecen de recursos en la actualidad para poder hacer frente al mismo, lo que les deja en una situación claramente vulnerable. En este contexto, el personal del Ayuntamiento informa y orienta jurídicamente a los afectados acerca de su situación y de las posibles actuaciones jurídicas a su alcance con el objetivo final de conseguir un acuerdo entre las partes.

SERVICIOS REALIZADOS

Se plantean sesiones informativas al personal del Ayuntamiento por parte de los alumnos participantes, tutelados por profesores, en dos aspectos fundamentales en el ámbito de los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda familiar: por una parte, los principios y fases de la intermediación hipotecaria, los distintos perfiles de sujetos afectados y las correspondientes posibles soluciones a la vista de la normativa vigente; y, por otra parte, el régimen y tratamiento de las cláusulas abusivas más habituales en los préstamos hipotecarios.

AUTORES Y EMAIL

Coordinación del ApS para el Ayuntamiento de Madrid en la Universidad Carlos III de Madrid (UC3M):

- M^a Carmen Crespo Mora (mcrespo@der-pr.uc3m.es)
- M^a Natalia Mato Pacín (mmato@der-pr.uc3m.es)

Directoras de la Clínica Jurídica UC3M donde se enmarcan los proyectos ApS de la UC3M:

- Marta García Mandaloniz (marta.mandaloniz@uc3m.es)
- M^a Gema Quintero Lima (aimeegq@der-pr.uc3m.es)

APRENDIZAJES CONSEGUIDOS Y VINCULACIÓN CURRICULAR

- Contacto directo con la problemática real en el ámbito de la protección al consumidor en la contratación bancaria y profundización de los conocimientos adquiridos durante el Grado de Derecho.
- Puesta en valor de la mediación bancaria como mecanismo indiscutible de solución alternativa de conflictos en este ámbito.
- Desarrollo y potenciación de capacidades oratorias y comunicativas.
- Fomento de la reflexión crítica sobre los problemas planteados.
- Refuerzo del compromiso ético de los futuros juristas con la sociedad.
- Obtención de 3 créditos optativos para el Grado de Derecho.

PARA REALIZAR EL PROYECTO HEMOS COOPERADO CON...

Cooperación entre la Clínica Jurídica UC3M y los Servicios Sociales y Salud del Ayuntamiento de Madrid (Servicio de Asesoramiento a la Emergencia Residencial).

También se cuenta con la participación y asesoramiento de un colaborador experto en mediación hipotecaria.

ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LLEVAR A CABO ESE SERVICIO

Los alumnos han participado en diversos seminarios, en los que, junto con profesores de la UC3M y un colaborador externo especialista en mediación hipotecaria, han recibido una orientación inicial acerca de los problemas que se plantean en la práctica en este ámbito, centrandolo en el estudio de la viabilidad de diferentes acuerdos que alivien la situación de extrema vulnerabilidad de los ciudadanos afectados.

A partir de aquí, la fase principal de la actividad en esta primera etapa del Convenio de Colaboración consiste en preparar la exposición informativa que los alumnos desarrollarán en el Ayuntamiento de Madrid el día 20 de junio de 2018 y que se estructurará en dos ponencias: "Intermediación en el ámbito hipotecario" y "Préstamo hipotecario: Guía de las cláusulas abusivas más frecuentes".

REFLEXIÓN DE LOS ESTUDIANTES (SOBRE QUÉ TEMAS HAN REFLEXIONADO, CUÁNDO, CÓMO)

Los estudiantes han reflexionado sobre las consecuencias de la crisis económica sobre los ciudadanos más vulnerables. Además, han profundizado en la contratación de préstamos hipotecarios: pros y contras; la necesidad especial de protección al consumidor en los contratos para la adquisición de la vivienda habitual; y el valor de la mediación como mecanismo de resolución alternativa de conflictos.

EVALUACIÓN DEL SERVICIO, EL APRENDIZAJE, EL TRABAJO EN RED Y EL PROYECTO

El aprendizaje de los estudiantes involucrados en el ApS está siendo muy favorable. También ha resultado fructífera la colaboración de los profesores y estudiantes de la Clínica Jurídica de la UC3M con el mediador experto. La evaluación del servicio final ofrecido al Ayuntamiento se valorará una vez que se celebren las sesiones informativas el próximo 20 de junio de 2018.

CELEBRACIÓN

La actividad se desarrolla durante el segundo cuatrimestre del curso 2017/2018, siendo el objetivo final tangible de esta primera fase de la colaboración la celebración de una Jornada el día 20 de junio de 2018 en las instalaciones del Ayuntamiento de Madrid.

DIFUSIÓN

Es previsible que la difusión se realice tanto por la Clínica Jurídica UC3M como por el Ayuntamiento de Madrid.

ENLACES (Web, blog, vídeo)

Una vez que se celebre la Jornada informativa en las instalaciones del Ayuntamiento, se realizará un enlace con las fotos, vídeos etc., a través de la página web de la Clínica Jurídica UC3M: <https://www.uc3m.es/ss/Satellite/UC3MInstitucional/es/TextoDosColumnas/1371221062550/>