



MEDIANDO

MAYO 2016

TEMAS ABORDADOS DESDE LA MEDIACIÓN HIPOTECARIA

- Cláusulas abusivas
- Reestructuraciones de deuda
- Ejecuciones de hipoteca
- Desahucios

Mediación Hipotecaria

La Asociación de Profesionales en Mediación familiar, civil y Mercantil “Amira”, viene trabajando desde 2007, año de su constitución en mediación en todos sus ámbitos.

Concretamente, y conscientes de la necesidad creada, desde el año 2012, viene trabajando en Mediación Hipotecaria. Fruto de la colaboración con Administraciones Públicas, suscribe en ese año un convenio de colaboración con el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, para realizar mediación hipotecaria.

La **mediación hipotecaria o intermediación bancaria** es una manera adecuada de buscar soluciones conjuntas, entre la entidad bancaria y el cliente, a fin de evitar la tan temida ejecución hipotecaria, salvando así las dramáticas consecuencias que tal ejecución conlleva. El objeto de la Mediación es el de **intermediar y asesorar** a las personas y familias que se encuentran en alguna de las situaciones que más adelante se exponen, frente a las entidades bancarias con las que han concertado un crédito, facilitando la información necesaria, sobre las formas y posibilidades de abordar las dificultades de pago de la hipoteca de su vivienda. Pueden acceder a la mediación hipotecaria los, **propietarios** de una vivienda que constituya su domicilio habitual y permanente que puedan verse afectados por **situaciones de riesgo residencial** y que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

• Que todavía no hayan dejado de pagar la cuota hipotecaria pero necesiten

- Que todavía no hayan dejado de pagar la cuota hipotecaria pero necesiten



La hipoteca supone la mayor carga económica para las familias.

información de las posibilidades y de las consecuencias derivadas de un posible impago.

- Que no hayan dejado de pagar pero busquen una solución con la entidad financiera dado que se prevé que no se podrán pagar las cuotas futuras (se requiere intermediación para conseguir mejores condiciones para poder continuar pagando).
- Que se haya dejado de pagar pero todavía no se haya interpuesto demanda (se solicita orientación y se interviene ya con la entidad financiera para evitar la interposición de la demanda).

El deudor hipotecario sobreendeudado que no pueda renegociar las condiciones de su préstamo por sí mismo, bien porque no pueda hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias bien porque su nivel de vida se ha reducido y lo han anulado como consumidor puede acudir a la mediación hipotecaria, a la que podemos definir, en palabras de D. Mario Nubla Cabero, Abogado-mediador y responsable de la mediación hipotecaria en la Asociación Amira “ *como aquel proceso autocompositivo de resolución de controversias, en el que, con la intervención de un tercero, el deudor y el acreedor hipotecarios, como consumidor y empresario respectivamente, intentan alcanzar voluntariamente un acuerdo de reestructuración del préstamo (u otros acuerdos), que permitan al primero continuar con el pago de la hipoteca, o bien paliar su estado de sobreendeudamiento, intentando siempre preservar la vivienda.* “

Desde el año 2012, fecha en que amplió su cartera de servicio e incluyó la mediación hipotecaria, la Asociación Amira ha intervenido en 480 casos de mediación hipotecaria, en San Juan de Aznalfarache y en Sanlúcar la Mayor.

