

	Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos	Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social	Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y Ley 1/2013 de 14 de mayo...
Ámbito de aplicación (situación de vulnerabilidad)	<p>Artículo 3.1 Se considerarán situados en el umbral de exclusión aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual, cuando concurren en ellos todas las circunstancias siguientes:</p> <p>a) Que todos los miembros de la unidad familiar carezcan de rentas derivadas del trabajo o de actividades económicas. A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos con independencia de su edad que residan en la vivienda.</p> <p>b) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 60 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.</p> <p>c) Que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezca de cualesquiera otros bienes o derechos patrimoniales suficientes con los que hacer frente a la</p>		<p>Artículo 1. Uno. Modificación Real Decreto-Ley 6/2012... en:</p> <p>Artículo 3.1</p> <p>b) Que, en los cuatro años anteriores al momento de la solicitud, la unidad familiar haya sufrido una alteración significativa de sus circunstancias económicas, en términos de esfuerzo de acceso a la vivienda, o hayan sobrevenido en dicho período circunstancias familiares de especial vulnerabilidad. A estos efectos se entenderá que se ha producido una alteración significativa de las circunstancias económicas cuando el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5; salvo que la entidad acredite que la carga hipotecaria en el momento de la concesión del préstamo era igual o superior a la carga hipotecaria en el momento de la solicitud de la aplicación del Código de Buenas Prácticas.</p>

	<p>deuda. d) Que se trate de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que recaiga sobre la única vivienda en propiedad del deudor y concedido para la adquisición de la misma.</p> <p>e) Que se trate de un crédito o préstamo que carezca de otras garantías, reales o personales o, en el caso de existir estas últimas, que en todos los garantes concurren las circunstancias expresadas en las letras b) y c). f) En el caso de que existan codeudores que no formen parte de la unidad familiar, deberán estar incluidos en las circunstancias a), b) y c) anteriores.</p>		<p>Asimismo, se entiende que se encuentran en una circunstancia familiar de especial vulnerabilidad: 1.º La familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente. 2.º La unidad familiar monoparental con hijos a cargo. 3.º La unidad familiar de la que forme parte un menor de edad. 4.º La unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente, para realizar una actividad laboral. 5.º La unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral. 6.º La unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género. 7.º El deudor mayor de 60 años, aunque no reúna los requisitos para ser considerado</p>
--	--	--	--

		<p>Artículo 1.2 Los supuestos de especial vulnerabilidad a los que se refiere el apartado anterior son:</p> <p>a) Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.</p> <p>b) Unidad familiar monoparental con dos hijos a cargo.</p> <p>c) Unidad familiar de la que forme parte un menor de tres años.</p> <p>d) Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.</p> <p>e) Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.</p> <p>f) Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia,</p>	<p>unidad familiar según lo previsto en la letra a) de este número.»</p> <p>Artículo 2: Modificación Ley 1/2013, de 14 de mayo... en:</p> <p>1.2. Los supuestos de especial vulnerabilidad a los que se refiere el apartado anterior son:</p> <p>a) Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.</p> <p>b) Unidad familiar monoparental con hijos a cargo.</p> <p>c) Unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.</p> <p>d) Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.</p> <p>e) Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo.</p> <p>f) Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación</p>
--	--	--	--

		<p>enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.</p> <p>g) Unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente, en el caso de que la vivienda objeto de lanzamiento constituya su domicilio habitual.</p>	<p>personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.</p> <p>g) Unidad familiar en la que exista una víctima de violencia de género.</p> <p>h) El deudor mayor de 60 años.»</p>
<p>Plazo de suspensión de lanzamientos producto de ejecución hipotecaria (ahora hasta 15 de mayo de 2020)</p>		<p>Artículo 1.1. Hasta transcurridos dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a persona que actúe por su cuenta, la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo.</p>	<p>Artículo 2. Modificación Ley 1/2013, de 14 de mayo... en:</p> <p>Artículo 1.1. Hasta transcurridos siete años desde la entrada en vigor de esta Ley, no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a persona que actúe por su cuenta, la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en este artículo.</p>
	<p>Anexo. Código de Buenas Prácticas para la Reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual</p> <p>Apartado 4: Publicidad del Código de Buenas Prácticas. Las entidades garantizarán la máxima difusión del</p>		<p>Artículo 1. Dos.</p> <p>Anexo. Código de Buenas Prácticas para la Reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual</p> <p>«4. Derecho de alquiler en caso de ejecución de la vivienda habitual. El</p>

<p>Mecanismos de alquiler sobre inmuebles objeto de lanzamiento</p>	<p>contenido del Código de Buenas Prácticas, en particular, entre sus clientes.</p>		<p>deudor hipotecario ejecutado cuyo lanzamiento haya sido suspendido de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, podrá solicitar y obtener del acreedor ejecutante de la vivienda, o persona que actúe por su cuenta, el alquiler de la misma por una renta anual máxima del 3 por cien de su valor al tiempo de la aprobación del remate, determinado según tasación, aportada por el ejecutado y certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario.</p> <p>La solicitud a la que se refiere el párrafo anterior, podrá realizarse en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 5/2017, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, para aquellos ejecutados que ya</p>
--	---	--	--

			<p>fuera beneficiarios de la suspensión y desde que se produzca la suspensión para quienes se beneficiasen con posterioridad. Dicho arrendamiento tendrá duración anual, prorrogable a voluntad del arrendatario, hasta completar el plazo de cinco años. Por mutuo acuerdo entre el ejecutado y el adjudicatario podrá prorrogarse anualmente durante cinco años adicionales.</p> <p>5. Publicidad del Código de Buenas Prácticas. Las entidades garantizarán la máxima difusión del contenido del Código de Buenas Prácticas, en particular, entre sus clientes.»</p> <p>Artículo 2. Modificación Ley 1/2013, de 14 de mayo... en: Artículo 1.1 Párrafo 2º</p> <p>Durante ese plazo, el ejecutado situado en el umbral de exclusión podrá solicitar y obtener del acreedor ejecutante de la vivienda adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, aprobado por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de</p>
--	--	--	--

			protección de deudores hipotecarios sin recursos, o persona que actúe por su cuenta, el alquiler de la misma en las condiciones establecidas en el apartado 5 del anexo de dicho Código
--	--	--	---