

El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, establece una serie de mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago y al que se incorporó un código de buenas prácticas al que podrán adherirse las entidades. Ambas normativas han sido modificadas por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismos de segunda oportunidad, reducción de cargas financieras y otras medidas de orden social.

De acuerdo con el ámbito de la norma podrán acogerse a este Código y solicitar a la Entidad su aplicación los clientes personas físicas y sus avalistas que tengan suscritos con la Entidad contratos de préstamo o crédito garantizados con una hipoteca sobre su vivienda habitual, que se encuentren en el umbral de exclusión y cumplan las exigencias y condiciones establecidos en el Artículo 2, Artículo 3 y Artículo 5.2 del Real Decreto-Ley 6/2012, en la redacción dada por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismos de segunda oportunidad, reducción de cargas financieras y otras medidas de orden social.

Asimismo, los avalistas e hipotecantes no deudores que se encuentren en el umbral de exclusión podrán exigir que antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión, se agote previamente el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas.

**Nuestra Entidad está adherida al mencionado código de buenas prácticas, en el cual se establecen una serie de medidas previas, complementarias y sustitutivas a la ejecución hipotecaria que se indican a continuación:**

- **Medidas previas: Reestructuración viable de deudas hipotecarias:** Se podrá solicitar y obtener de la entidad acreedora la reestructuración de su deuda hipotecaria al objeto de alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma, mediante la aplicación de una carencia en la amortización de capital durante un plazo de cinco años, una reducción del tipo de interés aplicable a Euribor más 0,25% durante la duración dicha carencia y la ampliación del plazo total de amortización hasta 40 años a contar desde la concesión del préstamo, de acuerdo con los términos previstos en el Anexo del mencionado Real Decreto-Ley 6/2012, en la versión introducida por la Ley 1/2013, de 14 de Mayo.
- **Medidas complementarias:** Los deudores para los que el plan de reestructuración previsto en el párrafo anterior resulte inviable dada su situación económico financiera, podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en el Anexo del citado Real Decreto-Ley 6/2012, que la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración.
- **Medidas Dación en pago:** También se establecen en el Código de buenas prácticas medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria, en concreto podrán solicitar la Dación en pago de su vivienda habitual aquellos para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables conforme a lo indicado anteriormente, y de acuerdo con los términos previstos en el Anexo del mencionado Real Decreto-Ley 6/2012.

A continuación se pone a su disposición el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en cuyo Anexo se incorpora además el **Código de**



## MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE DEUDORES HIPOTECARIOS SIN RECURSOS

**Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual**, la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que modifica dicho Real Decreto **y el correspondiente Anexo**, así como el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de Febrero de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, que modifica las dos Disposiciones anteriores.

R-D ley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. (BOE 10-03-2012). [R-D ley 6/2012.pdf](#)

Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. (BOE 15-05-2013). [Ley 1/2013.pdf](#)

R-D ley 1/2015 de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social (BOE 28/02/2015). [R-D ley 1/2015.pdf](#)