







TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Data revisió	19/002/2018	Pàgina 1 de 9

PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL

TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Data revisió	19/02/2018	Pàgina 2 de 9

1. OBJECTE

El present procediment té per objecte descriure les actuacions a realitzar en aquells supòsits en els quals, per motiu d'un desnonament derivat d'un procediment d'execució hipotecària o d'un desnonament per falta de pagament de la renda, segons el parer de l'autoritat judicial, s'observe que una persona puga trobar-se en una possible situació d'especial vulnerabilitat o exclusió social que determine la conveniència o necessitat d'intervenció.

2. APLICACIÓ

Aquest procediment té aplicació a partir de la data de signatura del Conveni de col·laboració, 14 de novembre de 2016, entre el Consell General del Poder Judicial, la Generalitat i la Federació Valenciana de Municipis i Províncies.




3. SUPÒSITS

Després de l'última redacció donada pel Reial decret llei 5/2017, de 17 de maig, s'estableix *la suspensió dels llançaments sobre habitatges habituals de col·lectius especialment vulnerables*, fins a transcorreguts *set anys* des de l'entrada en vigor de la Llei 1/2013, de 14 de maig (fins al 15 de maig de 2020).

Es tracta d'una mesura de caràcter excepcional que impedeix el desallotjament de les persones que es troben dins una situació d'especial vulnerabilitat.

Així, no es procedirà al llançament quan en un procés judicial o extrajudicial d'execució hipotecària s'adjudique al creditor, o a persona que actue pel seu compte, l'habitatge habitual de persones que es troben en els supòsits d'especial vulnerabilitat i en les circumstàncies econòmiques que es detallen a continuació.

Durant aquest termini, l'executat situat en el llinar d'exclusió podrà sol·licitar i obtenir del creditor executant de l'habitatge adherit al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual, aprovat per Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, o persona que actue pel seu compte, el lloguer d'aquesta en les condicions establides en l'apartat 5 de l'annex d'aquest codi.




TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Data revisió	19/02/2018	Pàgina 3 de 9

Els supòsits d'especial vulnerabilitat són:

- a) Família nombrosa, de conformitat amb la legislació vigent.
- b) Unitat familiar monoparental amb fills a càrrec seu.
- c) Unitat familiar de la qual forme part un menor d'edat.
- d) Unitat familiar en la qual algun dels seus membres tinga reconegut un grau de discapacitat igual o superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapacite acreditadament de forma permanent per a realitzar una activitat laboral.
- e) Unitat familiar en la qual el deutor hipotecari es trobe en situació de desocupació.
- f) Unitat familiar amb la qual convisquen, en el mateix habitatge, una o més persones que estiguen unides amb el titular de la hipoteca o el seu cònjuge per vincle de parentiu fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat, i que es troben en situació personal de discapacitat, dependència, malaltia greu que els incapacite acreditadament de forma temporal o permanent per a realitzar una activitat laboral.
- g) Unitat familiar en la qual existisca una víctima de violència de gènere.
- h) Deutor major de 60 anys.

A més dels supòsits d'especial vulnerabilitat descrits, haurà de complir-se amb les circumstàncies econòmiques següents:

- a) Que el conjunt dels ingressos dels membres de la unitat familiar no supere el límit de tres vegades l'Indicador públic de renda d'efectes múltiples (d'ara en avant, IPREM) anual de 14 pagues. Aquest límit serà de quatre vegades l'IPREM en els supòsits previstos en les lletres *d* i *f* anteriorment citats, i de cinc vegades l'esmentat indicador en el cas que l'executat siga persona amb paràlisi cerebral, amb malaltia mental o amb discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per cent, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 per cent, i també en els casos de malaltia greu que incapacite acreditadament la persona o el seu cuidador per a realitzar una activitat laboral.
- b) Que, en els quatre anys anteriors al moment de la sol·licitud, la unitat familiar haja patit una alteració significativa de les seues circumstàncies econòmiques, en termes d'esforç d'accés a l'habitatge.

TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	
Data revisió	19/02/2018	Pàgina 4 de 9

- c) Que la quota hipotecària resulte superior al 50 per cent dels ingressos nets que perceba el conjunt dels membres de la unitat familiar.
- d) Que es tracte d'un crèdit o préstec garantit amb hipoteca que recaiga sobre l'únic habitatge en propietat del deutor i concedit per a l'adquisició d'aquesta.

Llindar d'exclusió per a la reestructuració del deute hipotecari

(Codi de bones pràctiques)

Hauran de concórrer les circumstàncies següents:




- a) Que el conjunt dels ingressos de la unitat familiar no supere tres vegades l'IPREM. A aquest efecte, s'entendrà per unitat familiar la composta pel deutor, el seu cònjuge o parella de fet inscrita i els fills, amb independència de la seua edat, que residisquen en l'habitatge, incloent-hi els vinculats per una relació de tutela, guarda o acolliment familiar.

Aquest límit s'amplia fins a quatre vegades l'IPREM (grau de discapacitat superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapacite acreditadament de forma permanent per a realitzar una activitat laboral) o cinc vegades l'IPREM (paràlisi cerebral, amb malaltia mental o amb discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per cent, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 per cent, i també en els casos de malaltia greu que incapacite acreditadament, la persona o el seu cuidador per a realitzar una activitat laboral).

- b) Que, en els quatre anys anteriors al moment de la sol·licitud, la unitat familiar haja patit una alteració significativa de les seues circumstàncies econòmiques, en termes d'esforç d'accés a l'habitatge (l'esforç que represente la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'haja multiplicat per almenys 1,5) o hagen sobrevingut en aquest període circumstàncies familiars d'especial vulnerabilitat.




Els supòsits d'especial vulnerabilitat són:

1. Família nombrosa, de conformitat amb la legislació vigent.
2. Unitat familiar monoparental amb fills a càrrec seu.
3. Unitat familiar de la qual forme part un menor d'edat.

TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Data revisió	19/02/2018	Pàgina 5 de 9




4. Unitat familiar en la qual algun dels seus membres tinga reconegut un grau de discapacitat igual o superior al 33 per cent, situació de dependència o malaltia que l'incapacite acreditadament de forma permanent per a realitzar una activitat laboral.
 5. Unitat familiar amb la qual convisquen, en el mateix habitatge, una o més persones que estiguen unides amb el titular de la hipoteca o el seu cònjuge per vincle de parentiu fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat, i que es troben en situació personal de discapacitat, dependència, malaltia greu que els incapacite acreditadament de forma temporal o permanent per a realitzar una activitat laboral.
 6. Unitat familiar en la qual existisca una víctima de violència de gènere.
 7. Deutor major de 60 anys, encara que no reunisca els requisits per a ser considerat unitat familiar segons el que es preveu en l'apartat *a*.
- c) Que la quota hipotecària resulte superior al 50% dels ingressos nets que perceba el conjunt dels membres de la unitat familiar, o del 40% quan algun d'aquests membres siga una persona en la qual concórreguen les circumstàncies previstes en el segon paràgraf de l'apartat *a*.

Als efectes de les lletres *a* i *b* anteriors, es considerarà que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33 per cent els pensionistes de la Seguretat Social que tinguen reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i als pensionistes de classes passives que tinguen reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Data revisió	19/02/2018	Pàgina 6 de 9

4. LEGISLACIÓ

- Llei 5/1997, de 25 de juliol, per la qual es regula el Sistema de Serveis Socials de la Comunitat Valenciana.
- Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.
- Reial decret llei 8/2011, d'1 de juliol, de mesures de suport als deutors hipotecaris, de control de despeses públiques i cancel·lació de deutes amb empreses i autònoms contrets per les entitats locals, de foment de l'activitat empresarial i impuls de la rehabilitació i de simplificació administrativa.
- Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.
- Reial decret llei 27/2012, de 15 de novembre, de mesures urgents per a reforçar la protecció dels deutors hipotecaris.
- Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social.
- Reial decret llei 1/2015, de 27 de febrer, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social.
- Llei 25/2015, de 28 de juliol, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de càrrega financera i altres mesures d'ordre social.
- Reial decret llei 5/2017, de 17 març, pel qual es modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Data revisió	19/02/2018	Pàgina 7 de 9

5. TITULARITAT

La intervenció en aquesta situació correspon al Consell del Poder Judicial, a la Generalitat i a la Federació Valenciana de Municipis i Províncies els quals coincideixen en la necessitat d'abordar conjuntament i coordinadament per a donar resposta a les persones que trobant-se en una situació de vulnerabilitat o risc d'exclusió social estan sotmeses en un procés de judicial de desnonament.

6. CARÀCTER

Donada la destinació i finalitat d'aquesta intervenció, es reconeix amb aquest procediment el seu caràcter prioritari i rellevant, i per tant la importància d'una ràpida actuació davant la detecció d'una situació de vulnerabilitat.

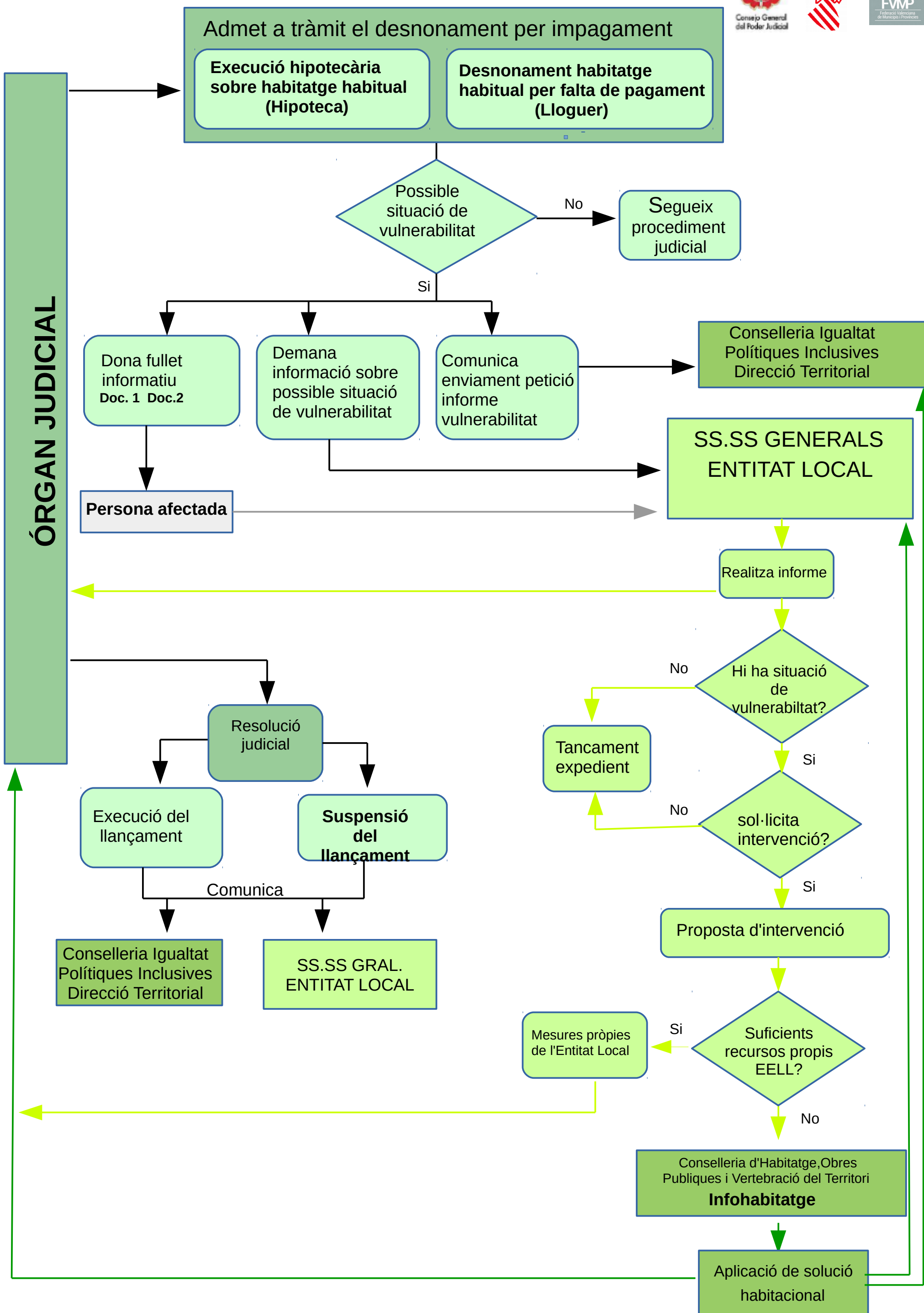
7. TEMPORALITAT




Aquest procediment tindrà lloc en el moment en què en el curs de procediments judicials o per l'Administració de justícia en l'acompliment de la seua labor, poguera detectar-se que existeix alguna situació de vulnerabilitat.

8. SISTEMA OPERATIU

Aquest protocol es desenvolupa mitjançant un diagrama de flux descriptiu del procediment i els documents informatius necessaris per a la seua aplicació.

PROTOCOL D'ACTUACIÓ DEL LLANÇAMENT DE LA VIVENDA DAVANT D'UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT



TÍTOL	PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ DAVANT UNA POSSIBLE SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN OCASIÓ DEL LLANÇAMENT D'HABITATGE FAMILIAR I MESURES DE CARÀCTER SOCIAL	  
Data creació	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Data revisió	19/02/2018	Pàgina 9 de 9

9. ANNEX

- Doc. 1. Fullet informatiu sobre l'execució hipotecària sobre habitatge habitual.
(A realitzar en coordinació amb la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.)
- Doc. 2. Fullet informatiu sobre el desallotjament de l'habitatge habitual per falta de pagament.
(A realitzar per la Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives.)