







TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Fecha revisión	12/02/2018	Página 1 de 9

-

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE LA DETECCIÓN DE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE LA VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL

TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Fecha revisión	12/02/2018	Página 2 de 9

1 - OBJETO

El presente protocolo tiene por objeto describir las actuaciones a realizar en aquellos supuestos en los que, por motivo de un desahucio derivado de un procedimiento de ejecución hipotecaria o de un desahucio por falta de pago de la renta, a juicio de la autoridad judicial, se observe, que una persona pueda encontrarse en una posible situación de especial vulnerabilidad o exclusión social que determine la conveniencia o necesidad de intervención.

2 - APLICACIÓN




Este protocolo tiene aplicación a partir de la fecha de firma del convenio de colaboración, 14/11/2016, entre el Consejo General del Poder Judicial, la Generalitat y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias (FVMP).

3 – SUPUESTOS

Tras la última redacción dada por el Real Decreto Ley 5/2017, se establece la **suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables**, hasta transcurridos **siete años** desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013 (hasta el 15 de mayo de 2020).

Se trata de una medida de carácter excepcional que impide el desalojo de las personas que se encuentren dentro de una situación de especial vulnerabilidad.

Así, no se procederá al 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 que se detallan a continuación.




TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Fecha revisión	12/02/2018	Página 3 de 9

Durante este 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 Real Decreto-ley 6/2012, 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.

Los supuestos de especial vulnerabilidad son:

- a) Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
- b) Unidad familiar monoparental con hijos a cargo.
- c) Unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.
- 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.
- e) Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo.
- 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, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
- g) Unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género.
- h) Deudor mayor de 60 años.

Además de los supuestos de especial vulnerabilidad descritos, deberá cumplirse con las circunstancias económicas siguientes:

TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	
Fecha revisión	12/02/2018	Página 4 de 9




- a)** Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples anual de 14 pagas. Dicho límite será de cuatro veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples en los supuestos previstos en las letras d) y f) anteriormente citados, y de cinco veces dicho indicador en el caso de que el ejecutado sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.
- 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.
- c)** Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.
- 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.

Umbral de exclusión para la reestructuración de la deuda hipotecaria (Código de Buenas Prácticas)

Deberán concurrir las siguientes circunstancias:

- a) Que el conjunto de los ingresos de la unidad familiar no supere tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). A estos efectos se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

Este límite se amplía hasta cuatro veces el IPREM (grado discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral) o cinco veces el IPREM (parálisis cerebral, con enfermedad mental o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad

TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	
Fecha revisión	12/02/2018	Página 5 de 9

grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral).




- 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 (el esfuerzo que represente la carga hipotecaria sobre la renta familiar se haya multiplicado por al menos 1,5) o hayan sobrevenido en dicho período circunstancias familiares de especial vulnerabilidad.

Los supuestos de especial vulnerabilidad son:

1. Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
2. Unidad familiar monoparental con hijos a cargo.
3. Unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.
4. 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.
5. 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. Unidad familiar en que exista una víctima de violencia de género.
7. El deudor mayor de 60 años, aunque no reúna los requisitos para ser considerado unidad familiar según lo previsto en el apartado a).




- c) Que la cuota hipotecaria resulte superior al 50% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar, o del 40% cuando alguno de dichos miembros sea una persona en la que concurren las circunstancias previstas en el segundo párrafo del apartado a).

A efectos de las letras a) y b) anteriores, se considerará que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Fecha revisión	12/02/2018	Página 6 de 9

4 - LEGISLACIÓN

- Ley 5/1997, de 25 de julio, por la que se regula el Sistema de Servicios Sociales de la Comunitat Valenciana.
- Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana.
- Real Decreto ley 8/2011, de 1 de Julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control de gastos públicos y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa.
- Real Decreto ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.
- Real Decreto ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios.
- 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 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.
- Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.
- Real Decreto Ley 5/2017, de 17 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 la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Fecha revisión	12/02/2018	Página 7 de 9

5 - TITULARIDAD

La intervención en esta situación corresponde al Consejo del Poder Judicial, la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias quienes coinciden en la necesidad de abordar conjunta y coordinadamente para dar respuesta a las personas que encontrándose en una situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social están inmersas en un proceso de judicial de desahucio.

6 - CARÁCTER

Dado el destino y finalidad de esta intervención, se reconoce con este protocolo su carácter prioritario y relevante y por tanto la importancia de una rápida actuación ante la detección de una situación de vulnerabilidad.

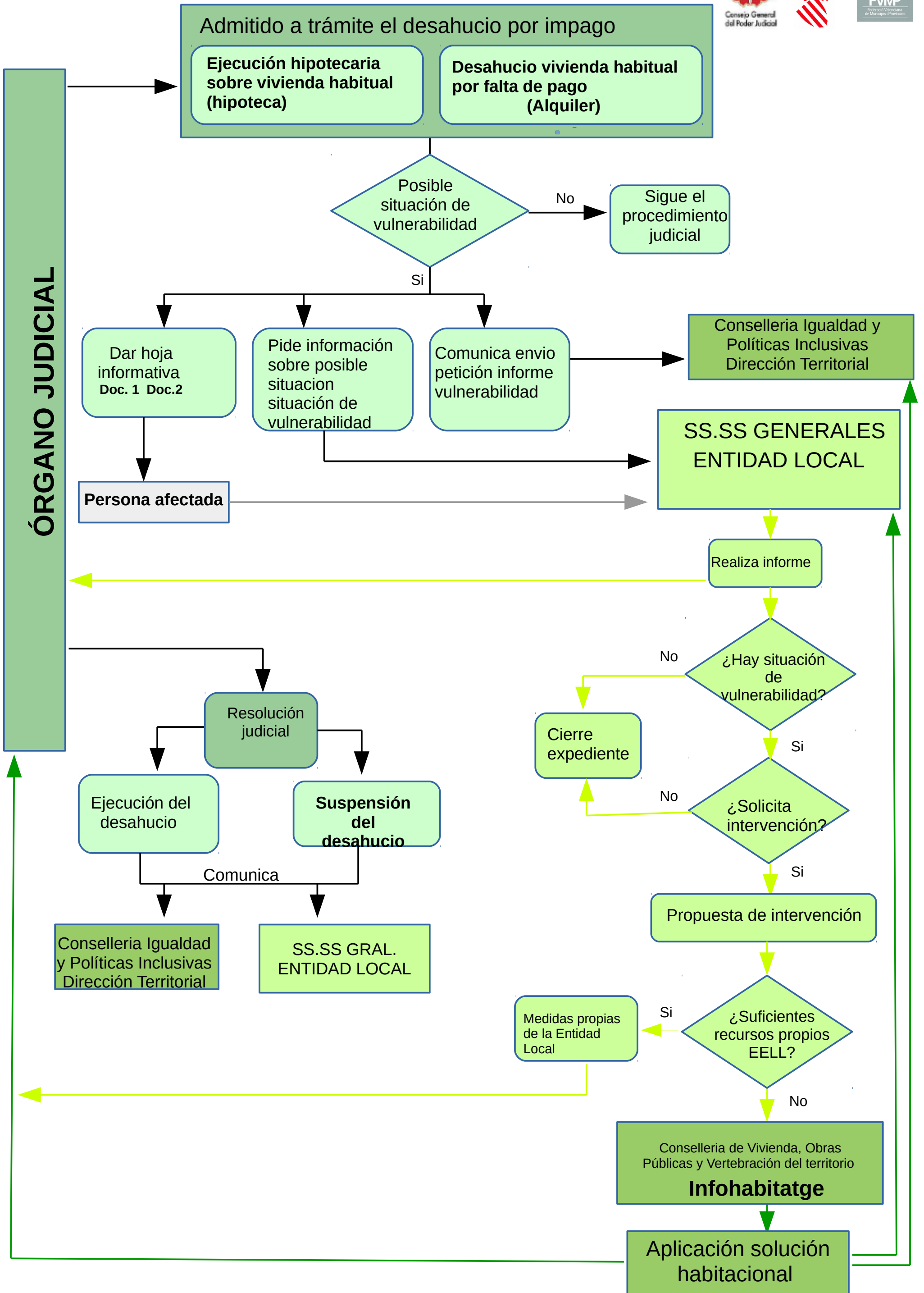
7 - TEMPORALIDAD




Este protocolo tendrá lugar en el momento en que en el curso de procedimientos judiciales o por la administración de justicia en el desempeño de su labor, pudiera detectarse que existe alguna situación de vulnerabilidad.

8 - SISTEMA OPERATIVO

Este protocolo se desarrolla mediante un diagrama de flujo descriptivo del procedimiento, y los documentos informativos necesarios para su aplicación.

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN DEL DESAHUCIO DE LA VIVIENDA ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD



TÍTULO	PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UNA POSIBLE SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD CON OCASIÓN DEL LANZAMIENTO DE VIVIENDA FAMILIAR Y MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL	  
Fecha creación	10/05/2017	Consejo General del Poder Judicial
Fecha revisión	12/02/2018	Página 9 de 9

9 - ANEXO

- **Doc. 1.** Folleto informativo ejecución hipotecaria sobre vivienda habitual.

(a realizar en coordinación con la Conselleria de Vivienda, Obras Publicas y Vertebración del Territorio)

- **Doc. 2.** Folleto informativo desalojo vivienda habitual por falta de pago.

(a realizar por CIPI)