

*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 la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.*

El día 19 de marzo del año en curso entró en vigor el Real Decreto-ley 5/2014, por el cual se modifican distintos apartados de la legislación relativa a la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Una de las medidas adoptadas por el Real Decreto-ley 27/2012 y Ley 1/2013 fue la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables. Esta medida afectaba a cualquier proceso judicial de ejecución hipotecaria o venta extrajudicial, por la cual se adjudicase al acreedor la vivienda habitual. Así se impedía que se procediera al lanzamiento que culminaría con el desalojo de las familias.

Como complemento a estas normas, el Real Decreto-ley 6/2012 establecía un Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, quita de la deuda y/o dación de la vivienda en pago de la deuda con alquiler social.

El plazo de suspensión de lanzamientos lo era hasta el próximo día 15 de mayo de 2017. Por lo que, llegados al momento presente, y mediante el **Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo**, se adoptan tres tipos de medidas:

- 1) Se amplía el ámbito de aplicación de las medidas de protección de los deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad, lo que supone tanto modificar el ámbito de aplicación del Código de Buenas Prácticas como el de aquellas personas que se pueden beneficiar de la suspensión de los lanzamientos sobre viviendas.
- 2) En segundo término, se amplía en tres años adicionales, desde la entrada en vigor de esta norma, la aplicación de la suspensión de lanzamiento.

- 3) Finalmente, se establecen mecanismos de alquiler en favor de los deudores ejecutados sobre los inmuebles cuyo lanzamiento sea objeto de suspensión. El deudor hipotecario cuyo lanzamiento haya sido suspendido, podrá solicitar y obtener del acreedor o persona que actúe por su cuenta, el alquiler de la vivienda por una renta máxima del 3% de su valor al tiempo de la aprobación del remate (trámite procesal), determinado según tasación, aportada por el ejecutado.

La solicitud podrá realizarse en el plazo de 6 meses a contar desde el día 19 de marzo, para aquellas personas que ya tuvieran decretada la suspensión con anterioridad, y desde que se produzca la suspensión para quienes se beneficien con posterioridad.

El 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 5 años adicionales.

## OFICINA INTERMEDIACIÓN DE LA VIVIENDA