



Documento informativo sobre la aplicación del CODIGO DE BUENAS PRACTICAS para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual.

EVO BANCO, S.A.U. se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual establecido por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (modificada 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), dentro del cual se establecen diversos mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender el pago, así como la flexibilización de la ejecución de la garantía real. En dicho Código se establecen tres fases de actuación:

1. Medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo (modificada 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), podrán 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. La entidad deberá ofrecer al deudor un plan de reestructuración en el que se concreten la ejecución y las consecuencias financieras para el deudor de la aplicación de las siguientes medidas:

- i) Carencia en la amortización de capital de 5 años.
 - ii) Ampliación del plazo de amortización hasta un total de 40 años a contar desde la concesión del préstamo.
 - iii) Reducción del tipo de interés aplicable a Euribor +0,25 por cien durante el plazo de carencia.
- No podrán formular tal solicitud aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución, una vez que se haya producido el anuncio de subasta.

2. Medidas complementarias

En el caso de resultar inviable el plazo de reestructuración indicado en la primera fase de actuación, los deudores podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en el Código y que la entidad tendrá la facultad de aceptar o rechazar. Al objeto de determinar la quita, la entidad empleará alguno de los métodos de cálculo indicados en el referido Código de Buenas Prácticas. Esta medida podrá ser solicitada por aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que se haya producido el anuncio de subasta.

3. Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual.

Los deudores que se encuentren comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables, conforme a lo establecido en el apartado 2, podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual en los términos previstos en el Código de Buenas Prácticas. Esta medida no será aplicable en los supuestos que se encuentren en procedimiento de ejecución en los que se haya anunciado la subasta, o en los que la vivienda esté gravada con cargas posteriores.

En caso de precisar una mayor aclaración puede acudir al personal de nuestras oficinas. No obstante, puede encontrar una mayor información al respecto a través del siguiente enlace del Banco de España: http://www.bde.es/clientebanca/es/areas/Productos_Bancar/Prestamo_hipotec/Sus_derechos_y_s/der-oblig/Criterios_de_Buenas_Practicas.html. No obstante, en el siguiente enlace podrá encontrar la norma de referencia: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2012-3394>.