


El deudor puede reclamar en el juzgado el Código de Buenas Prácticas por incumplimiento del Banco

 prouespeculacio.org/2022/08/14/el-deudor-puede-reclamar-en-el-juzgado-el-codigo-de-buenas-practicas-por-incumplimiento-del-banco/

domingo 14 agosto, 2022

El deudor puede reclamar a un Juzgado la aplicación en su caso del **Código de Buenas Prácticas -CBP-** bancarias si cumple los requisitos de la **normativa sobre medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios** y el Banco se adhirió voluntariamente a dicho Código en el Real Decreto 6/2012 de 9 de marzo (*1).

Esa es la conclusión de la sentencia del Tribunal Supremo – TS- en esa materia tanto para los créditos hipotecarios anteriores y posteriores a la entrada en vigor de ese RDL según interpretación dada a su artículo 2 y 3 que dice:



Las medidas previstas en este Real Decreto-Ley se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria cuyo deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión y que estén vigentes a la fecha de entrada en vigor o que se suscriban posteriormente.

Las medidas previstas en este Real Decreto-Ley se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas hipotecarios del deudor principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para el deudor hipotecario

artículo 2 – RDL 6/2012 de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

La sentencia STS 187/2018, 5 de Abril de 2018 (*2) que citamos no dio la razón a los deudores demandantes pero aclaró 3 cosas:

- que el deudor puede exigir en un juzgado la aplicación del RDL 6/2012 si cumplen las condiciones de insolvencia.
- que cuando en una hipoteca hay más de 1 deudor, todos han de cumplir las condiciones.
- que el CBP se puede exigir a cualquier crédito hipotecario sobre una vivienda principal.

Medidas de reestructuración de la deuda contempladas en el Anexo del RDL 6/2012 para el CBP:

- **carencia** en la amortización de capital **de cinco años**.
- **ampliación del plazo de amortización** hasta un total de 40 años a contar desde la concesión del préstamo.
- **reducción del tipo de interés aplicable** a Euribor + 0,25 por cien durante el plazo de carencia
- los deudores para los que el plan de reestructuración anterior resulte inviable, podrán **solicitar una quita en el capital pendiente de amortización** en los términos previstos en este apartado. El cálculo de la quita puede ser del 25% u otros equivalentes especificados.
- para el caso de no prosperar la anterior, a **aceptar una dación en pago**.

Código de Buenas Prácticas Bancarias

1

Medidas previas

Carencia parcial de 5 años

Ampliar plazo hasta 40 años

Bajar interés a E + 0,25%

2

Medidas complementarias

Quita sobre el capital pendiente

3

Medidas sustitutivas

Dación en pago



BdE: CRITERIOS DEL DEPARTAMENTO DE CONDUCTA DE ENTIDADES FINANCIERAS

El BdE edita un documento con los criterios de conducta a seguir por las entidades financieras para el caso de los deudores hipotecarios sin recursos que es una buena guía para los deudores hipotecarios por la abundante información que conlleva (*3).

Notas:

1. Boletín Oficial del Estado español, Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.
2. vLEX, STS 187/2018, 5 de Abril de 2018.
3. Banco de España -BdE-, CRITERIOS DEL DEPARTAMENTO DE CONDUCTA DE ENTIDADES- Deudores hipotecarios sin recursos.

Seguro que le interesa:



Nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias – CBPB –

Dic 26, 2022

Ha entrado en vigor el 24 de noviembre un nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias – CBPB – aprobado en el Real Decreto-ley 19/2022, de

[Read More »](#)

[leer +++](#)

Repasamos el panorama financiero-inmobiliario con Salva Torres en la Ventana Esmeralda

Dic 22, 2022

Cantidad de datos y de aportaciones inéditas desconocidas por casi todos, este vídeo que entrevista a Salva Torres de la Asociación por el Alquiler Público

[Read More »](#)

[leer +++](#)

Imagine que el Euribor no existiese. No lo imagine, no existe. Le están timando

Dic 19, 2022

El compañero Hackabogado ha realizado un trabajo de una década para dar con las herramientas con las que tumbar el Euribor como cláusula abusiva en

[Read More »](#)

[leer +++](#)

Un juzgado anula la cláusula de cesión de créditos morosos en contratos hipotecarios

Dic 14, 2022

Ahondamos un poco más sobre los hechos que hemos ido publicando en los últimos años sobre el derecho de retracto en Prouespeculacio y en nuestra

[Read More »](#)

[leer +++](#)

La Agencia Tributaria contra el Supremo: claves de defensa del derecho de retracto frente a los fondos buitres

Dic 8, 2022

Lo que vamos a explicar es un manual legislativo y tributario que permita a cualquier deudor presentarse en el juzgado a exigir el derecho

[Read More »](#)

[leer +++](#)

UNA JUSTICIA CUYA CORRUPCIÓN DESDE HACE TIEMPO HUELE A LETRINA

Nov 17, 2022

La situación de la justicia española en el tratamiento a los deudores de buena fe en las ejecuciones hipotecarias especialmente con las sentencias del tribunal

[Read More »](#)

[leer +++](#)

2- Manual de manipulación del Euribor por la mafia bancaria y el BCE

Nov 8, 2022

El documento explica como la subida del Euribor a cuenta de las subidas de tipos del Banco Central Europeo no tienen justificación que no sea

[Read More »](#)

[leer +++](#)

EJECUCIONES HIPOTECARIAS: EL MUSEO DE LOS HORRORES JUDICIAL- TROPELÍA nº 2 –

Oct 26, 2022

VULNERACIÓN SISTEMÁTICA, REALIZADA POR NUESTROS ÓRGANOS JUDICIALES, DEL ARTÍCULO 695.3, PÁRRAFO SEGUNDO, DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL -LEC-

[Read More »](#)

[leer +++](#)

GUÍA de EJECUCIONES HIPOTECARIAS DE TÍTULOS NO JUDICIALES: notariales y ordinarias.

Oct 25, 2022

Vamos a tratar dos formas especiales de ejecución hipotecaria basadas en documentos que no tienen un origen en la administración de la Justicia llamados títulos

[Read More »](#)

[leer +++](#)

la guerra de la morosidad: 6000€ en una sentencia contra Intrum, Equifax y Experian

Oct 8, 2022

En una sociedad endeudada hasta las cejas resultado que las fábricas de dinero, la banca privada, están en manos de unas élites financieras que se

[Read More »](#)

[leer +++](#)

Un juez obliga al Banco Sabadell a declarar el precio individualizado de la venta de una hipoteca

Sep 17, 2022

La venta de créditos morosos, con y sin garantía hipotecaria, de la banca española a fondos – buitres- y empresas especializadas en su cobro se

[Read More »](#)

[leer +++](#)

Ago 14, 2022

El deudor puede reclamar a un Juzgado la aplicación en su caso del Código de Buenas Prácticas -CBP- bancarias si cumple los requisitos de la

[Read More »](#)

[leer +++](#)