
Ejecuciones hipotecarias de viviendas: Extensión de la moratoria de desahucios

17 de marzo de 2020



El [Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito económico y para la protección de la salud pública \(“RDL 6/2020”\)](#), recoge un conjunto de medidas urgentes en materia económica y de salud pública, entre las que destacamos la extensión de la moratoria de desahucios prevista en la [Ley/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social](#) (“Ley 1/2013”), con el objeto de reforzar la protección de deudores hipotecarios que se encuentren en situación de especial vulnerabilidad.



Extensión de la moratoria de desahucios de la Ley 1/2013

Se extiende hasta mayo de 2024 la moratoria de los desahucios de su vivienda habitual de familias que se hallen en supuestos de especial vulnerabilidad regulada en la Ley 1/2013, como medida de carácter excepcional y temporal de protección de deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad.

La moratoria comenzó con la entrada en vigor del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, y, desde entonces, sucesivas normas la han venido prorrogando.

Asimismo, se amplía el ámbito de aplicación de la medida. En este sentido, conviene recordar que, hasta la fecha, esta medida afectaba a cualquier proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria, en el que **el acreedor, o persona que actúe por su cuenta**, se hubiera adjudicado la vivienda habitual de personas en dichos supuestos de vulnerabilidad y que cumplan con los requisitos económicos que se exigen en la misma norma (que han sido objeto de modificación según se explica también más adelante). El RDL 6/2020 establece que la adjudicación podrá ser al acreedor **o a cualquier otra persona física o jurídica**.

En consecuencia, en todos los supuestos de adjudicación de vivienda habitual de deudores amparados por la Ley 1/2013, no será posible proceder al lanzamiento mientras esté en vigor la moratoria y, sólo una vez que se alce la misma, será posible proceder al lanzamiento conforme a lo dispuesto en los artículos 675 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El RDL 6/2020 entró en vigor el 12 de marzo de 2020.

Otros aspectos de la norma

El Real Decreto-ley 6/2020 amplía el colectivo beneficiado de la suspensión de los lanzamientos, al incluir dentro de los supuestos de especial vulnerabilidad que regula la Ley 1/2013, a la familia monoparental con un único hijo a su cargo.

Por otro lado, la norma incrementa el límite de ingreso máximo de la unidad familiar que sirve de referencia para determinar la vulnerabilidad en términos del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en función del número de hijos y de si es una familia monoparental. En particular, el límite de ingreso máximo definido en la ley para cada caso se incrementará por cada hijo a cargo en 0,15 veces el IPREM para las familias monoparentales y 0,10 veces el IPREM para el resto de familias.



Para obtener información adicional sobre el contenido de este documento puede dirigirse a su contacto habitual en Cuatrecasas

©2020CUATRECASAS

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de información jurídica elaborado por Cuatrecasas. La información o comentarios que se incluyen en el mismo no constituyen asesoramiento jurídico alguno.

Los derechos de propiedad intelectual sobre este documento son titularidad de Cuatrecasas. Queda prohibida la reproducción en cualquier medio, la distribución, la cesión y cualquier otro tipo de utilización de este documento, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, sin la previa autorización de Cuatrecasas.

