

En .....a,..... de..... de 201..

**Entidad.** .....

**DON**....., mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en C/....., con NIE/DNI..... **y**

**DOÑA** ....., mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en C/....., con NIE/DNI ....., comparecen ante este servicio y, de la mejor forma, proceden a,

**DECLARAR**

**Que, DON** ....., **y DOÑA** ....., tienen contratado con su entidad financiera el préstamo hipotecario nº ..... desde el día.....en el que consta un capital como principal de ..... con una duración de .....años.

Que, por motivos de contexto económico ajenos a su voluntad, se vieron imposibilitados de hacer frente a los pagos de las cuotas mensuales del mencionado préstamo hipotecario siendo nuestra situación.....

.....  
.....  
.....

- Máxime teniendo en cuenta la grave crisis que atraviesa España y que recae en las familias más vulnerables. Mientras pudieron y tenían medios para hacerlo demostraron seriedad y responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones para con la hipoteca, sin embargo, ya no pueden seguir haciendo frente a la misma con normalidad, por lo que se han visto obligados a personarse en su entidad financiera para buscar una alternativa viable a este problema, como es la reestructuración de la deuda.

– **Por ello apelamos a su sensibilidad y a las buenas prácticas y recomendaciones del Ministro de Economía, dirigida a todas las entidades financieras mediante el Real Decreto 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, dictado para paliar los efectos sociales que se están produciendo.**

– Asimismo, en el artículo 5.8 del ya mencionado Decreto, se expone que, **las entidades adheridas podrán con carácter potestativo aplicar las previsiones del Código de Buenas Prácticas a deudores distintos de los comprendidos en el artículo 3 y podrán, en todo caso, en la aplicación del Código, mejorar las previsiones contenidas en el mismo.**

– Por último, **la Ley 1/2013 de 15 de mayo**, de protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, reitera las medidas del Código de Buenas Prácticas y **posibilita una serie de medidas conducentes a la reestructuración de la deuda.**

**Por lo que, SE SOLICITA:**

**Primero:** Que se adopte alguna/s de las siguientes medidas de **REESTRUCTURACIÓN HIPOTECARIA** contempladas tanto en el RD 6/2012 como en la Ley 1/2013, a fin de poder seguir haciendo frente a la cuota hipotecaria

**i. Carencia en la amortización de capital de cinco años.**

**ii. Reducción del tipo de interés aplicable a Euribor + 0,25 % durante el plazo de carencia.**

**Segundo:** Que para el caso de no ser viable lo anterior, se adopte alguna/s de las siguientes medidas complementarias, consistentes en una **QUITA** en el capital pendiente:

a) **Los deudores para los que el plan de reestructuración** previsto en el apartado anterior **resulte inviable** dada su situación económico financiera, **podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización** en los términos previstos en este apartado, que la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración.

A estos efectos, en virtud de lo establecido en el apartado 2.a) del ANEXO del RD 6/2012, se entenderá por **plan de reestructuración inviable** aquel que establezca una **cuota hipotecaria mensual superior al 50 por cien de los ingresos** que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar.

b) Al objeto de **determinar la quita**, la entidad empleará alguno de los siguientes métodos de cálculo y notificará, en todo caso, los resultados obtenidos al deudor, con independencia de que la primera decida o no conceder dicha quita:

i. Reducción en un 25 %.

ii. Reducción equivalente a la diferencia entre capital amortizado y el que guarde con el total del capital prestado la misma proporción que el número de cuotas satisfechas por el deudor sobre el total de las debidas.

iii. Reducción equivalente a la mitad de la diferencia existente entre el valor actual de la vivienda y el valor que resulte de sustraer al valor inicial de tasación dos veces la diferencia con el préstamo concedido.

c) Esta medida también podrá ser solicitada por aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que ya se haya producido el anuncio de la subasta. Asimismo podrá serlo por aquellos deudores que, estando incluidos en el umbral de exclusión al que se refiere el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, no han podido optar a la dación en pago por presentar la vivienda cargas posteriores a la hipoteca.

Para facilitar la tramitación de esta medida esta parte garantiza poder aportar cuanta documentación sea necesaria.

**Tercero:** Que, en aras a obtener un acuerdo que resulte satisfactorio para ambas partes, quedamos abiertos a escuchar cualquier oferta de negociación por parte de su entidad.

**Cuarto:** Que la decisión tomada por su entidad sea comunicada por escrito y en un plazo breve a la dirección arriba indicada a efectos de notificaciones o al teléfono.....

Finalmente, **SE EXPONE:**

- Que las entidades bancarias, entre ellas....., tienen una importante responsabilidad en la generación de la crisis económica que atraviesa España. A pesar de ello, han obtenido ayudas públicas, altamente impopulares, para asegurar su viabilidad.

- Que la responsabilidad social de las entidades bancarias debe traducirse en el ofrecimiento de soluciones razonables y factibles como la reestructuración de la deuda a las personas que por motivos ajenos a su voluntad no pueden hacer frente a los pagos de las cuotas del préstamo hipotecario.

- Resulta inaceptable en el contexto actual no ofrecer soluciones y abocar a familias a un proceso hipotecario, que concluye en la pérdida de la vivienda y el mantenimiento de la deuda, con el consiguiente riesgo de exclusión social.



DON.....