

## **BANCO SANTANDER, ENTIDAD ADHERIDA AL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA REESTRUCTURACIÓN VIABLE DE LAS DEUDAS CON GARANTÍA HIPOTECARIA SOBRE LA VIVIENDA HABITUAL**

El [Real Decreto-ley 6/2012](#), de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, modificado por la [Ley 1/2013](#), de 14 de mayo, y posteriormente por la [Ley 25/2015](#), de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, establece una serie de mecanismos dirigidos a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago.

Dentro del marco de la referida normativa, se ha incorporado un Código de Buenas Prácticas al que pueden adherirse voluntariamente las entidades de crédito o de cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

**Banco Santander se ha adherido a dicho Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.**

Por tanto, en el ámbito de personas físicas, aquellos clientes y sus avalistas que tengan suscritos con el Banco contratos de préstamo o crédito garantizados con una hipoteca sobre su vivienda habitual, que se encuentren en el umbral de exclusión y cumplan las exigencias y condiciones establecidos en el [Artículo 2](#), [Artículo 3](#) y [Artículo 5.2](#) del Real Decreto-Ley 6/2012, podrán acogerse a este Código y solicitar al Banco su aplicación.

Asimismo, los avalistas e hipotecantes no deudores que se encuentren en el umbral de exclusión podrán exigir que antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión, se agote previamente el patrimonio del deudor principal, sin perjuicio de la aplicación a éste, en su caso, de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas.

Las medidas de reestructuración contenidas en este Código se instrumentan en tres:

- I) Se procura una reestructuración viable de la deuda hipotecaria, mediante la aplicación de una carencia en la amortización de capital durante un plazo de cinco años, una reducción del tipo de interés aplicable a Euribor más 0,25% durante la duración dicha carencia y la ampliación del plazo total de amortización hasta 40 años a contar desde la concesión del préstamo
- II) De no resultar viable el plan de reestructuración anterior y de cumplirse los requisitos establecidos en el Código, el deudor podrá solicitar una quita al Banco de su deuda y el Banco valorar si acepta o rechazar dicha solicitud.
- III) Si finalmente el resultado de las medidas anteriores no supone la viabilidad financiera del deudor y se cumplen los supuestos personales y objetivos incluidos en el Código Buenas Prácticas, el deudor podrá solicitar la cancelación de la deuda mediante la dación en pago de su vivienda

A continuación en el siguiente enlace se pone a su disposición la [Ley 1/2013](#), de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en cuyo anexo se incorpora además el **Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual**