



Resolución de 18 de noviembre de 2024, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se establece el procedimiento para la comunicación de la adhesión de las entidades financieras al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, conforme al Acuerdo de Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024, por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad para adaptarlo al Real Decreto-ley por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

En el artículo 2 del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, se estableció un nuevo Código de Buenas Prácticas, de naturaleza coyuntural y transitoria, con duración de 24 meses, para la adopción de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad. Conforme a lo dispuesto en dicho real decreto-ley, se adoptó el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, y fue modificado posteriormente por el Acuerdo de Consejo de Ministros de 27 de diciembre de 2023, publicado el 29 de diciembre de 2023 mediante Resolución de 27 de diciembre de 2023, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa.

El Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, ha extendido la vigencia del Código de Buenas Prácticas, por un plazo adicional de doce meses, y, en el caso de personas físicas residentes en las zonas afectadas por la DANA, dicho plazo adicional asciende a dieciocho meses.

El Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024, publicado el 14 de noviembre de 2023 mediante Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad para adaptarlo al Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre. Asimismo, se establece que todas las entidades que, a la fecha de aprobación de dicho Acuerdo, se encontrasen adheridas al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, de conformidad con la redacción vigente en el momento de su adhesión, se considerarán adheridas al mencionado Código en la redacción dada en este acuerdo, salvo que, en el plazo de quince días desde su publicación, comuniquen expresamente a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional que solicitan estar excluidos.

Finalmente, en el apartado 2 del Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024, se establece un plazo de quince días para que las entidades o personas físicas que tuvieran en su cartera préstamos hipotecarios sobre vivienda de personas físicas, y que, a la entrada en vigor del citado Acuerdo de 11 de noviembre de 2024, no estuvieran adheridas al Código de Buenas



Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, comuniquen por escrito su adhesión. Este nuevo plazo no impide que continúe siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 del Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, según el cual las entidades o prestamistas que iniciasen su actividad con posterioridad a este plazo de quince días podrán solicitar su adhesión en cualquier momento hasta la finalización de la vigencia del Código de Buenas Prácticas.

Se acuerda en el mismo apartado que la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional publicará en su página web los detalles para la comunicación de la adhesión.

Por medio de la presente resolución se da cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 2 del Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024.

Procedimiento para la comunicación de la adhesión

1. Fechas de inicio y final del periodo para la adhesión al Código de Buenas Prácticas.

El período para la comunicación a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional de la adhesión al Código de Buenas Prácticas por parte de aquellas entidades financieras que tengan en su cartera préstamos hipotecarios sobre vivienda de personas físicas y que a la entrada en vigor del mismo no estuvieran adheridas al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad se iniciará el día siguiente al de la publicación de esta resolución y finalizará una vez transcurridos quince días hábiles.

Las entidades o prestamistas que inicien su actividad con posterioridad al plazo mencionado en el párrafo anterior, podrán solicitar su adhesión en cualquier momento hasta la finalización de la vigencia del Código de Buenas Prácticas.

La Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional podrá autorizar excepcionalmente y mediante resolución, la apertura de nuevos periodos de adhesión.

2. Comunicación de la adhesión al Código de Buenas Prácticas

La comunicación de la adhesión al Código de Buenas Prácticas se presentará en la sede de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional. La comunicación se realizará a través de representante debidamente apoderado de las entidades financieras, que deberán aportar, a estos efectos, copia del nombramiento o apoderamiento, según corresponda en función de la forma jurídica que ostente la entidad financiera. Asimismo, se acompañará certificación del acuerdo de adhesión adoptado por el órgano de administración correspondiente.

Las entidades financieras comunicarán la adhesión por vía electrónica a través del registro electrónico común:

https://sede.administracion.gob.es/PAG_Sede/ServiciosElectronicos/RegistroElectronicoComun.htm



La no presentación de la comunicación en tiempo y forma determinará la no adhesión al Código de Buenas Prácticas, pudiendo identificarse en tal sentido por la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional.

La adhesión al Código de Buenas Prácticas recogido en el Acuerdo de Consejo de Ministros del 22 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el nuevo Código de Buenas Prácticas previsto en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, con las modificaciones introducidas por los Acuerdos de Consejo de Ministros de 27 de diciembre de 2023 y de 11 de noviembre de 2024, será incondicional, sin que pueda ser sujeto a condición o requisito alguno, excepto lo previsto en el citado Código.

Los errores de hecho o materiales que pudieran advertirse en la comunicación podrán subsanarse en cualquier momento de oficio o a petición del interesado.

3. Lengua de comunicación de la adhesión

Las solicitudes se presentarán de conformidad con lo previsto sobre lenguas oficiales en el artículo 15 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Norma final

Contra la presente resolución podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera en el plazo de un mes desde su publicación o bien recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses desde su publicación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, significándose, que en caso de interponer recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

Madrid, 18 de noviembre de 2024.– Secretaria General del Tesoro y Financiación Internacional, Paula Conthe Calvo.

