



Resolución de 4 de enero 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 27 de diciembre de 2023, por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad.

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, que desarrolla las condiciones de elegibilidad de préstamos y deudores, el plazo de solicitud y tramitación de solicitudes de novación de los deudores, las opciones de novación y el procedimiento de adhesión de las entidades financieras al Código.

El Acuerdo de Consejo de Ministros de 27 de diciembre de 2023, por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, 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, modifica este Código de Buenas Prácticas en lo que se refiere a los préstamos y deudores elegibles y a las opciones de novación de préstamos hipotecarios. 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 de Consejo de Ministros de 27 de diciembre de 2023, se establece un nuevo 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 mismo no estuvieran adheridas al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, comuniquen por escrito su adhesión a dicho Código de Buenas Prácticas, conforme a la redacción dada en dicho Acuerdo. 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 dicho plazo 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.

A través de esta resolución se da cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 2 del Acuerdo de Consejo de Ministros de 27 de diciembre de 2023.

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 el 25 de enero de 2024.

No obstante, lo anterior, dicho plazo de solicitud no será de aplicación a las entidades o prestamistas que iniciasen su actividad con posterioridad al plazo mencionado en el párrafo anterior, que 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.html



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, en la redacción dada por el Acuerdo de Consejo de Ministros del 27 de diciembre de 2023 será incondicional, sin que pueda ser sujeto a condición o requisito alguno, excepto lo previsto en el mismo 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, 2 de enero de 2024. –Por vacante de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, y conforme a lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Real Decreto 403/2020, de 25 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, el Director General del Tesoro y Política Financiera, Álvaro López Barceló.