

Importante

- Definición **ejecución hipotecaria**: es el proceso que permite al banco exigir la devolución íntegra del préstamo más los intereses de demora. Es el primer paso que dará el banco si dejas de pagarle.
- Si no puedes pagar, el banco puede exigir el dinero a tu avalista, la persona que se compromete a pagar tu deuda cuando tú no puedes hacerlo.
- El dinero que hay que pagar por el proceso en los tribunales los paga el propietario de la vivienda.
- Si logras reunir el dinero antes del desahucio, el proceso se detiene. En caso contrario, pierdes la casa.

TE AYUDAMOS

Tienes toda la información en nuestra web y nuestras redes sociales.

Además, si necesitas la figura de un abogado o procurador te proporcionamos un documento con los pasos a seguir

Escanea este QR para más información



Contactos

☎ 655 494 653 - 913 173 192

✉ voluntariado@iceas.org

🌐 www.iceas.org



Desahucio por ejecuciones hipotecarias

Hasta mayo de 2028 una persona o familia en situación de vulnerabilidad no podrá ser desalojada de su vivienda habitual si esta ha sido adjudicada en una ejecución hipotecaria. Es una protección especial para quienes se encuentran en dificultades económicas.



Actuaciones del banco en caso de impago

El banco podrá desahuciarte, pero antes tiene que pedirte que pagues toda la deuda pendiente.

Para que esto pase, debes haber dejado de pagar al menos 12 cuotas o el 3 % del total del préstamo.

Si el banco decide iniciar el proceso para quedarse con tu casa, todavía tienes opciones:

- Puedes pagar lo que debes o intentar llegar a un acuerdo para aplazar la deuda y evitar el desahucio.
- Si el banco sigue adelante con el proceso de desahucio, tu casa será subastada. Pero si el dinero de la subasta no es suficiente para pagar lo que debes, podrías perder tu casa y seguir debiendo dinero.

Para evitar esto, puedes negociar con el banco entregar la casa a cambio de cancelar la deuda o recurrir a la ley de segunda oportunidad, que en algunos casos te permite cancelar deudas que no puedes pagar e incluso conservar tu vivienda.

Modo de detener la ejecución

1

Antes de que empiece el proceso

Lo mejor en este momento es negociar con el banco. Puedes intentar llegar a un acuerdo para cambiar las condiciones de la deuda, como pedir un aplazamiento de los pagos o una reestructuración del préstamo.

2

Si el banco ya ha iniciado la ejecución hipotecaria

Todavía puedes pagar la deuda hasta el momento en que se subaste la vivienda. El proceso suele ser lento, así que tienes tiempo para encontrar una solución.

3

Después de la subasta

Si la vivienda ya fue adjudicada al banco o a otra persona, se iniciará el proceso de desahucio.

El desalojo no es inmediato. Primero recibirás una notificación y, cuando llegue el día fijado, la policía podrá ejecutar el desahucio.

Todavía puedes negociar con el nuevo dueño para llegar a un acuerdo, aunque ya no podrás entregar la vivienda como pago de la deuda.

