











Ejecución de la vivienda habitual embargada o hipotecada



María José Achón Bruñén

Doctora en Derecho Procesal y Gestora Procesal



17 de abril 16:00h a 18:00h



En la presente conferencia, con base en un estudio pormenorizado de las resoluciones dictadas por nuestros tribunales, se analizan los problemas prácticos que se suscitan cuando se ejecuta la vivienda habitual del ejecutado. Se ponen de manifiesto los derechos que este ostenta, asi como las artimañas que en ocasiones utilizan los ejecutantes para burlar los mismos.



- 1. Interpretación del art. 21.3 LH
- 2. Problemática cuando no consta si el inmueble embargado o hipotecado es la vivienda habitual del ejecutado
- 3.El mero hecho de hipotecar la vivienda habitual no convierte al hipotecante en consumidor
- 4. Embargabilidad de la vivienda habitual: supuesto en que resulta inembargable
- 5. Prerrogativas que ostenta el ejecutado cuando se subasta su vivienda habitual
 - a. Limitación de las costas al 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva
 - b.No inclusión de la tasa judicial en las costas si la finalidad del préstamo ha sido adquirir la vivienda habitual
 - c. Liberación del bien sin el consentimiento del ejecutante
 - d. Exigencia de un mayor porcentaje en la subasta del bien: modificaciones de la ley de medidas de eficiencia procesal
 - e. Suspensión de la ejecución por intervención de los servicios sociales
 - f. Demora del lanzamiento hasta el 15 de mayo de 2024 en caso de que el ejecutado se encuentre en situación de especial vulnerabilidad
 - g. Rebaja de la deuda pendiente y participación del ejecutado en la ganancia obtenida por el adjudicatario en la reventa de su vivienda habitual
 - h.Peculiaridades en el embargo del sueldo o pensión si el ejecutado ha perdido su vivienda habitual hipotecada
- 6. Turno libre de preguntas





