

Sobre la unidad familiar.

Para contestar a las preguntas que se agrupan en este epígrafe, debemos tener presente el concepto de unidad familiar tal y como lo fija el artículo 3.1.a del RD-ley 6/2012, *“se entenderá por unidad familiar la compuesta por el deudor, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar”*.

a) Unidad familiar en la que conviven padres e hijo pero también nietos, de manera continuada en el tiempo. En este caso, ¿debemos asimilar al nieto con los hijos (una posibilidad es interpretarlos como “relación de acogimiento familiar”)?

En este supuesto si existe formalmente una relación de acogimiento familiar, nos encontraríamos dentro del concepto de unidad familiar, de lo contrario, los nietos no entrarían en el ámbito planteado por la ley.

b) Similar es el caso en que conviven los padres del titular, los cuales pueden estar en situación de discapacidad lo que, además de posibilitar la inclusión como circunstancia familiar de “especial vulnerabilidad” alteraría los umbrales de exclusión si se consideran unidad familiar.

Para el concepto de unidad familiar no se tienen en cuenta los ascendientes, sino el cónyuge o los descendientes del deudor.

c) En otro caso hay personas en la vivienda que no son titulares ni codeudores pero sí están empadronados. ¿Deben en este caso sumarse sus ingresos a los de la unidad familiar?

Si estas personas forman parte de la unidad familiar sí que habría que tener en cuenta sus ingresos.

d) La prueba de la convivencia se realiza mediante la aportación del certificado de empadronamiento. Sin embargo, también es frecuente que diversas personas que convivan en la vivienda no estén empadronadas. Se podrían aportar pruebas que acrediten que la persona vive de manera habitual y por un período superior a los 6 meses en la vivienda tales como informes de los Servicios Sociales, domiciliaciones bancarias, testimonio de vecinos en número suficiente como aprecie la entidad financiera, etc.

El apartado tercero del artículo 3 del RD-ley 6/2012, introducido por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, establece los documentos con los que se acreditará ante la entidad acreedora la concurrencia de las circunstancias que situarían en el umbral de exclusión al deudor.

En concreto, la letra b) del artículo 3.3 dice:

b) Número de personas que habitan la vivienda:

1.º Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.

2.º Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

3.º Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

Por tanto, estos y no otros son los documentos que acreditan el número de personas que habitan la vivienda.