

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

MEDIDAS PARA PERSONAS CON CONTRATOS DE ALQUILER

1. En el caso de los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los supuestos del art. 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (iniciado juicio verbal por impago o fin de contrato), se podrá solicitar la **suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional hasta el 9 de agosto de 2021** según establece el artículo 7 del Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre. Deberá solicitar la suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica ⁽¹⁾ que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva, según se establece en el [Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.](#)

Para ello debe acreditar que se encuentra en alguna de las situaciones de vulnerabilidad económica a que se refiere el artículo 5, apartados a) y b) del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, acompañando su escrito de los documentos a que se refiere el artículo 6.1 del mentado Real Decreto Ley. Las situaciones serían:

- ✓ **Que la persona que esté obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, no alcanzando por ello el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar, en el mes anterior a la solicitud de la moratoria, que son:**
 - Con carácter general, el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (en adelante IPREM).
 - Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,15 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
 - Este límite se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.
 - En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado i) será de cuatro veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.
 - En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el subapartado

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

i) será de cinco veces el IPREM.

- ✓ **Que la renta arrendaticia, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.** A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.
- ✓ **Qué se debe hacer:** Deberá solicitar la suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.
- ✓ **Para acreditar que se encuentra en alguna de las situaciones de vulnerabilidad económica a que se refiere el artículo 5, apartados a) y b) del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, debe presentar con su escrito los documentos a que se refiere el artículo 6.1 del mentado Real Decreto Ley.**
 - **En caso de situación legal de desempleo,** mediante certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
 - **En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia,** mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.
 - **Número de personas que habitan en la vivienda habitual:**
 - Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - 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.
 - **Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.**
 - **Titularidad de los bienes:** nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.
 - **Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según este real decreto-ley.**

2. **Prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual a personas arrendatarias [en situación de vulnerabilidad económica de acuerdo a los criterios previstos en la normativa mencionados en el punto 1.](#)** En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que **finalice el periodo de prórroga obligatoria** previsto en el artículo 9.1 o el periodo de prórroga tácita previsto en el artículo 10.1, (Ley 29/1994), **podrá aplicarse, previa solicitud de la persona arrendataria en situación de vulnerabilidad económica, una prórroga extraordinaria del plazo del contrato de arrendamiento por un periodo máximo de seis meses,** durante los cuales se seguirán aplicando los términos y condiciones establecidos para el contrato en vigor.

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

Esta medida podrá aplicarse desde la entrada en vigor del [Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional](#), hasta el 9 de agosto de 2021 a aquellos contratos cuyo vencimiento estuviese establecido entre el 9 de mayo y el 9 de agosto de 2021.

La solicitud de prórroga extraordinaria deberá ser aceptada por la persona arrendadora, salvo que se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, o en el caso de que haya comunicado en los plazos y condiciones establecidos en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.»

3. **La persona arrendataria de un contrato de vivienda habitual** suscrito al amparo de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, **que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica**, tal y como se ha definido en el primer punto, **podrá solicitar de la persona arrendadora cuando esta sea una empresa o entidad pública de vivienda o un gran tenedor, entendiéndose por tal la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m², hasta el 9 de agosto de 2021, el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta**, siempre que dicho aplazamiento o la condonación total o parcial de la misma no se hubiera conseguido ya con carácter voluntario por acuerdo entre ambas partes.»

Para ampliar información de los puntos 1, 2 y 3 anteriores consultar la referencia legislativa recogida en:

[Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19](#)

[Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo](#)

[Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre](#)

4. [Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19](#). Establece que las ayudas transitorias de financiación para hacer frente al alquiler de vivienda habitual de los hogares en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del COVID-19, deberán cumplir estas condiciones:
 - Que el arrendatario o alguno de los miembros de la unidad familiar⁽²⁾ se encuentre afectado por una circunstancia que implique una reducción de ingresos, por pasar a estar en situación de desempleo, por estar afectado por un Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), por haber reducido su jornada por motivo de cuidados o por otras circunstancias sobrevenidas vinculadas a la actividad laboral o empresarial que se puedan acreditar documentalmente y que impliquen dicha reducción de ingresos como consecuencia de la expansión del COVID-19.

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar⁽²⁾, en el mes anterior a la solicitud de la ayuda, no alcance el límite de cinco veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), es decir 2.689,20€.
- Que la renta arrendaticia más los gastos y suministros básicos resulte superior o igual al 35 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar⁽²⁾. Se entenderá por "gastos y suministros básicos" el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario, referidos al periodo de un mes.
- No se entenderá que concurren los supuestos de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, a los efectos de obtener ayudas en relación con la renta arrendaticia de la vivienda habitual, cuando la persona arrendataria o cualquiera de las personas que componen la unidad familiar⁽²⁾ que habita aquella sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España, en donde puedan habitar, salvo los casos que se contemplan en la Orden Ministerial.
- **Cobertura del préstamo:** Hasta el 100% del importe de seis mensualidades, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda vigente, con un máximo de 5.400 euros, a razón de un máximo de 900 euros por mensualidad. Las seis mensualidades podrán ser desde el 1 de abril de 2020 y no podrán ser posteriores a seis meses a contar desde la firma del préstamo entre la entidad y el arrendatario ni posteriores al fin de la vigencia del contrato de arrendamiento o sus prórrogas.
- **El plazo para solicitar los préstamos ante la entidad de crédito es hasta el 31 de mayo de 2021** (podría ser prorrogado hasta el 31 de agosto de 2021 mediante orden ministerial previa propuesta de la comisión de seguimiento prevista en el convenio entre el MITMA y el ICO). **El plazo para formalizar estos préstamos es hasta el 30 de junio de 2021**, prorrogable en los mismos supuestos en que se prorroga su solicitud, hasta el 30 de septiembre de 2021. **Los plazos mencionados se recogen en [la Orden TMA/1134/2020, de 30 de noviembre, por la que se modifican los plazos para solicitar y formalizar los préstamos avalados y subvencionados por el Estado establecidos en la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.](#)**
- **Cumpliendo los anteriores requisitos estos créditos se podrán solicitar en cualquiera de las entidades de crédito adheridas a la Línea de Avales Arrendamiento COVID-19 del ICO.** Este listado se actualiza diariamente ([consulte la web del ICO](#), seleccionando el menú "DÓNDE SOLICITAR EL PRÉSTAMO" donde aparece el listado actualizado a diario con las entidades de crédito). El siguiente está vigente el 6 de mayo del 2021:

✓ Caja Onteniente

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

- ✓ Caja Pollença
- ✓ Laboral Kutxa
- ✓ Bankoa
- ✓ Abanca
- ✓ Unicaja
- ✓ Liberbank
- ✓ Cajamar
- ✓ Sabadell
- ✓ Santander
- ✓ Bankia
- ✓ BBVA
- ✓ Eurocaja Rural
- ✓ Microbank
- ✓ Caixabank
- ✓ Triodos Bank

REFERENCIAS LEGISLATIVAS

[Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19,](#)

[Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.](#)

[Real Decreto-ley 30/2020, de 29 de septiembre, de medidas sociales en defensa del empleo.](#)

[Orden TMA/1134/2020, de 30 de noviembre, por la que se modifican los plazos para solicitar y formalizar los préstamos avalados y subvencionados por el Estado establecidos en la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.](#)

[Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.](#)

[Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre](#)

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

MEDIDAS PARA PERSONAS ARRENDADORAS Y TITULARES DE VIVIENDA

El **Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo**, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, a aplicar tras la finalización de la vigencia del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, **en su artículo 8 extiende el plazo durante el que personas arrendadoras y titulares de la vivienda afectadas por la suspensión extraordinaria prevista en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo** (suspensión que se describe en el [primer párrafo del apartado anterior](#)), **podrán presentar la solicitud de compensación prevista** en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes.

- **Por tanto, las personas propietarias de las viviendas afectadas** por las medidas adoptadas conforme al artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, **tendrán derecho a solicitar una compensación si durante los tres meses siguientes a la fecha en que se emita el informe de los servicios sociales señalando las medidas adecuadas para atender la situación de vulnerabilidad acreditada, tales medidas no se hubieran adoptado por la Administración competente y siempre que las personas propietarias acrediten que la suspensión del lanzamiento les haya ocasionado perjuicio económico al encontrarse la vivienda ofertada en venta o arrendamiento con anterioridad a la entrada en el inmueble.**
- **El nuevo plazo hasta el que se podrá presentar dicha solicitud queda fijado en el 9 de septiembre de 2021** y el valor medio de la compensación que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento, más los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido la persona arrendadora, **por el período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante al auto por el Tribunal o por finalizar el estado de alarma.** No obstante, si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo, la compensación consistirá en renta dejada de percibir durante el mismo período señalado anteriormente más los gastos corrientes.

MEDIDAS PARA PERSONAS CON DEUDA HIPOTECARIA

Hasta transcurridos once años desde la entrada en vigor de la [Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social](#), es decir, **hasta 2024**, permanece vigente su artículo 1 (suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables) según el cual **no procederá el lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución**

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor, o a cualquier otra persona física o jurídica la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en dicha Ley.

- El ejecutado situado en el umbral de exclusión podrá solicitar y obtener del acreedor ejecutante de la vivienda adherido al Código de Buenas Prácticas, aprobado por el [Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos](#), o persona que actúe por su cuenta, el alquiler de la misma en las condiciones establecidas en el apartado 5 del anexo de dicho Código.
- Los supuestos de especial vulnerabilidad a los que se refiere el apartado anterior, se han actualizado mediante el [Real Decreto-Ley 6/2020, de 10 de marzo, por el que se adoptan determinadas medidas urgentes en el ámbito económico y para la protección de la salud pública](#), con lo que actualmente son los siguientes:
 - ✓ Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
 - ✓ Unidad familiar⁽²⁾ monoparental con al menos un hijo a cargo.
 - ✓ Unidad familiar de la que forme parte un menor de edad.
 - ✓ Unidad familiar en la que algún miembro tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
 - ✓ Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo.
 - ✓ Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
 - ✓ Unidad familiar en la que exista una víctima de violencia de género.
 - ✓ El deudor mayor de 60 años.
- Para que sea de aplicación lo previsto, además de los supuestos de especial vulnerabilidad previstos en el apartado anterior, se deben cumplir las circunstancias económicas siguientes:
 - ✓ Con carácter general 3 veces IPREM.
 - ✓ 4 veces IPREM si alguno de los miembros tiene una discapacidad superior al 33%, dependencia o enfermedad incapacitante de forma permanente para realizar actividad laboral.
 - ✓ 5 veces IPREM si el deudor tiene parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual superior al 33%, física o sensorial superior al 65% o enfermedad grave que le incapacite para realizar una actividad laboral.

MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL AMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID 19 Y NORMATIVA RELACIONADA

- El límite definido para cada caso anterior se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo/a a cargo o persona mayor de 65 años en la unidad familiar⁽²⁾ o 0,15 veces en el caso de hijo/a a cargo en unidad familiar⁽²⁾ monoparental.

REFERENCIAS LEGISLATIVAS

[Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social](#)

[Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.](#)

[Real Decreto-Ley 6/2020, de 10 de marzo, por el que se adoptan determinadas medidas urgentes en el ámbito económico y para la protección de la salud pública.](#)

(1) **VULNERABILIDAD ECONÓMICA** (a causa del COVID 19): para acreditarla se requerirá la concurrencia conjunta de los siguientes requisitos:

a) Que los ingresos de la unidad familiar⁽²⁾ (persona deudora, cónyuge e hijos) no superen en el mes anterior a la solicitud de la moratoria:

- Con carácter general 3 veces IPREM
- 4 veces IPREM si alguno de los miembros tiene una discapacidad superior al 33%, dependencia o enfermedad incapacitante de forma permanente para realizar actividad laboral.
- 5 veces IPREM si el deudor tiene parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual superior al 33%, física o sensorial superior al 65% o enfermedad grave que le incapacite para realizar una actividad laboral.

El límite definido para cada caso se incrementará en 0,1 veces el IPREM por cada hijo/a a cargo o persona mayor de 65 años en la unidad familiar o 0,15 veces en el caso de hijo/a a cargo en unidad familiar monoparental.

- Que la renta arrendaticia o el total de las cuotas hipotecarias, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 35% de los ingresos de la unidad familiar.

(2) **UNIDAD FAMILIAR:** A efectos legales se considera unidad familiar la compuesta por la persona que adeuda, 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 y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.