

La dación en pago

¿Le puedo devolver el piso al Banco? De la dación en Pago.

En estos tiempos de crisis, en que la cuota de la hipoteca se nos hace cuesta arriba, mas de uno se ha planteado esta pregunta. Bien, la respuesta es que SI, pero, con matices, me explico: Como ya anunciaba el termino correcto es “Dacion en Pago”, y la misma, como tal, no es mas que un acuerdo entre las partes (el Banco o entidad financiera), y tu (el “hipotecado”, o titular de un crédito del carácter que sea.) O sea, que se trata de una propuesta al Banco que este, previo estudio a tal efecto, en que es pieza esencial la realización de una nueva tasación de la vivienda que habrás de pagar tú, ha de aceptar o no, por la que en pago de tu deuda, le atribuyes el inmueble.

¿Qué es lo que suelen pedir los Bancos, para realizar el estudio?, generalmente, salvo casos especiales, en que nos indiquen algún requisito más:

- Estar al corriente en los pagos de luz y agua.
- Estar al corriente en los pagos de la Comunidad de Vecinos.
- No tener ningún recibo de IBI pendiente.

En cuanto a si influye o no, a la hora de aceptar realizar el estudio el que haya alguna cuota pendiente de pago, salvo casos excepcionales, esto no supone inconveniente, ya que al fin y al cabo se trata de llegar a un acuerdo entre las partes, previo a la vía judicial. ¿Cómo tiene lugar la Dacion en Pago? Mediante el otorgamiento de una escritura publica a tales efectos, en la que se pone de manifiesto la deuda que se mantiene con la entidad bancaria correspondiente, y que en pago de la misma se realiza la aportación de dicho bien, que es aceptada, los gastos de otorgamiento de la citada escritura, correrán de cargo de quien las partes acuerden.

La redacción del presente articulo, ha venido motivada por la nueva oleada de Daciones en Pago, que como profesionales observamos vuelven a darse, pues desde los años 90 esta figura había caído en desuso, esperamos sea una solucion o al menos una idea a tener en cuenta para alguno de nuestros lectores.

Un cordial saludo.

Beatriz Edo.
Abogada-ICAV 11806
informacion@abogadosedo.es