

Dación en pago con el nuevo código de buenas prácticas

Escrito por tucapital.es - 13/03/2012 12:11

El nuevo código de buenas prácticas permitirá la dación en pago en determinadas situaciones de desprotección del hipotecado. Lo malo, es que la adhesión es voluntaria y de momento sólo está Caja Mar:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2...cas-bancarias/>

Salu2.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 13/03/2012 11:06

Caja Mar es de momento la única entidad que se ha adherido a este código de buenas prácticas.

Salu2.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 14/03/2012 09:58

CatalunyaCaixa también se adhiere:

- <http://www.tucapital.es/blogs/noticias/catalunyacaixa-se-adhere-a-la-codigo-de-buenas-practicas/>

Salu2.

Re: Dación en pago con el nuevo código de buenas prácticas

Escrito por euribor - 14/03/2012 11:04

CatalunyaCaixa también se adhiere a este código de buenas prácticas:

- <http://www.tucapital.es/blogs/noticias/catalunyacaixa-se-adhere-a-la-codigo-de-buenas-practicas/>

Saul2

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por esther - 16/03/2012 15:41

Comentario enviado por esther:

Hola, no comprendo esto:

1:Que todos los miembros de la unidad familiar carezcan de rentas derivadas del trabajo o de actividades económicas.

2:Que la cuota mensual de hipoteca a pagar sea superior al 60% de los ingresos netos que perciba la unidad familiar.

Si un requisito es el punto 1 ¿ no se da de bruces con el otro requisito punto 2?

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 16/03/2012 16:03

No tiene porqué, puede que tengas ingresos por rentas de capital mobiliario, plusvalías, etc.

Salu2.

esther:

Hola, no comprendo esto:

1:Que todos los miembros de la unidad familiar carezcan de rentas derivadas del trabajo o de actividades económicas.

2:Que la cuota mensual de hipoteca a pagar sea superior al 60% de los ingresos netos que perciba la unidad familiar.

Si un requisito es el punto 1 ¿ no se da de bruces con el otro requisito punto 2?

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por patxi - 20/03/2012 14:42

Comentario enviado por patxi:

Y bankia ha aceptado este código?? Y si la unidad familiar tiene algun bien que no paga la totalidad de la hipoteca y dinero en metalico que no cubre la hipoteca...Se lo quitarian junto con el piso si se aplica la dacion de pago por la entidad financiera???

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 20/03/2012 15:48

En tal caso, directamente no aceptan la dación en pago.

Salu2.

patxi:

Y bankia ha aceptado este código?? Y si la unidad familiar tiene algun bien que no paga la totalidad de la hipoteca y dinero en metalico que no cubre la hipoteca...Se lo quitarian junto con el piso si se aplica la dacion de pago por la entidad financiera???

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por marisa - 22/03/2012 14:23

Comentario enviado por marisa:

que pasa cuando el titular del prestamo hipotecario se larga del pais y deja todo el marron a los avalistas que uno de ellos esta en el paro y el otro trabaja a media jornada?

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 22/03/2012 15:02

Pues eso, como bien dices, el marrón se lo come los avalistas.

La dación lo tiene que gestionar los titulares de la hipoteca.

Salu2.

marisa:

que pasa cuando el titular del prestamo hipotecario se larga del pais y deja todo el marron a los avalistas que uno de ellos esta en el paro y el otro trabaja a media jornada?

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Jacob - 09/04/2012 23:44

Comentario enviado por Jacob:

Hola tengo una duda, a ver si me la pueden resolver:

Resulta que despues de no pagar casi un año la hipoteca nos ha venido a mi mujer y a mi una citacion judicial, el problema es que ya no vivimos en España. En su dia le dijimos al banco que nos ibamos pero no nos hicieron caso porque creian que era mentira, o al menos eso me parecio a mi, no nos creyeron. Bueno, resulta que si es verdad, ya no estoy en España y mi familia es la que me ha comentado lo de la citacion, pasa algo si no voy?, es que no podremos ir seguro. Si quieren embargar que embarguen, pero no se si por no ir me pondran en busca y captura o algo asi... Pasa algo por no presentarse?, gracias.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 10/04/2012 16:10

No, tranquilo...si no acudes, ellos ganarán el juicio y te embargarán... cosa que iban a hacer de todas formas, si no pagas.

Salu2.

Jacob:

Hola tengo una duda, a ver si me la pueden resolver:

Resulta que despues de no pagar casi un año la hipoteca nos ha venido a mi mujer y a mi una citacion judicial, el problema es que ya no vivimos en España. En su dia le dijimos al banco que nos ibamos pero no nos hicieron caso porque creian que era mentira, o al menos eso me parecio a mi, no nos creyeron. Bueno, resulta que si es verdad, ya no estoy en España y mi familia es la que me ha comentado lo de la citacion, pasa algo si no voy?, es que no podremos ir seguro. Si quieren embargar que embarguen, pero no se si por no ir me pondran en busca y captura o algo asi... Pasa algo por no presentarse?, gracias.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Ignacio - 14/04/2012 16:55

Comentario enviado por Ignacio:

Buenas tardes. Expongo mi caso:

- Yo no trabajo pero cobro los 426 euros del subsidio de desempleo
- Mi mujer trabaja como autónoma pero actualmente presenta pérdidas en el trabajo.
- Mi hijo estudia
- La vivienda nos costó 140000 euros y esta situada en una población de menos de 100000 habitantes

Con estas condiciones ¿podemos acogernos al código de buenas prácticas?
Gracias de antemano

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 20/04/2012 11:01

Tienes que acudir al banco y pedir las condiciones... pero siendo tu mujer autónoma, lo más probable es que no os concedan la dación.

Salu2.

Ignacio:

Buenas tardes. Expongo mi caso:

- Yo no trabajo pero cobro los 426 euros del subsidio de desempleo
- Mi mujer trabaja como autónoma pero actualmente presenta pérdidas en el trabajo.
- Mi hijo estudia
- La vivienda nos costó 140000 euros y esta situada en una población de menos de 100000 habitantes

Con estas condiciones ¿podemos acogernos al código de buenas prácticas?
Gracias de antemano

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por María - 25/04/2012 15:33

Comentario enviado por María:

Alguien sabe dónde encontrar el modelo de declaración responsable del deudor?

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 25/04/2012 17:16

Te sirve el siguiente modelo?

-
<http://www.preguntasfrecuentes.net/modelos-y-plantillas/modelo-de-declaracion-responsable-de-no-ser-deudor-por-resolucion-de-procedencia-de-reintegro/>

Salu2.

María:

Alguien sabe dónde encontrar el modelo de declaración responsable del deudor?

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por María - 26/04/2012 07:10

Comentario enviado por María:

Muchas gracias, pero me refiero a la:

“Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión según el modelo aprobado por la comisión constituida para el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.”

Al que hace referencia el BOE.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 26/04/2012 19:51

Ese modelo no tengo...

María:

Muchas gracias, pero me refiero a la:

“Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse situados en el umbral de exclusión según el modelo aprobado por la comisión constituida para el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.”

Al que hace referencia el BOE.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Jorge - 26/04/2012 20:29

Comentario enviado por Jorge:

Maria, aun no esta disponible, a mi me contestaron esto.

Estimado Sr. Cuevas,

Aún no se ha constituido la Comisión de control que se encargará del seguimiento del Código de Buenas Prácticas. Esa comisión deberá aprobar el modelo de la declaración a la que usted se refiere que en su momento se hará público.

Quedando a su entera disposición para cualquier duda o sugerencia a través de consdeuda@tesoro.meh.es, reciba un cordial saludo.

Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

Paseo del Prado, 6 28014 Madrid

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Jorge - 26/04/2012 20:32

Comentario enviado por Jorge:

SPAIN IS DFERENT !!

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Eva - 27/04/2012 09:12

Comentario enviado por Eva:

Buenas yo cumple todas las características, a excepción de la última en mi municipio no hay tantos habitantes...no puedo acogerme? Cuenta el área metropolitana o solo el municipio?
Gracias.

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por María - 29/04/2012 17:15

Comentario enviado por María:

Muchísimas gracias

Jorge:

Maria, aun no esta disponible, a mi me contestaron esto.

Estimado Sr. Cuevas,

Aún no se ha constituido la Comisión de control que se encargará del seguimiento del Código de Buenas Prácticas. Esa comisión deberá aprobar el modelo de la declaración a la que usted se refiere que en su momento se hará público.

Quedando a su entera disposición para cualquier duda o sugerencia a través de consdeuda@tesoro.meh.es, reciba un cordial saludo.

Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

Paseo del Prado, 6 28014 Madrid

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 01/05/2012 09:18

¿? En tu caso se aplica el criterio de municipios de hasta 100.000 habitantes.

Salu2.

Eva:

Buenas yo cumple todas las características, a excepción de la última en mi municipio no hay tantos habitantes...no puedo acogerme? Cuenta el área metropolitana o solo el municipio?
Gracias.

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por jesus - 18/05/2012 09:54

Comentario enviado por jesus:

mi pregunta es si yo estoy en paro si prestacion y mi mujer co contrato a media jornada 450 € al mes ya tengo 2 carencias y la cuota es de 455 € por lo que leo del codigo lo unico que no cumple para no estar en el umbral de exclusion (segun el codigo) es el contrato de mi mujer todos los demás los cumple que puedo hacer

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 18/05/2012 10:54

Mientras que no cumplas todos los requisitos el banco no está obligado a ceder.

Intenta negociar con ellos.

Salu2.

jesus:

mi pregunta es si yo estoy en paro si prestacion y mi mujer co contrato a media jornada 450 € al mes ya tengo 2 carencias y la cuota es de 455 € por lo que leo del codigo lo unico que no cumple para no estar en el umbral de exclusion (segun el codigo) es el contrato de mi mujer todos los demás los cumple que puedo hacer

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Jorge Cuevas - 10/06/2012 10:07

Comentario enviado por Jorge Cuevas:

Aquí está colgado el modelo en cuestión.
Vaya país, dos meses para hacer este churro.

<http://www.tesoro.es/SP/CodigoBuenasPracticas.asp>

María:

Alguien sabe dónde encontrar el modelo de declaración responsable del deudor?

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por alicia - 27/06/2012 08:43

Comentario enviado por alicia:

He intentando acogerme al código de buenas prácticas bancarias pero a pesar de cumplir todos los requisitos la CAM me lo ha denegado por que mi casa es de auto-construcción y por tanto la hipoteca que tengo dicen que no fué utilizada para la compra de la vivienda. ¿Quién me puede asesorar a este respecto? Gracias

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas

Bancarias

Escrito por tucapital.es - 27/06/2012 18:27

Lo siento, pero te tenemos que decir que no cumples todos los requisitos.

Te falla justamente lo que te está diciendo, que no fue una compra.

Salu2.

alicia:

He intentando acogerme al código de buenas prácticas bancarias pero a pesar de cumplir todos los requisitos la CAM me lo ha denegado por que mi casa es de auto-construcción y por tanto la hipoteca que tengo dicen que no fué utilizada para la compra de la vivienda. ¿Quién me puede asesorar a este respecto? Gracias

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por alinoa - 21/08/2012 20:06

Comentario enviado por alinoa:

Hola , quisiera saber si sabeis cuánto puede tardar la caixa en dar respuesta sobre una tramitación de dación en pago .y si tengo q seguir pagando la hipoteca .Gracias

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 22/08/2012 16:34

Uff, ni idea.

Pregunta en una oficina, pero no creo que tenga un tiempo estipulado.

Salu2.

alinoa:

Hola , quisiera saber si sabeis cuánto puede tardar la caixa en dar respuesta sobre una tramitación de dación en pago .y si tengo q seguir pagando la hipoteca .Gracias

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas

Bancarias

Escrito por Pablo - 29/09/2012 07:16

Comentario enviado por Pablo:

Hola, les agradecería me intentaran ayudar a resolver unas dudas después de haberme leído el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

En el punto 2 del Anexo suscribe que :

2. Medidas complementarias.

a) Los deudores para los que el plan de reestructuración previsto en el apartado anterior resulte inviable dada su situación económico financiera, podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en este apartado, que la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan de reestructuración.

A estos efectos, se entenderá por plan de reestructuración inviable aquel que establezca una cuota hipotecaria mensual superior al 60 por cien de los ingresos que perciban conjuntamente todos los miembros de la unidad familiar.

Mi duda es, ¿qué cuota hipotecaria mensual se utiliza en la comparación con los ingresos de la unidad familiar?

- La cuota prevista para el periodo de carencia, cuota conformada por intereses.

- La cuota prevista pasada el periodo de carencia, cuota conformada por devolución de capital+ intereses.

Es que no me queda claro, y la diferencia es sustancial, al margen de que es potestad del banco aceptar o no la quita, una condición necesaria para que el banco estudiara la posibilidad, sería cumplir con la premisa de que la cuota siga siendo superior al 60% tras la primera reestructuración en la que se ha ampliado la hipoteca a 40 años menos los que ya has estado pagando.

Un saludo y gracias.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas

Bancarias

Escrito por cristina - 22/10/2012 21:25

Comentario enviado por cristina:

hola me gustaria saber que si debo algo en el ayuntamiento podre solicitar la dacion de pago.que pago primero al ayuntamiento antes de pedir la dacion o voy pagandfo la hipoteca hasta saber si me biene aprobado o no contestarme pronto porfavor estoy desesperada

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 23/10/2012 20:35

Son cosas independientes.

Salu2.

cristina:

hola me gustaria saber que si debo algo en el ayuntamiento podre solicitar la dacion de pago.que pago primero al ayuntamiento antes de pedir la dacion o voy pagandfo la hipoteca hasta saber si me biene aprobado o no contestarme pronto porfavor estoy desesperada

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Xavi - 09/11/2012 12:18

Comentario enviado por Xavi:

Hola, cumplo todos los requisitos pero en el banco me van dando largas y me cuentan historias que no tiene nada a ver con la dación en pago en si. Yo he actuado de buena fe y a fecha de hoy incluso estoy al corriente de pago pero el mes siguiente ya no poré ar ni un euro. No se si se agrava la solicitud de dación en pago si tienes alguna letra impagada, y quizas por eso me dan largas para que llegue el dia... que tengo que hacer??

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 13/11/2012 11:08

No, se supone que la dación en pago se solicita cuando ya no puedes pagar.

Lógicamente, mientras pagues, no creo que acepten la dación.

De todas formas, intenta buscar ayuda profesional para que te asesore.

Salu2.

Xavi:

Hola, cumplo todos los requisitos pero en el banco me van dando largas y me cuentan historias que no tiene nada a ver con la dación en pago en si. Yo he actuado de buena fe y a fecha de hoy incluso estoy

al corriente de pago pero el mes siguiente ya no poré ar ni un euro. No se si se agrava la solicitud de dacion en pago si tienes alguna letra impagada, y quizas por eso me dan largas para que llegue el dia... que tengo que hacer??

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por blanca - 03/12/2012 22:38

Comentario enviado por blanca:

Hola ,aclarame porfavor no se si cumple los requisitos,ya que yo tengo un contrato,gano 600€ y pago 400€,llevo de retraso 2 meses y quiero solicitar la dacion,ademas mi marido no vive conmigo pero no estoy separada legalmente,y tengo mis 2 hijos de 14 y 3 años ¿me puedo acoger a la dacion de pago y solicitar un alquiler social?

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 04/12/2012 19:40

Según leo, tienes un empleo y por lo tanto no cumples las condiciones.

Salu2.

blanca:

Hola ,aclarame porfavor no se si cumple los requisitos,ya que yo tengo un contrato,gano 600€ y pago 400€,llevo de retraso 2 meses y quiero solicitar la dacion,ademas mi marido no vive conmigo pero no estoy separada legalmente,y tengo mis 2 hijos de 14 y 3 años ¿me puedo acoger a la dacion de pago y solicitar un alquiler social?

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Ruben - 18/12/2012 09:28

Comentario enviado por Ruben:

Hola, me podrias aclarar mi duda sobre la unidad familiar, quiere decir eso que yo que soy soltero no puedo acogerme al codigo de buenas practicas ?? gracias.

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 18/12/2012 09:35

En ese caso tu unidad familiar eres tú mismo, y tu tienes que cumplir las condiciones que se expone arriba.

Salu2.

Ruben:

Hola, me podrías aclarar mi duda sobre la unidad familiar, quiere decir eso que yo que soy soltero no puedo acogerme al código de buenas prácticas ?? gracias.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por codigo de buenas practicas - 28/12/2012 19:24

Comentario enviado por codigo de buenas practicas:

Buenas, la semana pasada presente la documentación de reestructuración hipotecaria ante el banco, aunque yo trabajo y la hipoteca es superior al 60% de mis ingresos netos, mi existe está en desempleo, no tenemos más bienes y el no paga nada, mi pregunta es si todos tenemos que estar en desempleo, significa que me lo rechazarán por eso? cumplio el resto de los requisitos y tampoco recibo manutención.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 02/01/2013 19:36

Hay que cumplir todos los requisitos para tener derecho a dación por ley.

En otro caso, estarás en manos del banco.

Salu2.

codigo de buenas practicas:

Buenas, la semana pasada presente la documentación de reestructuración hipotecaria ante el banco, aunque yo trabajo y la hipoteca es superior al 60% de mis ingresos netos, mi existe está en desempleo, no tenemos más bienes y el no paga nada, mi pregunta es si todos tenemos que estar en desempleo, significa que me lo rechazarán por eso? cumplio el resto de los requisitos y tampoco recibo manutención.

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Desahucios: surrealismo, delirio y crueldad | Lejos del tiempo - 09/02/2013 07:51

Comentario enviado por Desahucios: surrealismo, delirio y crueldad | Lejos del tiempo:

Leer más:

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2012/03/13/dacion-en-pago-mas-facil-con-el-nuevo-codigo-de-buenas...>

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Jesús - 29/09/2014 14:24

Comentario enviado por Jesús:

Buenas tardes, quisiera saber si al tener una propiedad a nombre de dos personas, cuando se realiza un embargo se realiza al 50% de los dos propietarios, o solo al que tenga nómina? gracias

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 01/10/2014 11:36

El embargo se aplica sobre los bienes del embargado.

Si el embargo proviene de una hipoteca con 2 titulares, se embargará los bienes de los 2 titulares.

Salu2.

Jesús:

Buenas tardes, quisiera saber si al tener una propiedad a nombre de dos personas, cuando se realiza un embargo se realiza al 50% de los dos propietarios, o solo al que tenga nómina? gracias

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por Isabel - 23/02/2018 19:17

Comentario enviado por Isabel:

Hola , yo estoy en paro mi marido a media jornada tengo 4 hijos por lo que somos familia numerosa especial y debo de hipoteca 117000 los habitantes son 8633 y tuve que agarrarme al código de buenas prácticas .no se si cumple todos los requisitos

=====

RE: Dación en pago más fácil con el nuevo Código de Buenas Prácticas Bancarias

Escrito por tucapital.es - 26/02/2018 10:12

Las condiciones está escritas arriba, leetelas y verifica si las cumples.

Salu2.

Isabel:

Hola , yo estoy en paro mi marido a media jornada tengo 4 hijos por lo que somos familia numerosa especial y debo de hipoteca 117000 los habitantes son 8633 y tuve que agarrarme al código de buenas prácticas .no se si cumple todos los requisitos

=====