

Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 06/10/2010 07:15

La dación en pago es un acuerdo entre el banco y el deudor para entregar la casa en pago de la hipoteca, tal y como sucede en Estados Unidos, donde el mecanismo se conoce como el 'efecto sonajero' desde la crisis de las hipotecas basura.

Es una alternativa que le ahorra coste y tiempo al banco, y beneficia al hipotecado que se libra de la deuda, aunque se quede sin su vivienda.

-

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2010/10/06/dacion-en-pago-una-buena-forma-para-librarse-de-la-hipoteca/>

Salu2

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Abogado - 14/10/2010 16:01

Comentario enviado por Abogado:

Este artículo contiene varios errores. El peor de todos es lo de las "deudas perpetuas". Los últimos artículos del Código civil regulan la prescripción de las acciones. A la del cobro de deudas personales "comunes" y a la hipotecaria les asigna 20 y 30 años.

No es cierto que si el banco no acepta la dación lo tiene difícil para cobrar la deuda, en cuanto que el deudor no está obligado a cobrar algo distinto a lo que tiene derecho a cobrar. La realidad es distinta: el banco puede libremente elegir entre aceptar la dación en pago, o ejecutar la acción hipotecaria o incluso ejecutar la acción personal contra el deudor y todos sus bienes.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 15/10/2010 07:45

Efectivamente la deuda no es perpetua, pero los plazos de prescripción son tan largos, que se podría hablar de perpetuidad.

Por otro lado, claro que el banco puede elegir hacer lo que quiera, y aceptará la dación cuando mejor le convenga y los casos más claros de aceptación son los casos de emigrantes que van a retornar a sus respectivos países.

Salu2.

Abogado:

Este artículo contiene varios errores. El peor de todos es lo de las "deudas perpetuas". Los últimos

artículos del Código civil regulan la prescripción de las acciones. A la del cobro de deudas personales "comunes" y a la hipotecaria les asigna 20 y 30 años.

No es cierto que si el banco no acepta la dación lo tiene difícil para cobrar la deuda, en cuanto que el deudor no está obligado a cobrar algo distinto a lo que tiene derecho a cobrar. La realidad es distinta: el banco puede libremente elegir entre aceptar la dación en pago, o ejecutar la acción hipotecaria o incluso ejecutar la acción personal contra el deudor y todos sus bienes.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por rolando valdez - 24/10/2010 20:01

Comentario enviado por rolando valdez:

Que bueno que aun hay gente humanitaria que desea ayudar a quienes como inmigrantes no sabemos a quien acudir en busca de orientacion. Estamos hipotecados yo,mi hijo y mi mujer en un piso desde 2006,yo tengo 63 años, mi mujer 48 y mi hijo 34 y no podemos pagar aunque nos ajustemos el cinturon, aun tenemos hijos que educar tanto aqui como en mi pais Ecuador y encima la C,de propietarios nos pone una contribucion de 488 E c/mes x 48 meses para mejora del bloque, hipoteca 1113e,y el resto de gastos..? y solo pagamos yo y mi mujer porque mi hijo desistio..Que hago..? no nos alcanza lo que ganamos, y mejor queremos el retorno voluntario.Si un abogado quiere coger el caso para presentar una dacion le agradezco .650666486

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 25/10/2010 12:48

Te recomiendo que acudas al colectivo AESCO, seguramente ellos te podrán ayudar a tramitar tu dación.

Salu2

rolando valdez:

Que bueno que aun hay gente humanitaria que desea ayudar a quienes como inmigrantes no sabemos a quien acudir en busca de orientacion. Estamos hipotecados yo,mi hijo y mi mujer en un piso desde 2006,yo tengo 63 años, mi mujer 48 y mi hijo 34 y no podemos pagar aunque nos ajustemos el cinturon, aun tenemos hijos que educar tanto aqui como en mi pais Ecuador y encima la C,de propietarios nos pone una contribucion de 488 E c/mes x 48 meses para mejora del bloque, hipoteca 1113e,y el resto de gastos..? y solo pagamos yo y mi mujer porque mi hijo desistio..Que hago..? no nos alcanza lo que ganamos, y mejor queremos el retorno voluntario.Si un abogado quiere coger el caso para presentar una dacion le agradezco .650666486

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por NÉSTOR SARMIENTO - 31/10/2010 13:49

Comentario enviado por NÉSTOR SARMIENTO:

Buenas tardes, tengo una duda al respecto con el tema de la dación en pago de la hipoteca. Es cierto que una vez que dejes de pagar la hipoteca por motivos laborales de despido y cese de la empresa, el banco puede embargarte la vivienda que has estado pagando y también puede embargarte la nómina e incluso cuando comiences en un nuevo trabajo poder embargarte parte de esa nómina hasta que saldes el préstamo hipotecario contratado con ellos en su momento.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 01/11/2010 14:29

Efectivamente, después de un proceso judicial te pueden embargar la vivienda y subastarlo. En caso de no cubrir la deuda te pueden embargar bienes futuros, como la nómina:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2010/03/30/lista-de-morosos-y-embargo-de-bienes/>

Salu2.

NÉSTOR SARMIENTO:

Buenas tardes, tengo una duda al respecto con el tema de la dación en pago de la hipoteca. Es cierto que una vez que dejes de pagar la hipoteca por motivos laborales de despido y cese de la empresa, el banco puede embargarte la vivienda que has estado pagando y también puede embargarte la nómina e incluso cuando comiences en un nuevo trabajo poder embargarte parte de esa nómina hasta que saldes el préstamo hipotecario contratado con ellos en su momento.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por José - 04/11/2010 18:02

Comentario enviado por José:

Hola me he quedado en paro y con lo que cobro a penas cubro los gastos necesarios incluyendo la hipoteca, pero en poco tiempo me es imposible continuar pagando si sigue ésta situación. Cómo podría negociar con el banco y librarme del pago de la hipoteca?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 05/11/2010 07:00

Has de acudir al banco y solicitarlo.

Pero te recomiendo que utilices el servicio de algún profesional y en la mayoría de los casos los bancos no aceptan la dación.

Salu2.

José:

Hola me he quedado en paro y con lo que cobro a penas cubro los gastos necesarios incluyendo la hipoteca, pero en poco tiempo me es imposible continuar pagando si sigue ésta situación. Cómo podría negociar con el banco y librarme del pago de la hipoteca?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tony - 28/12/2010 11:44

Comentario enviado por tony:

Buenos días, estoy desesperandome ya que avalé a unos amigos en un piso y resulta que no aceptan ni la dación de pago ni que el piso se quede con el piso y les hagan un contrato de alquiler. La entidad es Credifimo de Caja sol. Qué se puede hacer¿? Muchas gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 28/12/2010 11:48

Pues lo tienes difícil, ya que la entidad irá a por lo bienes de tu amigo y los tuyos al ser avalista.

La solución más barata, seguir pagando la hipoteca e intentar vender la vivienda por su cuenta y con lo recuperado pagar la hipoteca.

Salu2.

tony:

Buenos días, estoy desesperandome ya que avalé a unos amigos en un piso y resulta que no aceptan ni la dación de pago ni que el piso se quede con el piso y les hagan un contrato de alquiler. La entidad es Credifimo de Caja sol. Qué se puede hacer¿? Muchas gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por jonathan - 02/01/2011 12:06

Comentario enviado por jonathan:

soy trabajador de un banco y le explico la dacion en pago se esta aceptando cuando la diferencia del valor de inmueble y la deuda esta casi cubierta que este en una zona que sea vendible, que el inmueble no tenga mas de 10 años de construido estas son las principales caracteristas, a los demas no se le acepta nada, recuerde que el banco quiere dinero no ladrillos

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 03/01/2011 08:21

Gracias por su aportación.

Es cierto que los bancos quieren dinero y no ladrillos, y sólo aceptan en casos puntuales en los que no le queda más remedio...

Salu2.

jonathan:

soy trabajador de un banco y le explico la dacion en pago se esta aceptando cuando la diferencia del valor de inmueble y la deuda esta casi cubierta que este en una zona que sea vendible, que el inmueble no tenga mas de 10 años de construido estas son las principales caracteristas, a los demas no se le acepta nada, recuerde que el banco quiere dinero no ladrillos

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por carlos - 06/01/2011 11:07

Comentario enviado por carlos:

Al señor que trabaja en el banco no hablo que el gran negocio de los bancos es que sus clientes con hipotecas dejen de pagar y los dejan que se le acumulen 18 meses o mas donde esta el chollo sensillo deja de pagar una hipoteca despues de haber pagado varios años,la vivienda la tasan en 200 mil el banco la embarga,el hipotecado queda deviendo 100 mil mas 40 mil de costas del juicio mas 5 mil de intereses y la casa se la queda el banco un negocio redondo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 07/01/2011 08:28

No te creas... las costas del juicio no es un dinero que ingresa el banco.

Además, lo que se suele hacer en los casos de impago es que el banco vende esas deudas a empresas especializadas por un precio por debajo de lo que se les deben.

Lo que describes corresponde más a alguna empresa de tarjeta de crédito tipo cofidis, pero no de la banca tradicional.

Salu2.

carlos:

Al señor que trabaja en el banco no hablo que el gran negocio de los bancos es que sus clientes con hipotecas dejen de pagar y los dejan que se le acumulen 18 meses o mas donde esta el chollo sensillo deja de pagar una hipoteca despues de haber pagado varios años,la vivienda la tasan en 200 mil el banco la embarga,el hipotecado queda deviendo 100 mil mas 40 mil de costas del juicio mas 5 mil de intereses y la casa se la queda el banco un negocio redondo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por juan sin nombre - 04/02/2011 22:07

Comentario enviado por juan sin nombre:

Hola, soy victima de la crisis y de empresarios sin escrupulos, tras 1 año sin cobrar yendo a trabajar, perdi mi casa, como ea conocido del banco, y Jamas les ha ia fallado, me ofrecieron una dación en ago, la cual acepté hace ahora 2 años, nunca me recuperado de la perdida de mi casa, ni mi vida a sido igual. no obstante, mejor eso que el embargo....
animo a todos

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Omar Cadenas - 23/03/2011 19:15

Comentario enviado por Omar Cadenas:

Buenas soy emigrante, en 2006 compre un piso el cual he pagado puntualmente hasta el día de hoy. Desde hace dos años estoy en paro y he preferido precindir de "todo lo precindible" para mantenerme al día con la hipoteca, pero el trabajo no llega y mi esposa y yo hemos decidido volver a nuestro país, no nos gustaría irnos endeudados y aunque no tenemos avalista nos parece desconciderado por nuestra parte irnos así. hemos intentado vender pero los pisos han bajado mucho y no llegamos a cubrir el saldo adeudado. Que podemos hacer?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 24/03/2011 05:45

Acude al banco y hablalo con ellos sobre vuestras intenciones y es posible que acepten la dación como forma de pago de la deuda pendiente.

Salu2.

Omar Cadenas:

Buenas soy emigrante, en 2006 compre un piso el cual he pagado puntualmente hasta el día de hoy. Desde hace dos años estoy en paro y he preferido precindir de "todo lo precindible" para mantenerme al día con la hipoteca, pero el trabajo no llega y mi esposa y yo hemos decidido volver a nuestro país, no

nos gustaría irnos endeudados y aunque no tenemos avalista nos parece desconocido por nuestra parte irnos así. hemos intentado vender pero los pisos han bajado mucho y no llegamos a cubrir el saldo adeudado. Que podemos hacer?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por [jesus](#) - 19/06/2011 08:12

Comentario enviado por [jesus](#):

Tengo una hipoteca con tres familiares más,sobre una parcela y vivienda,pues bien,éstas tres personas se niegan a seguir pagando la hipoteca.Mi pregunta es,¿puedo comprar la deuda pendiente?,¿en que me beneficio si la compro?.La deuda pendiente asciende a 100.000 euros.Gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por [bolivar](#) - 21/06/2011 14:22

Comentario enviado por [bolivar](#):

hola muy buenas mira lo q me pasa a mi es lo siguiente ysoy emigrante y deseo volver a mi país por la situación q me encuentro y ya no puedo pagar más la hipoteca que pasaría si ya no la pago y me regreso a mi país

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por [tucapital.es](#) - 21/06/2011 14:28

Pues dejaría aquí una deuda y recibirás un requerimiento judicial al que no acudirás.

Te embargarán la vivienda y dejarás a deber dinero al banco.

Es mejor que pidas la dación en pago para saldar la deuda pendiente para no tener problemas en el futuro si quieres volver a España.

[bolivar](#):

hola muy buenas mira lo q me pasa a mi es lo siguiente ysoy emigrante y deseo volver a mi país por la situación q me encuentro y ya no puedo pagar más la hipoteca que pasaría si ya no la pago y me regreso a mi país

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Montse - 13/09/2011 10:02

Comentario enviado por Montse:

Muy buenas, he solicitado al bco. la dación y me la han aceptado, me avisaron ayer, me han pedido documentación, pero tengo dudas: me quedaría a cero con el bco.? me da miedo que haya sorpresas, el trámite notarial lo tengo que abonar yo?, cómo son los plazos para dejar mi vivienda?, no quisiera ir a la notaria a ciegas agradecería información.
Muchisimas gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 13/09/2011 10:07

Te quedará en paz con el banco... ya no tendrás que pagar la hipoteca.

En cuanto a los gastos notariales, es posible que te toque pagar.. pero son unos pocos cientos de euros.

En cuanto a tu marcha de la vivienda, supongo que lo podrás negociar con el banco... pero en principio, una vez firmado las escrituras, tendrás que dejar la vivienda.

Salu2.

Montse:

Muy buenas, he solicitado al bco. la dación y me la han aceptado, me avisaron ayer, me han pedido documentación, pero tengo dudas: me quedaría a cero con el bco.? me da miedo que haya sorpresas, el trámite notarial lo tengo que abonar yo?, cómo son los plazos para dejar mi vivienda?, no quisiera ir a la notaria a ciegas agradecería información.
Muchisimas gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 13/09/2011 10:07

De cualquier forma, puedes ir antes al notaria para preguntarle todas las dudas que tengas, y antes del día de la firma de la dación en pago.

Salu2.

Montse:

Muy buenas, he solicitado al bco. la dación y me la han aceptado, me avisaron ayer, me han pedido documentación, pero tengo dudas: me quedaría a cero con el bco.? me da miedo que haya sorpresas, el trámite notarial lo tengo que abonar yo?, cómo son los plazos para dejar mi vivienda?, no quisiera ir a la notaria a ciegas agradecería información.

Muchisimas gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por alcides j menendez - 23/09/2011 12:44

Comentario enviado por alcides j menendez:

quisiera saber como procedo ,mi salario se ha visto mermado en 30 por ciento ,gano 12000 mil al año mi cuota de hipoteca es de 400 ,tengo otras deudas que asumir ,el precio de tasacion a la fecha de compra hace 5 años fue 132000 y el prestamo por 93000 he amortisado 5 años ,debo 82000 ,quiero dejar la vivienda en dacion ,es factible
quisiera me ayudaran a aclarar esta duda gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 23/09/2011 17:31

Es factible o no depende de la decisión del banco.

Tendrás que hablar con ellos... pero imagino que te escucharán ya que has pagado ya 50.000€ de la vivienda que en su momento costó, 130.000€. Pero ten en cuenta que los inmuebles ahora tienen muy poca salida...

¿Has intentado venderlo por 90.000€ o 100.000€?

Salu2.

alcides j menendez:

quisiera saber como procedo ,mi salario se ha visto mermado en 30 por ciento ,gano 12000 mil al año mi cuota de hipoteca es de 400 ,tengo otras deudas que asumir ,el precio de tasacion a la fecha de compra hace 5 años fue 132000 y el prestamo por 93000 he amortisado 5 años ,debo 82000 ,quiero dejar la vivienda en dacion ,es factible
quisiera me ayudaran a aclarar esta duda gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Laura - 23/09/2011 18:30

Comentario enviado por Laura:

Hola a todos. a mi me pasa lo siguiente: me compré una casa con mi pareja en el 2006. el capital inicial de la hipoteca era de 250.000.-€- y la tasacion que se hizo ascendia a 310.000.-€. ahora nos quedan 233.000.-€ y por motivos personales no podemos seguir pagando. nuestro banco ha accedido a

enviarnos un tasador para estudiar si la dación de pago podría ser viable.

mi gran miedo es la tasación. ya que han bajado mucho los precios y me gustaría saber de que valor/ % de la tasación están aceptando la dación??

y en el caso que la tasación fuera suficientemente alta y acceden a la dación - cuanto tiempo suele tardar en firmarla y cual sería el procedimiento?

os agradecería que me ayudarais!!!!

Muchas gracias de antemano y un saludo,

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 25/09/2011 22:11

Lo desconocemos y depende de los intereses de tu banco.

Lo lógico es que acepte si la tasación de la vivienda cubra la garantía hipotecaria (lo podéis consultar en las escrituras) y aunque es difícil..., también puede que acepte un valor de la vivienda que cubra la deuda pendiente + los gastos.

Salu2.

Laura:

Hola a todos. a mi me pasa lo siguiente: me compré una casa con mi pareja en el 2006. el capital inicial de la hipoteca era de 250.000.-€- y la tasación que se hizo ascendía a 310.000.-€. ahora nos quedan 233.000.-€ y por motivos personales no podemos seguir pagando. nuestro banco ha accedido a enviarnos un tasador para estudiar si la dación de pago podría ser viable.

mi gran miedo es la tasación. ya que han bajado mucho los precios y me gustaría saber de que valor/ % de la tasación están aceptando la dación??

y en el caso que la tasación fuera suficientemente alta y acceden a la dación - cuanto tiempo suele tardar en firmarla y cual sería el procedimiento?

os agradecería que me ayudarais!!!!

Muchas gracias de antemano y un saludo,

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Maria - 29/09/2011 09:06

Comentario enviado por Maria:

Hola a todos. Mi duda es: ¿por qué los bancos se quedan las viviendas que no se consiguen subastar, a la mitad de precio..? ¿Es legal..? ¿Lo podría comprar cualquiera, directamente por la mitad, igual que hacen los bancos..?

Osea... que, al final siempre ganan los bancos!!!!?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 29/09/2011 09:36

Eso está estipulado en la ley hipotecaria.

Cualquier persona puede haber ido a la subasta pública y comprado por el precio que quiera dentro de unos límites, pero lo cierto es que ponen muchas trabas para ello.

Sau2.

Maria:

Hola a todos. Mi duda es: ¿por qué los bancos se quedan las viviendas que no se consiguen subastar, a la mitad de precio..? ¿Es legal..? ¿Lo podría comprar cualquiera, directamente por la mitad , igual que hacen los bancos..?

Osea... que, al final siempre ganan los bancos!!!?

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Maria - 29/09/2011 10:42

Comentario enviado por Maria:

Y, si en el último momento, antes de la subasta, pago la deuda atrasada hasta ese día ¿se detiene el proceso, o la pierdo igualmente..?

Muchas gracias

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 29/09/2011 12:09

No, tendrías que pagar la totalidad de la deuda, incluido los gastos e intereses de demora.

Salu2.

Maria:

Y, si en el último momento, antes de la subasta, pago la deuda atrasada hasta ese día ¿se detiene el proceso, o la pierdo igualmente..?

Muchas gracias

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Alicia Bayán - 02/10/2011 15:07

Comentario enviado por Alicia Bayán:

Hola buenas tardes,

Tengo una casa en una zona de playa, me divorcié y tuve que asumir la hipoteca entera. El problema es que trabajo a 200 kms de esa casa. Soy funcionaria pero entre la hipoteca y el alquiler las cuentas empiezan a fallar. La casa bajó de tasación de 200000€ a 162000€ y debo al banco 145000€. ¿Algún buen consejo? La vendería encantada pero la cosa no pinta bien.

Saludos

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 03/10/2011 11:33

Intenta venderlo por debajo de la tasación, seguro que te saldrá la operación.

No esperes a tener problemas para pagarlo... ya que si viene el embargo, es posible que consigas menos de lo que debes + los intereses de demora y gastos de embargo.

Salu2.

Alicia Bayán:

Hola buenas tardes,

Tengo una casa en una zona de playa, me divorcié y tuve que asumir la hipoteca entera. El problema es que trabajo a 200 kms de esa casa. Soy funcionaria pero entre la hipoteca y el alquiler las cuentas empiezan a fallar. La casa bajó de tasación de 200000€ a 162000€ y debo al banco 145000€. ¿Algún buen consejo? La vendería encantada pero la cosa no pinta bien.

Saludos

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por PASCUAL - 13/10/2011 11:07

Comentario enviado por PASCUAL:

Hola, yo a igual que muchas personas, me encuentro en la misma situacion, compre una casa y me financiaron el 100 %,hasta ahora no he tenido problemas para pagar la hipoteca pero como estoy de baja medica, me paga mutua 60% de mi sueldo, y para completar estoy despedido, mi pregunta es si tengo una deuda de 100000 euros con el banco y la duracion es de 40 años de los cuales ya he pagado 5, me saldria mejor hacer una donacion de pago antes de quedar como moroso, esta casa esta tasada por 155.000, en el año 2007. que me aconsejais que puedo hacer, gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 13/10/2011 15:38

Es posible... lo malo es que no creo que el banco acepte la dación, pero inténtalo.

Salu2.

PASCUAL:

Hola, yo a igual que muchas personas, me encuentro en la misma situacion, compre una casa y me financiaron el 100 %,hasta ahora no he tenido problemas para pagar la hipoteca pero como estoy de baja medica, me paga mutua 60% de mi sueldo, y para completar estoy despedido, mi pregunta es si tengo una deuda de 100000 euros con el banco y la duracion es de 40 años de los cuales ya he pagado 5, me saldria mejor hacer una donacion de pago antes de quedar como moroso, esta casa esta tasada por 155.000, en el año 2007. que me aconsejais que puedo hacer, gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por ghulam sarwar - 17/10/2011 13:29

Comentario enviado por ghulam sarwar:

tengo embargado la nomina de que parte es que no se nada

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 17/10/2011 23:12

¿No te han comunicado? Si no es así, lo tienen que hacer.

Salu2.

ghulam sarwar:

tengo embargado la nomina de que parte es que no se nada

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Emma - 19/10/2011 12:26

Comentario enviado por Emma:

Buenos días, tengo una hipoteca que queda por pagar 169.000€. A día de hoy la casa está tasada por mucho menos que cuando yo la compré (aproximadamente 170.000€). Por motivos de trabajo nos hemos cambiado de ciudad hace dos años y vivimos de alquiler. Tengo el piso en venta y en alquiler, pero no hay manera de venderlo y, el inquilino que tenía, me ha avisado que se marcha. Ésto supone que no voy a poder hacer frente a los pagos de la hipoteca. Se que la mejor solución es vender, pero ¿si no hay compradores, que se puede hacer? Gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 19/10/2011 16:45

Intenta negociar con el banco, pero lo vas a tener difícil ya que lo que debes casi supera el valor de tasación de la vivienda.

La mejor solución es venderlo, incluso por debajo del precio de tasación, ya que si una vez que comienza a embargarte... deberás bastante más de 169.000 euros, debido a los costes judiciales y a los intereses de demora.

Salu2

Emma:

Buenos días, tengo una hipoteca que queda por pagar 169.000€. A día de hoy la casa está tasada por mucho menos que cuando yo la compré (aproximadamente 170.000€). Por motivos de trabajo nos hemos cambiado de ciudad hace dos años y vivimos de alquiler. Tengo el piso en venta y en alquiler, pero no hay manera de venderlo y, el inquilino que tenía, me ha avisado que se marcha. Ésto supone que no voy a poder hacer frente a los pagos de la hipoteca. Se que la mejor solución es vender, pero ¿si no hay compradores, que se puede hacer? Gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por karina - 24/10/2011 17:26

Comentario enviado por karina:

hola buenas mi problema es que el banco estafo a mis padres les hicieron hipoteca de 160 mil euros a la cual mi padre tuvo que pagar 16 mil euros en mano al director de la sucursal de la cam y nadie supo mas del dinero supuestamente la cuota de la hipoteca era blindada pero al anio siguiente se subio la hipoteca de golpe de pagra 800 mensuales a pagar1200 , ace un anos les refinanciaro lo cual la hipoteca incremento a 174 mil no pueden pagar la cuota de 770 euros mensualmente por que solo entra un sueldo en casa de 600 no me dan salida la documentacion ya esta en los juzgados pero no saven que acer esperar a que la demana siga su curso y que la puta hipoteca les hunda la vida por que el banco no la quiere por que ya no vale tanto la casa contrato un abogado y que hable con el banco y luce por la dacion en pago

o que hago?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 25/10/2011 10:57

La dación en pago lo tienes perdido, tenías que haber negociado antes de que llegue a juicio.

Tu hipoteca salvo que contemple la dación en pago, aunque contrates todos los abogados del mundo, no lo puedes exigir.

¿Solución? intentalo vender por tu cuenta, ya que si embargan, el piso podría subastarse por el 50% de su valor.

Salu2.

karina:

hola buenas mi problema es que el banco estafo a mis padres les hicieron hipoteca de 160 mil euros a la cual mi padre tuvo que pagar 16 mil euros en mano al director de la sucursal de la cam y nadie supo mas del dinero supuestamente la cuota de la hipoteca era blindada pero al anio siguiente se subio la hipoteca de golpe de pagra 800 mensuales a pagar1200 , ace un anos les refinanciaro lo cual la hipoteca incremento a 174 mil no pueden pagar la cuota de 770 euros mensualmente por que solo entra un sueldo en casa de 600 no me dan salida la documentacion ya esta en los juzgados pero no saven que acer esperar a que la demana siga su curso y que la puta hipoteca les hunda la vida por que el banco no la quiere por que ya no vale tanto la casa contrato un abogado y que hable con el banco y luche por la dacion en pago

o que hago?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por marisa - 04/11/2011 10:03

Comentario enviado por marisa:

hola tengo una hipoteca k estoy pagando hace 7 años este año fue muy malo y mi mujer kedo enel paro tengo 3 hijas y muchos gastos y ya se me hace muy dificil pagar queria saber si esta la posibilidad de hacer una dacion o pagar solo los intereces haste k mejore mi situacion muchas gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 07/11/2011 10:09

Tienes que ir al banco y negociarlo.

Sería interesante si te conceden una carencia (pagar sólo los intereses) durante cierto tiempo, mientras salís del bache.

Salu2.

marisa:

hola tengo una hipoteca k estoy pagando hace 7 años este año fue muy malo y mi mujer kedo enel paro tengo 3 hijas y muchos gastos y ya se me hace muy dificil pagar queria saber si esta la posibilidad de hacer una dacion o pagar solo los intereces haste k mejore mi situacion muchas gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por clada - 21/11/2011 12:01

Comentario enviado por clada:

hola ojala me pudieran dar una luz.mi caso es el ste.mi esposo se hizo a una hipoteca la cual nos vemos obligados a no pagar solo trabaja el y oviamente ya no es posible.el empezo pagando 700 luego le hicieron un arreglo por dos años y pagaba 250.luego le dijeron q por un año pagaria 550.el se gana 1200 como mucho 1300.nos ha dicho q no se puede entregar.mi pregunta es el banco le presto ese dinero para cubrir la hipoteca se puede hacer una dacion de pago?.ya q el trabaja cuanto le embargaría de la nomina.o q nos aconsejai GRACIAS.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 21/11/2011 15:19

La dación en pago es viable sólo si el banco acepta.

Intenta negociar con ellos.

Salu2.

clada:

hola ojala me pudieran dar una luz.mi caso es el ste.mi esposo se hizo a una hipoteca la cual nos vemos obligados a no pagar solo trabaja el y oviamente ya no es posible.el empezo pagando 700 luego le hicieron un arreglo por dos años y pagaba 250.luego le dijeron q por un año pagaria 550.el se gana 1200 como mucho 1300.nos ha dicho q no se puede entregar.mi pregunta es el banco le presto ese dinero para cubrir la hipoteca se puede hacer una dacion de pago?.ya q el trabaja cuanto le embargaría de la nomina.o q nos aconsejai GRACIAS.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por clada - 22/11/2011 08:38

Comentario enviado por clada:

lo malo es que no quieren aceptar porque mi esposo trabaja .pero mi pregunta es?dejarlo de pagar por la situacion insostenible que puede pasar?.

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 22/11/2011 10:57

Es mucho peor, ya que comenzará vía judicial y te incrementará vuestra deuda muchísimo debido a los costes e intereses de demora.

En algunos casos se puede doblar la deuda.

Si realmente no puedes pagar, es mejor mal-vender la vivienda que el embargo judicial.

Salu2.

clada:

lo malo es que no quieren aceptar porque mi esposo trabaja .pero mi pregunta es?dejarlo de pagar por la situacion insostenible que puede pasar?.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por clada - 22/11/2011 15:49

Comentario enviado por clada:

y por ultimo si lo malvendemos como dices.la deuda esta por 157 mil y el resto nostocria pagarlo verdad?muchas gracias por despejarnos las dudas

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 23/11/2011 10:37

Sí, no podrás venderlo hasta que salde la deuda pendiente... así que tendrás que poner un precio de tal manera que te llegue para pagar lo que debes al banco.

Salu2.

clada:

y por ultimo si lo malvendemos como dices.la deuda esta por 157 mil y el resto nostocria pagarlo verdad?muchas gracias por despejarnos las dudas

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por cristina - 18/12/2011 22:10

Comentario enviado por cristina:

hola tengo un problema con la hipoteca mi ex pareja vive en la casa que compramos me echó a la calle cambio la cerradura de casa y hasta ahora ha sido el que ha pagado la hipoteca yo me fui con una mano delante y otra detras pero lo malo es que ahora se le ha acaba el paro en marzo y ayer me envio un mensaje diciendo que no tiene trabajo y que en marzo ya no podra pagar la hipoteca no quiere vender ni alquilar y yo me quiero deshacer de mi 50 por ciento que puedo hacer

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 19/12/2011 10:44

Puedes intentarlo vender tu parte, lo malo es que no podrás conseguir al precio que quieras, al tener la otra mitad de la vivienda en mano de otra persona.

Salu2.

cristina:

hola tengo un problema con la hipoteca mi ex pareja vive en la casa que compramos me echó a la calle cambio la cerradura de casa y hasta ahora ha sido el que ha pagado la hipoteca yo me fui con una mano delante y otra detras pero lo malo es que ahora se le ha acaba el paro en marzo y ayer me envio un mensaje diciendo que no tiene trabajo y que en marzo ya no podra pagar la hipoteca no quiere vender ni alquilar y yo me quiero deshacer de mi 50 por ciento que puedo hacer

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por vanessa - 03/01/2012 21:29

Comentario enviado por vanessa:

Hola.Mi problema es el siguiente:

en 2010 mi banco me dio una cadencia de 2 años en los que solo iba a pagar intereses(317 euros).yo pagaba 1060 euros por una hipoteca de 145000 y no podia pagar .El caso es que este mes deberia comenzar a pagar de nuevo y esta mañana he ido al banco para ver como lo arreglabamos porque ademas me he atrasado en 4 cuotas y me dicen que ahora mi hipoteca es de 180000 y la letra se quedaria en unos 1350,teniendo en cuenta que yo cobro los 426 de ayuda y a mi marido se le acaba dentro de 5 meses,esta mas que claro que no puedo pagar.Le he comentado a un empleado del banco si la dacion seria viable ,y me ha dicho que si ,pero como ultimo recurso.Nosotros no tenemos ningun tipo de posesion mas , el piso no tiene aval,y yo ademas tengo 2 hijas pequeñas y pago ademas un prestamo personal con esta entidad que mi padre saco para nosotros(teniamos una pequeña empresa familiar y nos estafaron)y que avalo con su casa.Hace 2 meses alquile el piso y con eso voy tirando.Mi pregunta es ¿podria el banco iniciar de manera rapida el proceso judicial para evitar que intente la dacion? y ¿como debo encarar este tema para que lo hagan?yo estoy dispuesta a perder mi casa porque no me queda otro camino,cada solucion que ellos me dan no hace mas que incrementar mi deuda.

Muchisimas gracias de antemano y perdon por extenderme tanto.Un saludo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 05/01/2012 07:39

1. La subida puede que sea debido a los gastos de la carencia y los intereses de demora y gastos de reclamación de las cuotas impagadas, aunque pide explicaciones.
2. Negocia con ellos y rápidamente antes de seguir debiendo cuotas. Tienes que iniciar lo trámites para la dación si estás interesado antes de que inicie el procedimiento de reclamación por vía judicial.

Salu2.

vanessa:

Hola.Mi problema es el siguiente:

en 2010 mi banco me dio una cadencia de 2 años en los que solo iba a pagar intereses(317 euros).yo pagaba 1060 euros por una hipoteca de 145000 y no podia pagar .El caso es que este mes deberia comenzar a pagar de nuevo y esta mañana he ido al banco para ver como lo arreglabamos porque ademas me he atrasado en 4 cuotas y me dicen que ahora mi hipoteca es de 180000 y la letra se quedaria en unos 1350,teniendo en cuenta que yo cobro los 426 de ayuda y a mi marido se le acaba dentro de 5 meses,esta mas que claro que no puedo pagar.Le he comentado a un empleado del banco si la dacion seria viable ,y me ha dicho que si ,pero como ultimo recurso.Nosotros no tenemos ningun tipo de posesion mas , el piso no tiene aval,y yo ademas tengo 2 hijas pequeñas y pago ademas un prestamo personal con esta entidad que mi padre saco para nosotros(teniamos una pequeña empresa familiar y nos estafaron)y que avalo con su casa.Hace 2 meses alquile el piso y con eso voy tirando.Mi pregunta es ¿podria el banco iniciar de manera rapida el proceso judicial para evitar que intente la dacion? y ¿como debo encarar este tema para que lo hagan?yo estoy dispuesta a perder mi casa porque no me queda otro camino,cada solucion que ellos me dan no hace mas que incrementar mi deuda.

Muchisimas gracias de antemano y perdon por extenderme tanto.Un saludo

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por robert - 17/01/2012 11:51

Comentario enviado por robert:

hola mi problema es el siguiente, hace 2 años pacte con el banco solo pagar parte del préstamo y el resto que faltaba me lo colocaban en un préstamo personal, yo estoy sin trabajo, tenemos una niña y mi esposa trabaja solo 4 días a la semana, el banco me ofrece que siga así durante otros 2 años mas, pero la deuda sigue creciendo, que puedo hacer, para que me acepten la dacion de pago, la deuda mía es de 246 euros y 26 euros de préstamo personal con el mismo banco, soy emigrante pero tengo la nacionalidad española.

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 18/01/2012 22:03

Está en su mano en aceptar o no la dación, ya que no están obligados.

Salu2.

robert:

hola mi problema es el siguiente, hace 2 años pacte con el banco solo pagar parte del préstamo y el resto que faltaba me lo colocaban en un préstamo personal, yo estoy sin trabajo, tenemos una niña y mi esposa trabaja solo 4 días a la semana, el banco me ofrece que siga así durante otros 2 años mas, pero la deuda sigue creciendo, que puedo hacer, para que me acepten la dación de pago, la deuda mía es de 246 euros y 26 euros de préstamo personal con el mismo banco, soy emigrante pero tengo la nacionalidad española.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Cristian - 26/01/2012 16:03

Comentario enviado por Cristian:

Hola,mi caso es el siguiente,tengo con una hipoteca con mi ex-mujer,tenemos dos niñas una de 8 años y otra de 2 en comun,estamos separados legalmente,eya vive en el piso con las nenas y yo alquilo aparte,resulta ser que ella se quiere volver a nuestro pais Ecuador por cuanto no tiene ni paro ni ayuda ni subvencion ni nada,solo la mensualidad que paso yo de 400 euros por las nenas,yo tengo trabajo fijo y gano 1200 euros,si ellas se regresan yo me voy detras por mis hijas,puedo optar por la dación de pago para no tener problemas en un futuro si quiero regresar a España,ya a puesto el piso en venta,pero nada que se vende,gracias por la ayuda

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 26/01/2012 16:21

Si piensas irte del país, es posible que el banco acceda.

Haz una solicitud bien planteada en el banco.

Suerte!!

Cristian:

Hola,mi caso es el siguiente,tengo con una hipoteca con mi ex-mujer,tenemos dos niñas una de 8 años y otra de 2 en comun,estamos separados legalmente,eya vive en el piso con las nenas y yo alquilo aparte,resulta ser que ella se quiere volver a nuestro pais Ecuador por cuanto no tiene ni paro ni ayuda ni subvencion ni nada,solo la mensualidad que paso yo de 400 euros por las nenas,yo tengo trabajo fijo y gano 1200 euros,si ellas se regresan yo me voy detras por mis hijas,puedo optar por la dación de pago para no tener problemas en un futuro si quiero regresar a España,ya a puesto el piso en venta,pero nada que se vende,gracias por la ayuda

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Cristian - 26/01/2012 16:30

Comentario enviado por Cristian:

como puedo plantearle al banco mi situacion sin que me busque tantos ¿peros? quiero salir de la mejor manera posible de aqui de España,por cierto somos Españoles los 4,doble nacionalidad,nos perjudica en algo?gracias de nuevo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 26/01/2012 16:51

Si le cuentas que realmente vas a marcharte del país.

Cuanto seguro vea que te marcharás, pagues o no la deuda, es posible que acepte la dación: será mejor para ellos quedarse con el piso, que intentar embargarte sin que estés (le tocará pagar los costes que te reclamará, pero tampoco conseguirá cobrarlo).

Salu2.

Cristian:

como puedo plantearle al banco mi situacion sin que me busque tantos ¿peros? quiero salir de la mejor manera posible de aqui de España,por cierto somos Españoles los 4,doble nacionalidad,nos perjudica en algo?gracias de nuevo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Diego - 01/02/2012 14:46

Comentario enviado por Diego:

Hola,mi pareja y yo,nos hipotecamos(con aval de mi suegro,que solo tiene un tallercito)hace casi 5 años por 217.000€.Hoy por hoy,debemos 205.000€ aprox.Con el euribor al dia este mes,pagariamos 750€.A ver,hasta hoy no hemos fallado ninguna letra,pero aunque tengo la vivienda hipotecada alquida por 500€,ni mi chica ni yo tenemos ningun tipo de ingreso,y bueno,esta claro que tenemos que comer,movernos y poco mas,lo preciso.Hemos estado utilizando todos los recursos posibles para hacer frente a los gastos.Hemos presentado toda la documentacion que nos pedia el banco hace mas de un mes para poder pagar solo los intereses,pero ni insistiendo obtenemos respuesta.Necesitamos una alternativa pronto a nuestro problema.muchas gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por cristina cervello - 02/02/2012 10:02

Comentario enviado por cristina cervello:

hola, tengo una casa hipotecada, actualmente separada, he pagado la moratoria desde hace tres años , en marzo vuelve a subir la hipoteca, y tengo una nomina de 900 eu. haciendome cargo de todas las deudas del piso, en este tiempo. mis padres me avalaron y kedan 10.000.000 eu para kitar el aval , es posible hacer una dacion de pago? estoy bastante preocupada, porke es el futuro de mi hijo y es imposible hacer cargo, la deuda mensual es de casi 700 eu.en cualkier caso , se lo agradeceria, ke me informasen , un saludo - kris

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 02/02/2012 16:23

Intenta vender el piso si el banco no quiere negociar.

Es mejor mal venderlo que un embargo, ya que los gastos de dicho embargo y los intereses de demora puede subir mucho tu deuda.

Salu2.

Diego:

Hola,mi pareja y yo,nos hipotecamos(con aval de mi suegro,que solo tiene un tallercito)hace casi 5 años por 217.000€.Hoy por hoy,debemos 205.000€ aprox.Con el euribor al día este mes,pagariamos 750€.A ver,hasta hoy no hemos fallado ninguna letra,pero aunque tengo la vivienda hipotecada alquida por 500€,ni mi chica ni yo tenemos ningun tipo de ingreso,y bueno,esta claro que tenemos que comer,movernos y poco mas,lo preciso.Hemos estado utilizando todos los recursos posibles para hacer frente a los gastos.Hemos presentado toda la documentacion que nos pedia el banco hace mas de un mes para poder pagar solo los intereses,pero ni insistiendo obtenemos respuesta.Necesitamos una alternativa pronto a nuestro problema.muchas gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 02/02/2012 16:25

Uff, no creo que el banco vaya a aceptar una dación, ya que tiene de garantía tus bienes y las de tus padres, querrán cobrar el dinero.

Salu2.

cristina cervello:

hola, tengo una casa hipotecada, actualmente separada, he pagado la moratoria desde hace tres años , en marzo vuelve a subir la hipoteca, y tengo una nomina de 900 eu. haciendome cargo de todas las deudas del piso, en este tiempo. mis padres me avalaron y kedan 10.000.000 eu para kitar el aval , es posible hacer una dacion de pago? estoy bastante preocupada, porke es el futuro de mi hijo y es

imposible hacer cargo, la deuda mensual es de casi 700 eu.en cualkier caso , se lo agradeceria, ke me informasen , un saludo -
kris

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Diego - 02/02/2012 17:24

Comentario enviado por Diego:

Muchas gracias por responder.Estuvimos mirando la letra que se quedaria despues de mal venderla,para ver lo maximo que pudieramos permitirnos y para que nos la compraran tendríamos que pagar mas letra que la de hoy en día teniendo casa,al no ser que lo hicieramos a más años,pero claro,nos tendrian que volver a avalar...jajaja...bueno le vuelvo a repetir que muchas gracias por responder,espero que nos mejore la situación a TODOS porque se entiende que a nadie le gusta la ley del embudo.UN BANCO NO PODRA CON MILLONES DE PERSONAS

=====

Re: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Jose Campos - 03/02/2012 14:02

Hola, me llamo Jose y me gustaría dirigirme a los expertos de este foro (bueno, en general a quien me pueda aconsejar)...

En el año 2004 me trasladé a vivir a Barcelona por trabajo. Estuve 1 año de alquiler, y luego mi mujer y yo nos decidimos a comprarnos una casa. Teníamos nuestro piso en Madrid con su hipoteca correspondiente, e hicimos una hipoteca puente para poder comprar aqui. El problema fue, que pasado el año de carencia de capital e intereses, no fuimos capaces de vender el piso, y tuvimos que comenzar a pagar las dos hipotecas. Al no poder con la situación, y viendo que la venta era imposible, decidimos alquilar el piso de madrid. Hemos tenido idas y venidas de inquilinos, y en los momentos en los que el piso ha estado vacio, hemos ido toreando la situación.

Hace 3 años fuimos al banco a pedir soluciones porque no podíamos seguir haciendole frente a la situación, y nos hicieron una refinanciación que consistia en que durante esos 3 años solo pagaríamos los intereses sin amortizar capital, constituyendo dos hipotecas diferentes:

- 1.- Por el piso de madrid de 185000 euros (80% de la tasacion inicial)
- 2.- Por mi casa actual de 372000 euros (80% de la tasacion inicial)

Ahora se cumplen los 3 años de la refinanciación, y comienzo a amortizar capital... en total una cuota de 2125 euros.

NUNCA HE DEJADO DE PAGAR NI ME HE RETRASADO EN UNA SOLA CUOTA. Es mas, hasta ayer tenia pensado seguir haciendole frente a la situación, mis ingresos son de 2600 euros de salario y 600 euros que recibo por el alquiler del piso de madrid... y digo hasta ayer, porque los inquilinos del piso de madrid me comunicaron que dejan la vivienda... ya no puedo mas...

Mi pregunta es la siguiente:

- 1.- Sería viable plantearle al banco la dación en pago del piso de madrid?
- 2.- Si no puedo pagar??? como lo hago para seguir haciendole frente a la cuota de la casa de

barcelona, y no a la de madrid, si tengo todo domiciliado en la misma cuenta del banco, y que este vea que si puedo pagar una, pero la otra no???

MIL GRACIAS POR LAS RESPUESTAS
JOSE

=====

Re: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por euribor - 04/02/2012 07:03

El banco te tiene muy pillado. Ceden ante una dación cuando ve que es improbable cobrar (emigrantes que volverán a su país o situaciones similares).

Si dejas de pagar, comenzará a embargarte, y los costes del embargo e intereses de demora son muy altos, pudiendo llegar hasta el 50% del valor del piso. Antes de que llegue a esta situación, inténtalo aunque sea, mal venderlo.

Además, cuando te embarga, se subastará la vivienda (a mal precio) y lo más probable es que no cubra la deuda + los gastos + los intereses de demora, así que te embargarán también la nómina, así que echa cálculos por si podrás seguir pagando la otra hipoteca:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2010/03/30/lista-de-morosos-y-embargo-de-bienes/>

Suerte!!

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Luis - 07/02/2012 11:19

Comentario enviado por Luis:

Hola. me gustaria que me informaran sobre una dacion de pago que me esta ofreciendo en banco. tengo una casa al 50% con una expareja, no podemos hacer frente a los pgos de la hipoteca y el banco nos ofrecio hace 5 meses una dacion en pago. el mismo banco nos la denego, diciendo que la tasacion era por debajo de la deuda, y nos ofrecio, que si pagabamos 20.000 € (10.000 € cada uno), nos aceptaba la operacion. despues de negociar con el director, nos lo rebajo a 12000 €, (6000 cada uno). le decimos que adelante, pero el problema que tenemos ahora es que no nos quiere justificar ese dienro (12000), ni darnos ninguna documentacion de porque tenemos que entregar ese dinero, solo que lo entregemos y firmemos el la inmobiliaria del bando, la compra por su parte de la vivienda.si alguien me puede asesorar sobre el asunto, se lo agradecería. Gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 07/02/2012 16:28

Esperemos que la situación mejore.

Salu2.

Diego:

Muchas gracias por responder. Estuvimos mirando la letra que se quedaria despues de mal venderla, para ver lo maximo que pudieramos permitirnos y para que nos la compraran tendríamos que pagar mas letra que la de hoy en día teniendo casa, al no ser que lo hicieramos a más años, pero claro, nos tendrian que volver a avalar... jajaja... bueno le vuelvo a repetir que muchas gracias por responder, espero que nos mejore la situación a TODOS porque se entiende que a nadie le gusta la ley del embudo. UN BANCO NO PODRA CON MILLONES DE PERSONAS

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 07/02/2012 16:30

Te tienen que entregar al menos un recibo.

De cualquier forma, si estáis contentos con la dación, creo que es una buena salida a vuestra situación.

Salu2.

Luis:

Hola. me gustaria que me informaran sobre una dacion de pago que me esta ofreciendo en banco. tengo una casa al 50% con una expareja, no podemos hacer frente a los pgos de la hipoteca y el banco nos ofrecio hace 5 meses una dacion en pago. el mismo banco nos la denego, diciendo que la tasacion era por debajo de la deuda, y nos ofrecio, que si pagabamos 20.000 € (10.000 € cada uno), nos aceptaba la operacion. despues de negociar con el director, nos lo rebajo a 12000 €, (6000 cada uno). le decimos que adelante, pero el problema que tenemos ahora es que no nos quiere justificar ese dinero (12000), ni darnos ninguna documentacion de porque tenemos que entregar ese dinero, solo que lo entregemos y firmemos el la inmobiliaria del bando, la compra por su parte de la vivienda. si alguien me puede asesorar sobre el asunto, se lo agradecería. Gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por raj - 11/02/2012 17:55

Comentario enviado por raj:

Tengo una casa hipotecado con banco. Cada mes yo esta pagando 1100 euros con 5% interese porque ha firmado en ineteres minimo 5% pero normalmente como euribos esta bajado maximo interes es 3%. Ahora como cosa esta tan bajada, no puedo pagar y banco tambien no esta bajando interes y tengo que pagar 215000 euros en total. Ahora banco ofrecio dacion de pago. Y cuando yo hecho tasacion vino valor 230000. Quiero preguntar que dacion de pago es una opcion seguru de salir de deuda o no. y como funciona dacion de pago. Muchas gracias

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por jose alberto - 14/02/2012 11:03

Comentario enviado por jose alberto:

hola mi pregunta es la siguiente yo tengo una hipoteca de 130.000 € y tengo que pagar una letra de 485 mensual pero ahora en marzo me sube a 540€ y yo cobro una pension minima de 605€ y yo estoy pagando 100€ desde hace 2 meses, mi pareja no tiene ingresos, hemos ido al banco a hablar de esto y nos dicen que no nos puede ayudar sino mandarnos por via judicial, tambien tengo una avalista que es mi madre cobra 1200 y ella esta pagando un alquiler de 450€ y un prestamo de 280€, hemos hablado con el banco para entregar la casa sin tener que pagar nada a cambio pero dice que ellos no hacen eso, que lo que hacen es refinanciar y ya e refinanciado en al año 2009 y ahora hacer una refinaciacion a la cantidad que puedo pagar que es de 100€ ellos dicen que no se puede hacer, me gustaria que me contesten pronto muchas gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 14/02/2012 16:39

Es una opción buena de salirte de la deuda.

Entregas el piso y te libras de la deuda pendiente.

Las condiciones son negociadas con el banco.

Salu2.

raj:

Tengo una casa hipotecado con banco.Cada mes yo esta pagando 1100 euros con 5% interese porque ha firmado en ineteres minimo 5% pero normalmente como euribos esta bajado maximo interes es 3 %.Ahora como cosa esta tan bajada ,no puedo pagar y banco tambien no esta bajando interes y tengo que pagar 215000 euros en total.Ahora banco ofrecio dacion de pago.Y cuando yo hecho tasacion vino valor 230000.Quiero preguntar que dacion de pago es una opcion seguru de salir de dueda o no.y como funciona dacion de pago.Muchas gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 14/02/2012 16:41

Lo tienes bastante complicado, ellos se agarran a que tienes un avalista y en caso de embargo, irá a por tus bienes y de tu avalista.

Si no acceden a negociar, lo único que te queda es mal vender el piso antes de que procedan al embargo que suele ser bastante peor ya que te toca pagar los gastos del embargo (juicio + abogados +...) y intereses de demora.

Salu2.

jose alberto:

hola mi pregunta es la siguiente yo tengo una hipoteca de 130.000 € y tengo que pagar una letra de 485 mensual pero ahora en marzo me sube a 540€ y yo cobro una pension minima de 605€ y yo estoy pagando 100€ desde hace 2 meses, mi pareja no tiene ingresos, hemos ido al banco a hablar de esto y nos dicen que no nos puede ayudar sino mandarnos por via judicial, tambien tengo una avalista que es mi madre cobra 1200 y ella esta pagando un alquiler de 450€ y un prestamo de 280€, hemos hablado con el banco para entregar la casa sin tener que pagar nada a cambio pero dice que ellos no hacen eso, que lo que hacen es refinanciar y ya e refinanciado en al año 2009 y ahora hacer una refinaciacion a la cantidad que puedo pagar que es de 100€ ellos dicen que no se puede hacer, me gustaria que me contesten pronto muchas gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por toni - 27/02/2012 13:57

Comentario enviado por toni:

hola tengo un familiar que debia al banco varias cuotas de la hipoteca, conforme iba ingresando alguna cantidad se la iban descontando de las mas atrasadas casi todo intereses etc.
bueno al banco se le debian 2400€ y 1600€ de costas, se han pagado al banco los 2400€ y dicen aunque no se continúe el procedimiento y se paralice todo que hay que pagar los 1600€ y yo pregunto , no es excesiva esa cantidad por la reclamacion de solo 2400€ alegando que las costas tambien generan intereses. gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por PreguntasFrecuentes - 27/02/2012 14:48

Buenas tardes.

Tendrá que revisar el contrato de la hipoteca firmado con su banco. En él figurarán los intereses de demora a pagar en caso de retrasos en el abono de las cuotas.

La cantidad en intereses que le reclaman respecto a la cantidad que debe, por lo que nos has comentado sí que parece excesiva.

También depende ya de si está metido en proceso judicial el cobro o no. Habría que ver todos los datos.

Salu2

toni:

hola tengo un familiar que debia al banco varias cuotas de la hipoteca, conforme iba ingresando alguna cantidad se la iban descontando de las mas atrasadas casi todo intereses etc.

bueno al banco se le debian 2400€ y 1600€ de costas, se han pagado al banco los 2400€ y dicen aunque no se continúe el procedimiento y se paralice todo que hay que pagar los 1600€ y yo pregunto , no es excesiva esa cantidad por la reclamación de solo 2400€ alegando que las costas también generan intereses. gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Mariana - 27/02/2012 15:47

Comentario enviado por Mariana:

Hola!Problema nuestra es que tenemos hipoteca de 170.000 mi pareja esta en paro ,ahora tine que pedir la ayuda,tenemos 3 hijos no podemos pagar la hipoteca,hasta el dia de hoy estamos al día, pero no podemos seguir pagando mas.Gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por TONI - 27/02/2012 16:49

Comentario enviado por TONI:

hola gracias por contestar. no se si me he explicado bien los 1600€ son del abogado o gabinete juridico no de los intereses.

en los 2400€ estan contemplados los intereses de demora y capital o cuatas,o sea 1600 por hacenos una reclamacion de 2400 que no ha llegado a juicio. gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 28/02/2012 10:45

Intenta renegociar las condiciones con el banco o vender la vivienda a bajo precio.

Salu2.

Mariana:

Hola!Problema nuestra es que tenemos hipoteca de 170.000 mi pareja esta en paro ,ahora tine que pedir la ayuda,tenemos 3 hijos no podemos pagar la hipoteca,hasta el dia de hoy estamos al día, pero no podemos seguir pagando mas.Gracias.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 28/02/2012 10:47

Es normal esos costes, por eso no es nunca conveniente deja de pagar una deuda, ya que los costes e intereses de demora puede hacer doblar la deuda pendiente, cosa que ha ocurrido en tu caso.

Salu2.

TONI:

hola gracias por contestar. no se si me he explicado bien los 1600€ son del abogado o gabinete juridico no de los intereses.

en los 2400€ estan contemplados los intereses de demora y capital o cuatas,o sea 1600 por hacenos una reclamacion de 2400 que no ha llegado a juicio. gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Miriam - 04/03/2012 18:19

Comentario enviado por Miriam:

Hola,

Mi consulta es la siguiente , mis padres tenian dos empresas y yo en ellas era la administradora , me separe y me compre un piso sola avalandome mi madre con la sociedad , mi piso lo compre 2005 con la ayuda de mis padres , mi padre murio en 2006 y mi madre en 2008, nosotros seguimos con la empresa , pero tubimos que cerrar las dos empresas por el tema de la construcción y no se han cerrado muy bien ya que nos han quedado deudas , se vendio el negocio y la casa de mis padres para cancelar deudas de la empresa y yo ahora mismo no puedo hacer frente a mi hipoteca de la vivienda habitual , ni al apartamento que se compro una vez se murio mi padre , al tener mi madre 58 años la hipoteca me la dieron a mi pero avalandome ella con la empresa. El piso pago 900 euros y me quedan 180.000 euros y el apartamento son 1200 euros me quedan 270.000 euros dicho apartamento esta alquilado por 700 euros. durante el año 2011 me he hecho cargo del pago de las dos hipoatecas el piso y la dif del alquiler , fui al banco a negociar el apartamento para hacer una carencia y me dijo que no , llevo 6 meses sin pagarlo y el dinero del alquilino esta pagando mi piso , se que esto no esta bien pero no tengo recursos , ni trabajo para pagar. Como veis de hacer una dación. Un saludo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por MARISOL - 05/03/2012 09:19

Comentario enviado por MARISOL:

no pude pagar hipoteca,me embargaron mi negocio y mi casa el banco,mi pregunta es,,la pusieron a la venta y la vendieron,es decir la casa ya tiene dueño,hace 2 años,mi pregunta es si sigo yo debiendo algo,o me quede libre de alguna deuda,esto paso hace 3 años,actualmente no tenemos trabajo nadie de mi familia,mi hija nos ha recogido,ruego me contesten muchas gracias,,un saludo,,

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 05/03/2012 09:38

Eso lo tienes que hablar con el banco, pero me temo que en tu caso lo tienes un poco complicado.

Salu2.

Miriam:

Hola,

Mi consulta es la siguiente , mis padres tenían dos empresas y yo en ellas era la administradora , me separe y me compre un piso sola avalandome mi madre con la sociedad , mi piso lo compre 2005 con la ayuda de mis padres , mi padre murio en 2006 y mi madre en 2008, nosotros seguimos con la empresa , pero tubimos que cerrar las dos empresas por el tema de la construcción y no se han cerrado muy bien ya que nos han quedado deudas , se vendio el negocio y la casa de mis padres para cancelar deudas de la empresa y yo ahora mismo no puedo hacer frente a mi hipoteca de la vivienda habitual , ni al apartamento que se compro una vez se murio mi padre , al tener mi madre 58 años la hipoteca me la dieron a mi pero avalandome ella con la empresa. El piso pago 900 euros y me quedan 180.000 euros y el apartamento son 1200 euros me quedan 270.000 euros dicho apartamento esta alquilado por 700 euros. durante el año 2011 me he hecho cargo del pago de las dos hipoatecas el piso y la dif del alquiler , fui al banco a negociar el apartamento para hacer una carencia y me dijo que no , llevo 6 meses sin pagarlo y el dinero del alquiler esta pagando mi piso , se que esto no esta bien pero no tengo recursos , ni trabajo para pagar. Como veis de hacer una dación. Un saludo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 05/03/2012 10:09

Lo más seguro es que sí.

¿No te comunicaron la deuda pendiente después de la venta?

Salu2.

MARISOL:

no pude pagar hipoteca,me embargaron mi negocio y mi casa el banco,mi pregunta es,,la pusieron a la venta y la vendieron,es decir la casa ya tiene dueño,hace 2 años,mi pregunta es si sigo yo debiendo algo,o me quede libre de alguna deuda,esto paso hace 3 años,actualmente no tenemos trabajo nadie de mi familia,mi hija nos ha recogido,ruego me contesten muchas gracias,,un saludo,,

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por raul romero diaz - 21/03/2012 15:23

Hola soy nuevo ademas un parado mas en la sociedad mi problema es que quisiera librarme de la hipoteca lo que pasa es que no se a quien recurrir me han hablado del club del propietario que ahi te

facilitan un abogado, tambien llame a Law Brokers, Abogados y me hicieron un presupuesto de 600 euros por el proceso de la dacion en pago.

el caso es que mi mujer si esta trabajando y claro esta gente me han dicho que tenemos que estar los 2 en el paro y claro como estan las cosas no podemos arriesgar su puesto de trabajo.

mi caso es el siguiente compre un piso en el 2006 por 52 millones mi madre de aval con su piso y nos dieron un prestamos de 350.000 euros (una locura)y claro 5 años de carencia , solo intereses ahora este año hemos empezado a pagar capital unos 470 pero ademas 860 de intereses unos 1300 euros y aun queda por pagar 348.000 euros de hipoteca ,hemos decidido entregar las llaves pero no se como actuar si acudir de un principio a un abogado, ir al club del propietario o es que a lo mejor no es viable nuestra dacion en pago y no nos la aceptan. librarnos de esta deuda nos parece muy dificil espero ayudas

mi mujer gana unos 1000 euros y yo tengo 4 meses de paro supongo que cobrare 850 euros.
saludos

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por euribor - 22/03/2012 06:33

Tienes a parte del "problema" de que tu mujer trabaja, la hipoteca está avalada por tu madre.

Vas a tener complicado con la dación en pago...

Salu2.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Nunu - 21/04/2012 13:27

Comentario enviado por Nunu:

Mi caso es que me ha llegado hace dos dias una carta que me suabstan la casa el 19 de enero, he querido llegar a un acuerdo con Caixa Catalunya y me dicen que page 4000 euros para los gastos de abogados, y que podrian hacerme la refinanciacion para dejar la cuota a 300 euros, pero me dicen que va a ser imposible dejar la subasta, les digo que he podido conseguir 2000 euros, y me dicen que no, que no es suficiente. Y les he comentado que la pensif3n de mi marido la ibamos a pasar por la cuenta de ellos que es 352 euros, y ahed podiamos pagarla, pero no nos dejan dar marcha atras.Necesito ayuda.

juan sin nombre:

Hola, soy victima de la crisis y de empresarios sin escrupulos, tras 1 año sin cobrar yendo a trabajar, perdi mi casa, como ea conocido del banco, y Jamas les ha ia fallado, me ofrecieron una dación en ago, la cual acepté hace ahora 2 años, nunca me recuperado de la perdida de mi casa, ni mi vida a sido igual. no obstante, mejor eso que el embargo....
animo a todos

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Tolga - 24/04/2012 01:05

Comentario enviado por Tolga:

An exceptional blpgoost, Freezing handed the onto a new associate who had been doing minor investigation found on which. As well as in actual fact decided to buy me personally lunchtime considering that I uncovered it all intended for them. smile.. As a result alright rephrase which often: Thnx for that cure! Nonetheless really Great making the effort to this method, Personally i think enthusiastically into it along with like reading read more about this subject. If at all possible, as you may receive skills, can you your head writing your site to comprehend features? It is especially great for me and my friends. Pair of thumb moving upward just for this internet site!

vanessa:

Hola.Mi problema es el siguiente:

en 2010 mi banco me dio una cadencia de 2 años en los que solo iba a pagar intereses(317 euros).yo pagaba 1060 euros por una hipoteca de 145000 y no podia pagar .El caso es que este mes deberia comenzar a pagar de nuevo y esta mañana he ido al banco para ver como lo arreglabamos porque ademas me he atrasado en 4 cuotas y me dicen que ahora mi hipoteca es de 180000 y la letra se quedaria en unos 1350,teniendo en cuenta que yo cobro los 426 de ayuda y a mi marido se le acaba dentro de 5 meses,esta mas que claro que no puedo pagar.Le he comentado a un empleado del banco si la dacion seria viable ,y me ha dicho que si ,pero como ultimo recurso.Nosotros no tenemos ningun tipo de posesion mas , el piso no tiene aval,y yo ademas tengo 2 hijas pequeñas y pago ademas un prestamo personal con esta entidad que mi padre saco para nosotros(teniamos una pequeña empresa familiar y nos estafaron)y que avalo con su casa.Hace 2 meses alquile el piso y con eso voy tirando.Mi pregunta es ¿podria el banco iniciar de manera rapida el proceso judicial para evitar que intente la dacion? y ¿como debo encarar este tema para que lo hagan?yo estoy dispuesta a perder mi casa porque no me queda otro camino,cada solucion que ellos me dan no hace mas que incrementar mi deuda.

Muchisimas gracias de antemano y perdon por extenderme tanto.Un saludo

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por losif - 24/04/2012 02:17

Comentario enviado por losif:

Ole1 Nepomuceno,Muito bom seu artigo e sua linha de raocicednio. Apenas gostaria de sugerir uma corree7e3o, em: E a escrita 3.0 que vai de 1450 ate9 os 1990, quando chega a Internet. corrigir para: E a escrita 3.0 que vai de 1450 ate9 os 1990, quando chega a Web. A Web nasceu em 1991, a Internet bem antes disso. Tenho visto muita gente trocar as bolas e causar uma confuse3o enorme, pois a maioria das pessoas ne3o sabem as diferene7as entre a Internet (meio fedsico) e a Web (hiperespa7o com hiperdocumentos conectados por hiperlinks, basicamente, protocolo HTTP).Abrae7o,@JeanFerri

bolivar:

hola muy buenas mira lo q me pasa a mi es lo siguiente ysoy emigrante y deseo volver a mi país por la situación q me encuentro y ya no puedo pagar más la hipoteca que pasaría si ya no la pago y me regreso a mi país

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Daniel - 29/04/2012 20:30

Comentario enviado por Daniel:

Estoy pagando la hipoteca de una casa en la que vive mi hermana con su familia. Mi hermana tenia un negocio, en el cual le debian mucho dinero y necesitaba sugun ella pagarles a sus empleados dinero que les debia. El banco no aceptaba su negocio para hipotecar su casa, me pidio ayuda con lagrimas en los ojos. Yo lo hice con el acuerdo de que ella en nueve meses conseguia el dinero que le debian, y entonces cancelaba su hipoteca y me liberaba a mi. Han pasado casi 7 años y ya no tengo esperanza de que me libere de la deuda, ya que yo firme en el banco descuento directo de mi salario. La casa por motivo de la hipoteca esta 50% yo y 50% ella. Que me aconsejan que haga, ya que ella no quiere vender la casa, ni le importa conmigo.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 04/05/2012 12:38

Tienes que hablar con tu hermanda...

Salu2.

Daniel:

Estoy pagando la hipoteca de una casa en la que vive mi hermana con su familia. Mi hermana tenia un negocio, en el cual le debian mucho dinero y necesitaba sugun ella pagarles a sus empleados dinero que les debia. El banco no aceptaba su negocio para hipotecar su casa, me pidio ayuda con lagrimas en los ojos. Yo lo hice con el acuerdo de que ella en nueve meses conseguia el dinero que le debian, y entonces cancelaba su hipoteca y me liberaba a mi. Han pasado casi 7 años y ya no tengo esperanza de que me libere de la deuda, ya que yo firme en el banco descuento directo de mi salario. La casa por motivo de la hipoteca esta 50% yo y 50% ella. Que me aconsejan que haga, ya que ella no quiere vender la casa, ni le importa conmigo.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por araceli - 29/05/2012 14:28

Comentario enviado por araceli:

Hola,intentamos negociar con el banco para q se quedara la casa cuando los dos no trabajabamos y nos decian q no podían, q ellos eso no lo hacían, la deuda ha ido creciendo y mi marido lleva tres meses trabajando y hemos presentado contrato de obras y nominas y dicen q ya no se puede hacer nada. Y no nos negamos a pagar sólo queremos q se adapten a lo q cobramos y pagar nuestra letra cada mes y ellos se niegan y dicen q ya no hay solución ,.gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 30/05/2012 08:35

Si ya ha comenzado el proceso de embargo... ya no puedes hacer nada si ellos no ceden.

Comprueba si tu banco se ha acogido al nuevo código de buenas prácticas:

- <http://www.tucapital.es/bancos/>

ya que en caso afirmativo, es posible negociar una dación, pero lo malo (en referencia a la dación) es que ahora tu marido tiene ingresos...

Salu2.

araceli:

Hola, intentamos negociar con el banco para q se quedara la casa cuando los dos no trabajabamos y nos decian q no podían, q ellos eso no lo hacían, la deuda ha ido creciendo y mi marido lleva tres meses trabajando y hemos presentado contrato de obras y nominas y dicen q ya no se puede hacer nada. Y no nos negamos a pagar sólo queremos q se adapten a lo q cobramos y pagar nuestra letra cada mes y ellos se niegan y dicen q ya no hay solución ,.gracias

=====

Re: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por paky - 11/06/2012 12:51

Bueno pues esto es lo que me han dicho que me van a embargar el piso que saldra a subasta. Bueno os cuento un poco en las escrituras me pone que el valor de tasacion a efectos judiciales es de 287000 euros siendo mi hipoteca de 159.000 si la subasta quedara desierta. Preguto por si alguien lee esto y sabe algo ¿el banco se quedaria con el piso por el 60% del valor de la tasacion ? o sea 172800 y devo 158000 + todos los gastos si alguien sabe algo que me lo explique ahora mismo estan vendiendo los pisos de mi zona por 90000 y 100000. Se veria factible da dacion en pago no tenemos mas bienes y no tenemos avales sobre la hipoteca y mi marido cobra 800e y yo ahora el paro de unos 600e pero se me agotara en 3 meses. Tambien tenemos una niña

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por barrena - 24/07/2012 21:24

Comentario enviado por barrena:

buenas, quisiera aprovechar el pacto de buenas practicas de mi banco ya que mi situacion economica cumple los requisitos del umbral de exclusion, salvo que mi mujer es propietaria a medias con su hermana de una vivienda. y mi cuestion es; ¿me aceptara el banco mi declaración en umbral de

exclusion?. gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por barrena - 24/07/2012 21:53

Comentario enviado por barrena:

buenas otra vez, acabo de descubrir algo en la letra pequeña que no me cuadra(respecto al umbral de exclusion):...cuyo precio de adquisición no exceda de:

200.000€, en municipios de más de un millón de habitantes.

180.000€, en municipios de entre 500.001 y 1.000.000 de habitantes, o los integrados en municipios de más de un millón de habitantes.

150.000€, en municipios de entre 100.001 y 500.000 habitantes.

120.000€, para municipios de hasta 100.000 habitantes.

¿pero esto qué sentido puede tener? si vivo en un pueblo de 3000 habitantes ¿qué hago?. ¿porque el que vive en una ciudad tiene mas privilegios. por favor me lo podeis explicar

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 25/07/2012 12:58

Si la hipoteca está a nombre de 2, tenéis que cumplir los 2 los requisitos exigidos por el código de buenas prácticas:

- <http://www.tucapital.es/bancos/morosidad/codigo-de-buenas-practicas-bancarias/>

Salu2.

barrena:

buenas, quisiera aprovechar el pacto de buenas practicas de mi banco ya que mi situacion economica cumple los requesitos del umbral de exclusion, salvo que mi mujer es propietaria a medias con su hermana de una vivienda. y mi cuestion es; ¿me aceptara el banco mi declaración en umbral de exclusion?. gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 25/07/2012 13:00

No es que tengan más privilegios, se supone que allí los pisos son más caros.

Salu2.

barrena:

buenas otra vez, acabo de descubrir algo en la letra pequeña que no me cuadra(respecto al umbral de exclusion):...cuyo precio de adquisición no exceda de:

200.000€, en municipios de más de un millón de habitantes.

180.000€, en municipios de entre 500.001 y 1.000.000 de habitantes, o los integrados en municipios de más de un millón de habitantes.

150.000€, en municipios de entre 100.001 y 500.000 habitantes.

120.000€, para municipios de hasta 100.000 habitantes.

¿pero esto qué sentido puede tener? si vivo en un pueblo de 3000 habitantes ¿qué hago?. ¿porque el que vive en una ciudad tiene mas privilegios. por favor me lo podeis explicar

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por german - 23/08/2012 16:24

Comentario enviado por german:

hola,tengo 2 hipotecas una que esta con ayuda de 338 y la otra de 640,lo que pasa es que una no la tengo alquilada,es decir pago las 2,pero ya no me alcanza estoy debiendo de una 5 recibos y la otra 4,he hablado con los bancos y me estan esperando ,pero yo ya me canse no quiero saber nada ya porque todavia tengo muchos embargos ya que la nomina esta embargada,no se que hacer estoy pensando en dejar todo asi e irme cuando me dasalojan y no pagar nada hasta que el juez me bote quiero q me de un consejo gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 24/08/2012 12:57

Es mejor que intentes renegociar... el embargo es la última opción.

Salu2.

german:

hola,tengo 2 hipotecas una que esta con ayuda de 338 y la otra de 640,lo que pasa es que una no la tengo alquilada,es decir pago las 2,pero ya no me alcanza estoy debiendo de una 5 recibos y la otra 4,he hablado con los bancos y me estan esperando ,pero yo ya me canse no quiero saber nada ya porque todavia tengo muchos embargos ya que la nomina esta embargada,no se que hacer estoy pensando en dejar todo asi e irme cuando me dasalojan y no pagar nada hasta que el juez me bote

quiero q me de un consejo gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por olga - 24/08/2012 15:26

Comentario enviado por olga:

Teno una hipoteca con mi hermano y su mujer. Yo poseo el 50% de la hipoteca. Aunque yo no vivo ahi y siempre han pagado ellos. Ahora estan en paro y no pueden seguir pagandola. Mi hermano quiere entregarla al banco o que me la quede yo. Pero no se si me la puedo quedar en tod caso tendria que hacer una hipoteca nueva? Ellos quieren marcharse del pais y no se si con el tiempo me trae consecuencias a mi porque ellos tienen mas deudas. Tienen un coche que no han pagado el coche, tarjetas etc. Imagino que si quiero quedarmela tendre que cambiarla de titular?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 28/08/2012 18:55

Si tú eres capaz de hacerte cargo del 100% de la hipoteca actual, no habría problemas.

Lo malo es que habría que cambiar las escrituras (para que el bien deje de pertenecer a tu hermano para evitar problemas con las posibles deudas que pueda tener) y solicitar una nueva hipoteca.

Salu2.

olga:

Teno una hipoteca con mi hermano y su mujer. Yo poseo el 50% de la hipoteca. Aunque yo no vivo ahi y siempre han pagado ellos. Ahora estan en paro y no pueden seguir pagandola. Mi hermano quiere entregarla al banco o que me la quede yo. Pero no se si me la puedo quedar en tod caso tendria que hacer una hipoteca nueva? Ellos quieren marcharse del pais y no se si con el tiempo me trae consecuencias a mi porque ellos tienen mas deudas. Tienen un coche que no han pagado el coche, tarjetas etc. Imagino que si quiero quedarmela tendre que cambiarla de titular?

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Juan Bertomeu - 26/09/2012 12:42

Comentario enviado por Juan Bertomeu:

Muy buenas, estoy planteándome la dación y mi pregunta es :

Puedo solicitarla si como único ingreso tengo una pensión no contributiva

Por una discapacidad adquirida debido a un accidente de tráfico? Se pueden acoger a ese ingreso??

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 01/10/2012 19:06

Si tu banco se ha acogido al código de buenas prácticas, lo tendrás más fácil:

- <http://www.tucapital.es/bancos/>

Mira a ver si cumples las condiciones de dicho código:

-

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

Salu2.

Juan Bertomeu:

Muy buenas, estoy planteándome la dación y mi pregunta es :

Puedo solicitarla si como único ingreso tengo una pensión no contributiva

Por una discapacidad adquirida debido a un accidente de tráfico? Se pueden acoger a ese ingreso??

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por martinez - 24/10/2012 21:00

Comentario enviado por martinez:

Necesita un préstamo de coche, préstamo de la casa, creación de empresas de préstamo,

préstamo estudiantil, paga préstamo de día, préstamo credit mal y cualquier otro tipo

de préstamo, estamos aquí para informarles que hay una nueva matriculación

y el gobierno de préstamo aprobada empresa de préstamos que damos un vistazo a nuestros préstamo de

(1 - 10 años:) con la tasa de interés del 3.5% por lo que si usted está en necesidad de cualquier

de estos préstamos no buscan más porque esta es vuestra gran oportunidad para

obtener su préstamo en el plazo de 5 días hábiles todo lo que tienes que hacer es aplicar

a través de nuestro correo electrónico barclays_loanfirm@yahoo.com

y se le alegra que usted hace la dirección de correo electrónico, una vez más se

barclays_loanfirm@yahoo.com

Dr.joe Cliford

agencia de crédito Cliford

Del Reino Unido.

Num. Tel.: +447-045-736-230

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por claudia - 01/11/2012 21:10

Comentario enviado por claudia:

Hola tenemos hipoteca y todas las cuotas pagas al dia y trabajo los dos, el problema es que por asuntos personales nos tenemos que ir a nuestro pais, podemos solicitar la dacion en pago por parcharnos, ya que lo tenemos hace 2 años a la venta y no lo podemos vender, el banco santander nos tendria que aceptar el piso?un saludo y gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 05/11/2012 10:23

No tiene porqué aceptarlo... habéis pensado rebajar el precio de la vivienda para cubrir aunque sea la hipoteca pendiente?

Salu2.

claudia:

Hola tenemos hipoteca y todas las cuotas pagas al dia y trabajo los dos, el problema es que por asuntos personales nos tenemos que ir a nuestro pais, podemos solicitar la dacion en pago por parcharnos, ya que lo tenemos hace 2 años a la venta y no lo podemos vender, el banco santander nos tendria que aceptar el piso?un saludo y gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por miguel angel - 18/02/2013 13:58

Comentario enviado por miguel angel:

hola mi pregunta es la siguiente ,estoy proponiendole al bancoq me haga la dacion en pago pq llevo casi7meses q no puedo pagar la hipoteca y resulta q me dicen q me haran la dacion en pago en cuanto tga el divorcio pq dicen q lo ingresos de mi mujer q rezan en la unidad familiar y yo le dicho q ella lleva1 año q no vive conmigo es la verdad pero a parte de esto tgo una discapacidad intelectual y muy

pronto cobrere una pension no contributiva de 360euros¿a q esperan el banco a q tga ingresos propios?¿pueden embargarme mi pension cdo la cobre?encima con3 escrituras q llevo ya esto es una calamidad y siempre pagando notaria x favor ayudarme .

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 21/02/2013 11:58

Sí que te pueden embargar dentro de unos límites. Si sólo tienes 360 euros de ingresos, no te lo pueden embargar.

En cuanto a la dación en pago, ellos no tienen porqué aceptarlo salvo que el banco se haya acogido al código de buenas prácticas:

- <http://www.tucapital.es/bancos/>

En tal caso, si cumples las condiciones te lo tienen que dar obligatoriamente:

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

Salu2.

miguel angel:

hola mi pregunta es la siguiente ,estoy proponiendole al bancoq me haga la dacion en pago pq llevo casi7meses q no puedo pagar la hipoteca y resulta q me dicen q me haran la dacion en pago en cuanto tga el divorcio pq dicen q lo ingresos de mi mujer q rezan en la unidad familiar y yo le dicho q ella lleva1año q no vive conmigo es la verdad pero a parte de esto tgo una discapacidad intelectual y muy pronto cobrere una pension no contributiva de 360euros¿a q esperan el banco a q tga ingresos propios?¿pueden embargarme mi pension cdo la cobre?encima con3 escrituras q llevo ya esto es una calamidad y siempre pagando notaria x favor ayudarme .

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Código de buenas prácticas | La casa de todos - 14/11/2013 21:22

Comentario enviado por Código de buenas prácticas | La casa de todos:

puedan seguir pagando las cuotas, éstos podrán solicitar, y las entidades deberán aceptar, la dación en pago como medio liberatorio definitivo de la deuda. En este último supuesto, las familias podrán

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por erik - 02/01/2015 14:49

Comentario enviado por erik:

Buenas tardes,mi situación despues del divircio respecto a la hipoteca impagada es que el piso esta en ejecución.el valor de tasación es de 200000 euros y la deuda mas las costas es de 125000 euros. Es cierto que del valor de tasación el banco se queda con el 70% y con ese importe casi quedaria saldada la deuda,siempre y cuando no sea subastado.y adquidido por nadie? Gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 05/01/2015 06:46

Para empezar, una puja no empieza hasta que no comparece un tercero, un postor distinto del ejecutante (normalmente un banco) y el ejecutado (el que fuera dueño del bien). Además, el interesado no puede acudir con las manos vacías, ha de haber consignado antes el 5% del valor que se haya dado a la propiedad en liza.

Después, el desarrollo de la subasta y la aprobación del remate (postura que se lleva la palma en la puja) depende de las ofertas que presenten los interesados. Si la mejor postura es igual o superior al 70% del valor del bien, el secretario judicial aprueba el mismo día la adjudicación y antes de 40 el ganador ha de depositar el precio total acordado.

Si es el ejecutante (la entidad financiera) el que acude con la mejor oferta igual o superior al 70% del valor del bien, el juzgado liquida lo que se deba por el principal, intereses y costas y el ejecutante (dueño del piso) debe consignar la diferencia si la hubiera.

Cuando la mejor oferta es inferior al 70% del precio de salida el ejecutado puede, en el plazo de diez días, presentar a un tercero que mejore esa postura ofreciendo una cantidad superior al 70% del valor de tasación del piso o, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para satisfacer las pretensiones del banco. Si el que fuera dueño del inmueble no ejerce su derecho, el banco puede pedir su adjudicación por el 70% o por la cantidad que se le deba siempre que ésta sea superior al 60% del valor de tasación.

Si el banco tampoco hace uso de este derecho la casa se la lleva el mejor postor siempre que el dinero que haya ofrecido supere el 50% de lo que vale el bien subastado o, si es inferior, cubra la cantidad por la que se ha despachado la ejecución, incluyendo los intereses y las costas. Si no se cumplen estos requisitos, el secretario resolverá la asignación teniendo en cuenta la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de sus obligaciones, el sacrificio patrimonial que suponga para él y el beneficio que pueda obtener el ejecutante.

erik:

Buenas tardes,mi situación despues del divircio respecto a la hipoteca impagada es que el piso esta en ejecución.el valor de tasación es de 200000 euros y la deuda mas las costas es de 125000 euros. Es cierto que del valor de tasación el banco se queda con el 70% y con ese importe casi quedaria saldada la deuda,siempre y cuando no sea subastado.y adquidido por nadie? Gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por toni - 09/04/2015 17:21

Comentario enviado por toni:

si es primera vivienda y para que el banco te de el 70% tiene que adjudicarse por mediacion de subasta la vivienda en este caso si el capital interes moratorios y costas todo incluido si con ese 70% es suficiente el banco te tiene que dar carta de pago y tu entregar las llaves (la subasta siempre sera de la primera tasacion que se izo en la constitucion de dicha hipoteca

erik:

Buenas tardes,mi situación despues del divircio respecto a la hipoteca impagada es que el piso esta en ejecución.el valor de tasación es de 200000 euros y la deuda mas las costas es de 125000 euros. Es cierto que del valor de tasación el banco se queda con el 70% y con ese importe casi quedaria saldada la deuda,siempre y cuando no sea subastado.y adquidido por nadie? Gracias

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por toni - 09/04/2015 17:43

Comentario enviado por toni:

lo que tienes que hacer es denunciar al banco en principio si a la hora de subastar tu vivienda y existia algun postor que pujaba por tu vivienda tenia el banco que notificarte

1º que tu vivienda se iva a subastar

2º que existia uno o varios postores interesados en esta vivienda

3ºlos interesados tenian que poner el 5% de pago y señal

y por ultimo el banco sobre todo te tenia que haber notificado que tu casa tenia un nuevo propietario y si con la sentencia de subasta quedo libre de pago esta hipoteca claro esta aun mas si te embargaron el taller.

MARISOL:

no pude pagar hipoteca,me embargaron mi negocio y mi casa el banco,mi pregunta es,,la pusieron a la venta y la vendieron,es decir la casa ya tiene dueño,hace 2 años,mi pregunta es si sigo yo debiendo algo,o me quede libre de alguna deuda,esto paso hace 3 años,actualmente no tenemos trabajo nadie de mi familia,mi hija nos ha recogido,ruego me contesten muchas gracias,,un saludo,,

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por Carmen - 28/12/2020 16:45

Comentario enviado por Carmen:

Buenas.

Estoy interesada en comprar una vivienda que ha sido dada al banco en dación en pago, actualmente en la nota simple sale que es titularidad del banco.

Pero la inmobiliaria la tiene en previsión.

¿Existe un tiempo limite para que esta vivienda pueda salir a la venta? Llevo esperando que salga a la venta casi los dos años.

Gracias, un saludo.

=====

RE: Dación en pago, una buena forma para librarse de la hipoteca

Escrito por tucapital.es - 29/12/2020 06:31

ES un bien del banco y lo puede poner a la venta cuando quiera.

Salu2.

Carmen:

Buenas.

Estoy interesada en comprar una vivienda que ha sido dada al banco en dación en pago, actualmente en la nota simple sale que es titularidad del banco.

Pero la inmobiliaria la tiene en previsión.

¿Existe un tiempo limite para que esta vivienda pueda salir a la venta? Llevo esperando que salga a la venta casi los dos años.

Gracias, un saludo.

=====