



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/23150

29/04/2025

66466

AUTOR/A: IBÁÑEZ MEZQUITA, Alberto (GSumar)

RESPUESTA:

En relación con el asunto interesado, el Ministerio de Economía, Comercio y Empresa informa de que nuestro ordenamiento jurídico ya recoge la dación en pago como medio para cancelar la deuda hipotecaria. En particular, en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

Sin embargo, es preciso señalar que, como norma general, no es posible que el deudor hipotecario imponga unilateralmente al acreedor hipotecario la dación en pago como medio para cancelar la deuda hipotecaria. En este sentido, la dación en pago se concibe, ante todo, como un pacto voluntario que necesita la aprobación de la entidad financiera (arts. 1.666 y 1.255 Código Civil).

En este sentido, el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, un Código de Buenas Prácticas al que las entidades de crédito pueden adherirse de forma voluntaria, y que prevé la posibilidad de que el deudor hipotecario se beneficie de la dación en pago para la cancelación de la deuda hipotecaria, para el caso de que no haya sido posible alcanzar un acuerdo para la reestructuración o para aplicación de una quita sobre la deuda. En este caso, las entidades financieras están obligadas a aceptar la dación en pago como forma de satisfacción de la deuda.

Por otra parte, conviene recordar que, ante la situación de subida de tipos de interés experimentada en los últimos años, este Gobierno aprobó el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, y modificó el Real Decreto-ley 6/2012 para, entre otros, ampliar a 24 meses del plazo para solicitar la dación en pago tras la solicitud de reestructuración y la posibilidad de pedir un segundo estudio de reestructuración si persiste la vulnerabilidad.

Madrid, 05 de junio de 2025