

Más vale una mala ejecución hipotecaria que una buena dación en pago

La sabiduría popular dice que más vale un mal acuerdo que un buen pleito. Pero por lo que respecta a las hipotecas resulta ser justo lo contrario.

Con una buena dación en pago, esas en las que no queda deuda, el deudor se queda sin casa en el momento del acuerdo. Con una mala ejecución hipotecaria, esas en las que no se consigue el sobreseimiento, el deudor se queda sin casa **al cabo de bastantes años** y tampoco tiene que pagar ninguna deuda remanente, bien porque la casa cubría la deuda lo que sucede muy habitualmente, bien porque no se la reclaman y acaba prescribiendo lo que también sucede muy habitualmente, o bien porque no se declara que no es válida, pero con una buena defensa queda descartado por completo el tener que pagar una deuda remanente.

Por tanto, la mala ejecución hipotecaria es más beneficiosa que la buena dación en pago porque con ella se ganan todos esos años que dura su tramitación para usar la vivienda. Y además al final de la misma se abre la posibilidad de quedarse la vivienda definitivamente a través de su ocupación. El que lo logre se habrá librado de la deuda y se habrá quedado con la vivienda. Jugada maestra donde las haya.

Por eso, la sabiduría popular para ser correcta debería añadir a su repertorio de refranes para corregir al más vale un mal acuerdo que buen pleito, otro que dijera:

MÁS VALE UNA MALA EJECUCIÓN HIPOTECARIA QUE UNA BUENA DACIÓN EN PAGO

JOSÉ ÁNGEL GALLEGOS (abogado)