

SUBASTA, ADJUDICACIÓN, EMBARGO, POSESIÓN y LANZAMIENTO de la vivienda en ejecución hipotecaria

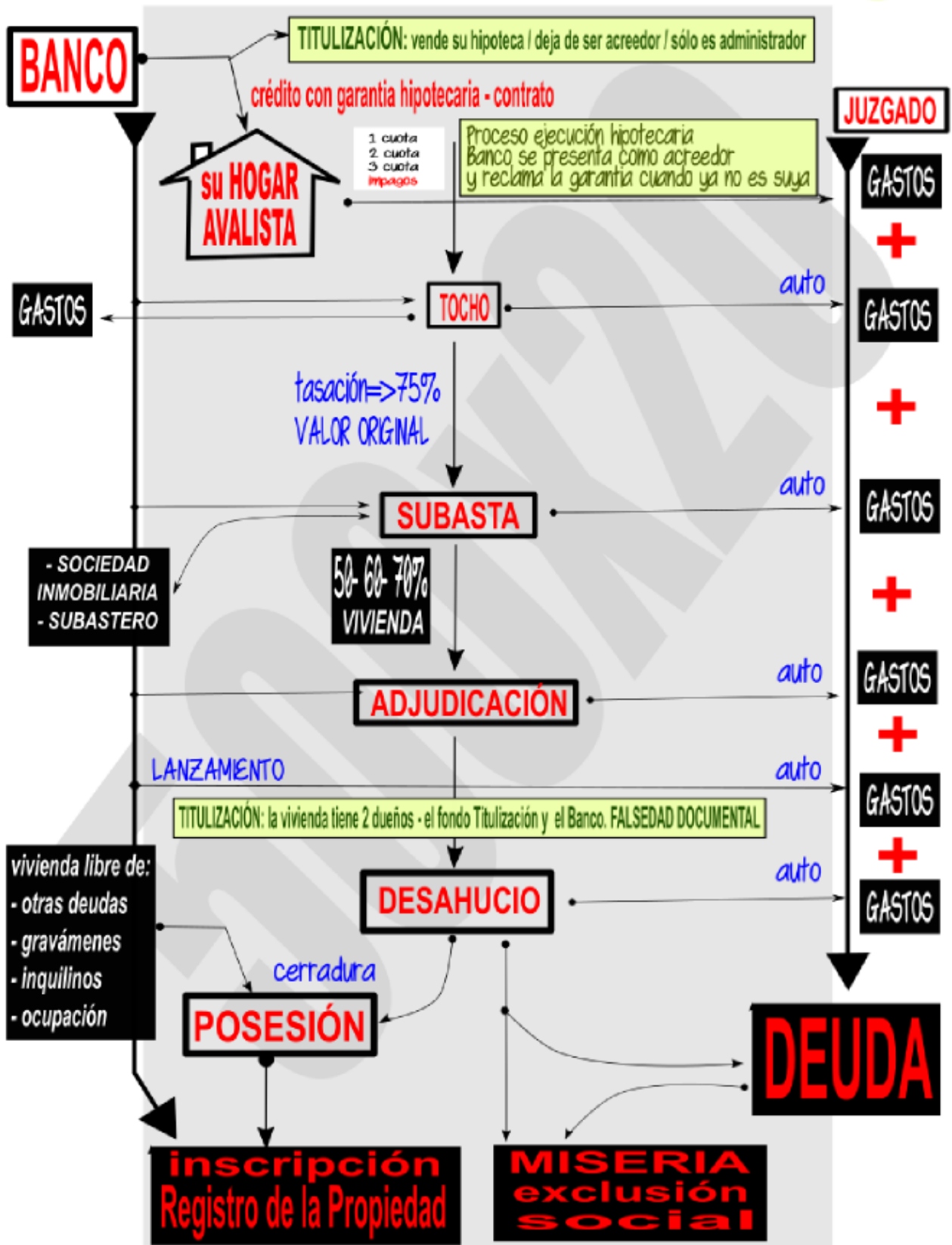
500 **x20** 500x20.prouespeculacio.org/adjudicacion-embargo-y-lanzamiento-de-la-vivienda-en-ejecucion-hipotecaria/

25 de juliol de 2015



<<< RECUERDE VISITAR NUESTRO PORTAL DEL CIUDADANO HIPOTECADO >>>

PROCESO EJECUCIÓN HIPOTECARIA



✓ SUBASTA, ADJUDICACIÓN, EMBARGO, POSESIÓN y LANZAMIENTO

versión actual: **septiembre 2022**

versión inicial: *julio 2015*

Esta entrada está licenciada en Creative Commons.

Si reproduce o copia la información siga las instrucciones de la licencia al final de esta web.

CONTACTA CON NOSOTRAS

268347

visitas desde 2016 a 2022

LEGAL:

previo a la ejecución hipotecaria o ya iniciada esta – previo a subasta- el deudor puede ganar tiempo, hasta 5 años, si se encuentra en situación de vulnerabilidad aplicando el llamado:

CÓDIGO de BUENAS PRÁCTICAS BANCARIAS >

Aquí encontrará todo lo relacionado con los esos pasos que pueden suceder si iniciaron contra Usted una ejecución hipotecaria que no es lo mismo que una demanda dineraria o ordinaria de reclamación de deudas

SUBASTA DE LA VIVIENDA

La subasta. En caso de impago de una hipoteca el banco puede usando la cláusula de vencimiento anticipado, que tienen todas las escrituras de hipoteca, reclamar el pago de la totalidad de la deuda pendiente interponiendo una demanda judicial contra el deudor en el Juzgado de Primera Instancia donde se encuentra la finca hipotecada. Antes de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario -LRCCI-*, la cláusula de vencimiento anticipado se invocaba entre 1 a 3 meses, luego fue a discreción de la entidad financiera. Hoy está regulada por esa ley y lo fija en 12 meses.

En ese caso, el deudor recibe el denominado *tocho* y tiene diez días para pagar la deuda. En ese momento el deudor como hemos explicado muchas veces debe tener un abogado que debe oponerse a la ejecución hipotecaria por cláusulas abusivas- entre ellas el vencimiento anticipado – y pedir la nulidad del proceso.

Si el deudor no alega nada o no paga la deuda, o si se opone a la misma en plazo, pero el Juez desestima esos motivos de oposición, la entidad financiera o ejecutante puede solicitar, pasados 20 días desde el requerimiento de pago, la convocatoria de subasta

electrónica de la vivienda.

.....

En general en las ejecuciones hipotecarias anteriores a la entrada en vigor de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo* o LRCCI la sentencia 463/2019 de 11 de septiembre del Tribunal Supremo explica a los Jueces cual debería ser en su opinión EFFECTOS de la NULIDAD de las CLÁUSULAS de VENCIMIENTO ANTICIPADO de las ejecuciones hipotecarias. Lea esa entrada pues su ejecución hipotecaria podría ser archivada como ha sucedido muchas veces. Archivada no quiere decir que no continúe teniendo una deuda. Se la cobrarán por otros medios.

.....

La subasta se convoca por medio de un Decreto Judicial que aparece en el BOE -Boletín Oficial del Estado- indicando todos los datos así como la dirección electrónica del Portal de Subastas. El Portal de Subastas publicará un edicto.

La subasta es un momento importante en la vía ejecutiva emprendida por el banco contra el deudor hipotecario. Las subastas actualmente se hacen sólo en versión electrónica y sin necesidad de dar conocimiento al ejecutado. La subasta se abre en el portal <https://subastas.boe.es/> siguiendo las indicaciones del Manual para el ciudadano sobre subastas judiciales editado por la Administración de Justicia. Igualmente existe un manual general del Ministerio que utilizan los subasteros para pujar por su piso: Portal Subastas Judiciales Electronicas BOE. Las subastas se han convertido en un proceso muy complejo desde el momento que la legislación se modificó para que intervenga cualquier persona física o jurídica incluso sin pasaporte de nacionalidad española.

Debe tener en cuenta cinco consideraciones:

- **si la vivienda es o ha sido primera residencia** – vivienda habitual o residencia u otro tipo de propiedad, pues el valor puede verse reducido en el segundo caso.
- **si a la subasta intervienen terceros ajenos** a pujar por la vivienda (inmobiliarias, subasteros, etc.) o la subasta se declara desierta y se la adjudica el ejecutante (un banco o entidad financiera...).
- **si existen cargas anteriores al crédito sobre el bien en garantía**. El Juzgado pide el Certificado de cargas sobre el bien al Registro de la Propiedad.
- **si existen novaciones** el valor de tasación en esa operación será el válido para los cálculos.

- **Valor a efectos de subasta (V.E.S).** La escritura de hipoteca debe especificar el valor de la vivienda a efectos de subasta. Este valor no podrá ser inferior al 75 por ciento del importe de la tasación del bien que se efectuó para la concesión del préstamo hipotecario. (*)

A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS EUROS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca.

TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA

- **Responsabilidad hipotecaria a efectos de subasta(R.H.).** La primera parte de la escritura de la hipoteca o crédito son las estipulaciones del crédito. En esa escritura en la parte final está la segunda parte del contrato hipotecario donde aparece la constitución de la hipoteca, garantía o responsabilidad hipotecaria del deudor a efectos de subasta. . Ahí la entidad financiera *sin negociación* -sería cláusula abusiva- escribe, el notario lee y usted firma ante ese notario lo que será el valor de la vivienda a efectos de subasta donde al precio de tasación de la vivienda se le suma las costas judiciales de la ejecución y los intereses de demora. (**)
- **si la vivienda tiene “moradores” distintos al propietario** (alquiler o ocupación). La subasta se puede retrasar mucho hasta que el juez resuelva el derecho de los moradores a estar en la vivienda.(***)

(*) (**) LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA (R.H.) >>>

(***) Definición de **morada**: *En el Código Civil se identifica con el lugar de residencia habitual para las personas físicas (art. 40) y esté empadronado en ella. Eso incluye las segundas residencias pero no las viviendas vacías en las que nadie tiene un domicilio fijo. Hablamos de domicilio habitual y introducimos el concepto de morada: Es morada aquel lugar donde se vive independientemente de su situación jurídica: un piso ocupado es una vivienda habitual y, por tanto, es inviolable por la policía sin orden judicial.*

CLAUSULAS HIPOTECARIAS

PRIMERA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. _____

Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura, DOÑA : _____ y DON

_____, constituyen hipoteca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca descrita en el número 11 del Exponen de esta escritura, la cual queda respondiendo de la suma de DOSCIENTOS TRECE MIL EUROS, de principal, dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 3'35%, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%, y de la cantidad de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, que se estipulan para costas y gastos. _____

Los hipotecantes, por ser cotitulares en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la

2ª parte de la escritura hipoteca: constitución de la garantía hipotecaria

El o la afectada recibirán el **Decreto judicial de la subasta**, comentado antes, con la fecha de subasta de su inmueble. Y repitiendo la normativa, el Juzgado también publicará un edicto en el Portal de subastas y pedirá el certificado de cargas anteriores a la acción ejecutante sobre el bien subastado (ejecución hipotecaria) al Registro de la Propiedad. En ese momento su abogado también puede alegar motivos de oposición a la subasta que explicamos más adelante.

El propio acto de subasta tiene dos posibilidades:

SUBASTA DEL INMUEBLE **SIN SUBASTEROS.**

- El inmueble – vivienda principal familiar- se subasta por el 70% del valor de subasta (ver precio tasado en escritura) si la deuda (principal+intereses demora+ costas) es superior a esa cantidad.
- si el valor de la deuda es inferior al 70% – vivienda principal familiar- se adjudica al ejecutante y si hay deuda remanente se levanta embargo o avalista (debería ser en un nuevo proceso)
- para el resto de viviendas, el ejecutante se adjudica bien al 50% y luego si hay más deuda.... embargo judicial.

Ejemplo: Si el total de la deuda que un afectado debe representa el 65% del valor de tasación para subasta, el banco se adjudicará la vivienda por el 60% y el 5% restante quedará como deuda a pagar, que se embargará a partir de ese momento. Si la vivienda subastada no es la habitual, se mantiene el 50%. Si hay refinanciaciones, la última tasación es la que se toma de referencia.

Hay que recordar que se puede oponer tanto a la cantidad reclamada como a los intereses de demora y costas. Lo que diga el banco no es palabra divina, todo es discutible y usted puede y debe hacer sus cálculos para contrargumentar.

SUBASTA DEL INMUEBLE **CON SUBASTEROS.**

Si en la subasta intervienen terceras personas o subasteros, el proceso de adjudicación se vuelve más complejo y le remitimos a otra entrada de nuestra web donde explica con ejemplos los casos expuestos anteriormente.

[>>> siga el proceso de su subasta >>>](#)

[>>> calcule el precio de adjudicación de su vivienda si ha llegado hasta aquí >>>](#)

Oposición a la subasta.

Un momento importante de la defensa del ejecutado/a es la oposición a la subasta:

- **CLÁUSULAS ABUSIVAS.** Usted puede oponerse a la subasta por cláusulas abusivas en el contrato si no las utilizó para oponerse en el momento del inicio de la ejecución hipotecaria. El Tribunal Justicia de la Unión Europea así lo dictaminó. Ello es posible por la modificación de la Disposición Final Tercera del Real Decreto Ley 11/2014 de medidas urgentes en materia concursal. Con este cambio los deudores hipotecarios podrán recurrir una sentencia siempre que la escritura de la hipoteca contenga cláusulas abusivas. +++ sobre cláusulas abusivas y su cálculo>>>
- **LEGITIMACIÓN REGISTRAL.** Tras el tsunami financiero español ha hecho que la mayoría del sistema de cajas de ahorro haya sido absorbido por 7 bancos. La mayor parte de las veces el atropello en los juzgados de las más elementales normas procesales ha permitido errores en los Registros de la Propiedad de resultados de la concentración bancaria y el ahorro de costes que sí son de obligado cumplimiento para el resto de los mortales. Si este es su caso puede determinar con su abogado la oposición por falta de legitimación registral de la entidad financiera que absorbió su antigua caja o banco.
- **LEGITIMACIÓN ACTIVA.** La entidad financiera se presenta en el Juzgado instando la subasta sin ser la legítima poseedora de la deuda y su garantía- la vivienda. Siga las instrucciones de la nulidad de la ejecución por titulación de su crédito hipotecario.
- **OPOSICIÓN POR LA TASACIÓN.** Qué el Banco tase la vivienda por un valor distinto al que realizó en la concesión del préstamo puede ser motivo de demanda. Una sentencia en la Audiencia de Girona entiende que hay un enriquecimiento injusto en la reclamación de la deuda por la entidad financiera. Vamos que si la vivienda valía 100.000 no podía adjudicársela por 50.000. +++ información sobre la posibilidad de declarar abusiva esta cláusula >>>
- **LOS AVALISTAS.** Los avalistas muchas veces padres, familiares y amigos se encuentran con que para rematar la deuda el banco los toma de chivo expiatorio en todas sus propiedades y rentas. Pues bien, no es de ley el uso continuado que hacen los Bancos de dirigir la ejecución hipotecaria contra los propietarios y los avalistas. El avalista, al no ser titular de la hipoteca, no debe hacer frente a la deuda hasta que esa no ha sido suficientemente cancelada y siempre en un proceso distinto y posterior a la misma ejecución hipotecaria. Según el artículo 681-682, el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca se dirigirá exclusivamente contra bienes pignorados o hipotecados en garantía de la deuda por la que se proceda. Este artículo permite oponerse a las ejecuciones contra los avalistas, ya que el objeto de la ejecución es la obtención mediante subasta del valor del inmueble, no reclamar una cantidad de dinero. Es de oficio comprobarlo para iniciar o no la oposición. Audiencia Provincial de Madrid, Sec.11, Auto 197/2011 de 2011/09/28.
Si desea saber más sobre este tema visite nuestra entrada: la defensa del avalista- fiador de un crédito frente a la ejecución hipotecaria.

OJO CON LA DEUDA PENDIENTE DE LA SUBASTA PORQUÉ AQUÍ ES CUANDO EMPIEZAN LAS REVENTAS A FONDOS DE INVERSIÓN, LOS LLAMADOS FONDOS BUITRE, E INCLUSO LAS EMPRESAS DE RECOBRO DE AMPLIO HISTORIAL ACOSADOR EN INTERNET. LUCHE POR EVITAR QUE QUEDE UNA DEUDA PENDIENTE.

....

DEUDA PENDIENTE Y EMBARGO.

(*1) El artículo 579 LEC permite al acreedor que ha ejecutado el bien y que sigue teniendo crédito pendiente de satisfacer, continuar la ejecución respecto al resto de bienes del deudor (otros inmuebles, salarios, vehículos, participaciones sociales, etc.). Sin embargo, en el caso de que el bien que se ha ejecutado –y que por tanto el deudor ha perdido- sea la vivienda habitual, hay establecidas toda una serie de cortapisas que, en la práctica, sirven de indiscutibles elementos disuasorios para el ejecutante. Éste -el ejecutante-, sin duda se lo pensará dos veces antes de proseguir la ejecución, por cuanto se aplicarán las siguientes reglas:

1.

1. Si en el plazo de cinco (5) años se paga el 65% de la deuda, se condona el resto. Sólo se devengará el interés legal (no el interés legal +2 que se recoge con carácter general en la Ley).
2. Si en el plazo de diez (10) años se paga el 80%, se condona el resto, en los mismos términos.
3. Y la regla de oro: si en los diez (10) años posteriores a la adjudicación del bien, el acreedor lo enajena, la deuda se reducirá en un importe equivalente al 50% de la plusvalía obtenida por la venta.

Piense en las distintas combinaciones posibles, teniendo en cuenta que el posible “exceso” de pago se ha de reintegrar al deudor. Así, por ejemplo, imaginemos que ejecutado el bien, restan por abonar 15.000€, que sigue debiendo el deudor. Pero dentro de los cinco (5) años siguientes el acreedor enajena la vivienda y obtiene por ello una plusvalía de 25.000€. El 50% de dicha plusvalía se destina a reducir la deuda, que pasará a ser 2.500€. Pero claro, dentro de los cinco (5) primeros años era suficiente con pagar el 65% de la deuda que en nuestro caso –olvidemos los intereses para simplificar el ejemplo- ascendería a 9.750€. El remanente entre esos 9.750€ y los 12.500€ abonados (2.750€), debería ser reintegrado al deudor.

Si le queda una deuda pendiente no es el fin del mundo. Usted y su abogado deben ser muy cuidadosos en delimitar en el juzgado su situación familiar para que el pago de la deuda no represente un ahogo. Por ello, le recomendamos visitar nuestra página donde explicamos cómo embargan y que cantidad pueden embargar.

Tenemos una sencilla calculadora donde usted podrá saber hasta cuanto le pueden embargar. [IR A LA ENTRADA>>>](#)

El plazo de prescripción de veinte años para las deudas hipotecarias

Ahora bien, cuando se trate de un derecho real de hipoteca el plazo de prescripción de la acción hipotecaria es de veinte años puesto que el artículo 1964 del CC establece una regla especial para la acción hipotecaria, la que tiene el acreedor hipotecario contra el bien hipotecado para realizar su valor y cobrar de esta manera el importe de la deuda que ella garantizaba. La acción prescribe a los veinte años y el crédito que garantizaba a los cinco. Consecuentemente, la acción hipotecaria prescribe a los veinte años, a contar desde el vencimiento que inicialmente tiene fijado el préstamo.

La prescripción de deudas ejecutadas o en ejecución.

La ejecución no caduca: art. 239 LEC, hasta la total satisfacción del ejecutante: art. 570 LEC (habla de hasta la total satisfacción del ejecutante). Incluso ahí están las empresas de recobro de la que en Internet hay suficiente material de como actuar entre ellas utilizar contra ellas el tema de la ley de protección de datos aunque es muy complejo desde el punto de vista de cada caso.

ADJUDICACIÓN

Después de esta tercera subasta, el juzgado emite un **documento de adjudicación**, entregando la propiedad del inmueble al banco. Esto no es automático. Normalmente se tarda un tiempo, sobre los 20 días, en recibir dicho documento. (Decreto de Adjudicación)

Cuando el afectado recibe el documento de adjudicación al banco de su vivienda, se debe poner un recurso, a través del abogado de oficio, a este decreto para intentar que judicialmente no se ejecute el cobro de esta deuda restante y que no embarguen, aunque esto no significa que la deuda desaparezca.

NOTA ACLARATORIA: Después de la adjudicación, lo que se solicita es la **CONDONACIÓN** de la deuda que nos queda después de que el banco se adjudica la vivienda. **La condonación de la deuda se puede hacer en documento privado o levantado a público delante de notario o en el juzgado.**

condonación de la deuda: [formato OpenDocument](#) — [formato pdf](#)

NOTA SOBRE AVALES: Normalmente, una vez adjudicada al banco la vivienda hipotecada, les llega la ejecución hipotecaria a los avales. Esto no tiene por qué ser así siempre. Depende de la Entidad Financiera. La lógica manda que para recuperar la deuda, primero se adjudiquen la vivienda de los titulares, y, si queda algo por cobrar, entonces vayan a por los ingresos primero y después a por los bienes como la vivienda de los avaladores, pero no hay ninguna norma que regule a los bancos en esto. El orden de embargo suele ser primero dinero y después los bienes. Recuerde que con la nulidad por titulización de hipoteca los avalistas no pierden su vivienda. [Le recomendamos lea esta entrada si es AVALISTA>>>](#)

Después de la adjudicación de la vivienda se recomienda SIEMPRE continuar en su casa, ya que lo único que tenemos para hacer presión frente al banco es la vivienda.

POSESIÓN

Usted no lo tiene todavía todo perdido. Tiene la posesión de la vivienda, o sea, vive en ella y si la entidad financiera la quiere deberá echarlos. Alcanzar la titularidad de la vivienda mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad de su localidad no significa la efectiva disposición del bien inmueble adquirido. Según derecho la posesión real y efectiva se refiere a la ocupación material del inmueble, hecho que implica la efectiva disposición de la finca adjudicada. El artículo 675 de la LEC dice: “*Si el adquirente lo solicitara, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado*”. Para ello el poseedor puede pedir *la orden de posesión* y el Juzgado debe dar trámite a la puesta en posesión según dispone la Ley.

- Si el juzgado conoce la situación de posesión de la vivienda puede determinar el lanzamiento. En su caso, al conocerse el anterior propietario y siendo vivienda habitual si usted no abandona el inmueble, su casa, voluntariamente la entidad financiera deberá hacerlo con orden judicial extendida desde el Juzgado. Deberá recibir una notificación (del SAC -Servicio de Actas de Comunicación) y en ese momento su abogado puede volver a recurrirla.
- El problema surge cuando se desconoce la situación del inmueble: si existe o no un ocupante de la vivienda. En estos casos cuando la comitiva judicial o el SAC observa que existe un ocupante el Juzgado debe modificar la orden de posesión por una de lanzamiento que debe ser notificada identificando previamente a los ocupantes o bien con el eufemismo “ignorado ocupantes”.
- Ahora bien, como se ha demostrado, **no perder la posesión de la vivienda es muy importante**. Para no perder esa posesión una forma es conseguir legalmente una MORATORIA de DESAHUCIO a través del Decreto-Ley 1/2013 como explicamos en el siguiente punto.

DESAHUCIO O MORATORIA DEL LANZAMIENTO

El siguiente paso que judicialmente sigue es la ORDEN DE LANZAMIENTO, o desahucio. Pasado un tiempo después de la adjudicación de la vivienda, el afectado recibirá una notificación que le avisará con 1 mes de antelación (este es el plazo obligatorio de aviso), de la fecha de su desahucio. En este momento el afectado debe ir a Servicios Sociales para que le emitan un informe que entregará al abogado, quién redactará y presentará un documento para solicitar el aplazamiento de esta primera fecha de desahucio en base al artículo 704 de la LEC.

Si la vivienda es morada o vivienda principal y su hogar se encuentra en riesgo de exclusión social dentro de los parámetros que marca la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de

deuda y alquiler social, usted puede pedir la MORATORIA DE DESAHUCIO de esa ley al juzgado a través de su abogado y procurador presentando la documentación que acredita su situación. El juez si todo es correcto suspenderá el lanzamiento hasta el final del plazo marcado actualmente que es el 15 de mayo del 2024. Para saber si se puede acoger a esta medida:

- **La moratoria Guindos (Decreto-Ley 1/2013) se amplía a mayo del 2024 (actualizado marzo 2020).**
- **ANTES MORATORIA DE DESAHUCIO QUE ALQUILER SOCIAL, ¡no se dejen engañar, deudores hipotecarios!**

ME HA LLEGADO EL DESAHUCIO ¿qué hago? Lea esta entrada para prepararse para ese día

Normalmente, este primer aplazamiento se concede con 30 días más. A partir de aquí, el protocolo es de sobra conocido. Ir resistiendo cada fecha de lanzamiento, y NUNCA dejar de exigir al banco una solución al caso del afectado. Últimamente se estilan los desahucios con fecha abierta.

Otro documento del que disponemos para intentar paralizar el desahucio en los Juzgados, está basado en el derecho internacional en materia de derechos humanos, y es fruto de la primera sentencia histórica del Tribunal Superior de Justicia Europeo en materia de desahucios, el cual detuvo el desalojo del Bloc Salt de Girona, ocupado por varias familias, por no tener una alternativa habitacional facilitada por los servicios públicos estatales.

Documento suspensión desahucios = [\[formato.odt\]](#) [\[formato.pdf\]](#) – según TEDH (Sentencia Tribunal Europeo Derechos Humanos)

Notas:

Abogacia.es, El matiz de la vivienda habitual en la ejecución hipotecaria.

SEGURO QUE TAMBIÉN LE INTERESARÁ ...

| [PORTAL DEL HIPOTECADO/A – espacio de derechos y empoderamiento](#)

| [Localice y limpie de cláusulas abusivas su hipoteca -actualizada](#)

| [Titulaciones hipotecarias ¡todo lo que debe saber, hacer y buscar!](#)

| [cuatro pasos seguros para librarse de la hipoteca y ganar al banco -actualizado 2020](#)

+++ INFORMACIÓN HIPOTECARIA ...

Repassem el panorama financer-immobiliari amb Salva Torres a la “Ventana Esmeralda”

[500x20](#) des. 21, 2022 [500x20](#), [hipotecas](#), [Formación 500x20](#), [estafa inmobiliaria](#), [vídeo](#)
Quantitat de dades i d'aportacions inèdites desconegudes per gairebé tots, aquest vídeo que entrevista Salva Torres de l'Associació pel Lloguer Públic i Assequible-500x20 de Barcelona,
[Read More »](#)

[Read More](#)

L'Agència Tributària contra el Suprem: claus del dret de retracte enfront dels fons voltor

[500x20](#) des. 9, 2022 [500x20](#), [hipotecas](#), [embargos bancarios](#), [gastos vivienda](#), [morosidad hipotecaria](#)

El que explicarem és un manual legislatiu i tributari que permeti a qualsevol deutor presentar-se en el jutjat a exigir el dret de retracte de
[Read More »](#)

[Read More](#)

declaración de la improcedencia de una ejecución hipotecaria por deficiencias en el acta de fijación de saldo

[500x20](#) nov. 21, 2022 [hipotecas](#), [acta fijación saldo](#), [sentencias hipoteca](#)

El pasado 16 de noviembre publicábamos en esta web las razones por las cuales era importante el acta de fijación de saldo pendiente de deuda
[Read More »](#)

[Read More](#)

qué es “ACTA NOTARIAL DE FIJACIÓN DE SALDO” y porqué ES NULA

[500x20](#) nov. 16, 2022 [hipotecas](#), [clausula abusiva](#), [morosidad hipotecaria](#), [sentencias hipoteca](#), [vencimiento anticipado](#)

Una acta notarial de saldo está definida como: Es un documento fehaciente, extendido por el Notario, mediante el cual se determina el saldo pendiente e
[Read More »](#)

[Read More](#)

Manual de manipulación del Euribor por la mafia bancaria y el BCE

[500x20 nov. 8, 2022 hipotecas, Banca, Banco Central Europeo, EURIBOR, estafa inmobiliaria, expansión cuantitativa -QE, proceso a la banca española, psicopatía social, titulització hipoteques](#)

El documento explica como la subida del Euribor a cuenta de las subidas de tipos del Banco Central Europeo no tienen justificación que no sea

[Read More »](#)

[Read More](#)

Condiciones de aplicación del Código de Buenas Prácticas bancarias a deudores hipotecarios sin recursos

[500x20 oct. 11, 2022 hipotecas, Código Buenas Prácticas bancarias, morosidad hipotecaria](#)

Este Código – CBPB- ya lo criticamos abiertamente desde su inicio, pues era una muy mala solución pero no peor que la dación en pago

[Read More »](#)

[Read More](#)

la guerra de la morosidad: 6000€ en una sentencia contra Intrum, Equifax y Experian :

[500x20 oct. 8, 2022 hipotecas, morosidad hipotecaria](#)

En una sociedad endeudada hasta las cejas resultado que las fábricas de dinero, la banca privada, están en manos de unas élites financieras que se

[Read More »](#)

[Read More](#)

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y LOS FONDOS DE TITULIZACIÓN, vaya cambalache!

[500x20 oct. 6, 2022 hipotecas, legitimación registral](#)

Acabamos de recibir un video de nuestro amigo del Canal Soberania Holística un video que pone sobre la mesa la problemática inscripción de propiedades inmobiliarias

[Read More »](#)

[Read More](#)

Nuevo archivo de una ejecución hipotecaria por titulización del préstamo a CaixaBank

[500x20 set. 19, 2022 hipotecas, morosidad hipotecaria, sentencias hipoteca, titulització hipoteques](#)

Los compañeros y compañeras de la Asociación de Hipotecados Activos nos han pasado esta sentencia que nos alegra mucho pues con ellos ayudamos en su

[Read More »](#)

[Read More](#)

Un juzgado declara culpable a CaixaBank por no ofrecer el Código de Buenas Prácticas a un matrimonio vulnerable

[500x20](#) set. 19, 2022 [hipotecas](#), [Código Buenas Prácticas bancarias](#), [morosidad hipotecaria](#), [sentencias hipoteca](#)

el juzgado de Córdoba declara culpable a CaixaBank con multa de 12.000€, anulación del préstamo y costas

[Read More »](#)

[Read More](#)