

Esta es la versión en caché de <http://www.actibva.com/magazine/vivienda/la-titulizacion-como-barrera-a-la-dacion-en-pago/c/255481> de Google. Se trata de una captura de pantalla de la página tal como esta se mostraba el 15 Ene 2016 16:26:13 GMT.

Es posible que la [página](#) haya sufrido modificaciones durante este tiempo. [Más información](#)

**Versión completa**    [Versión de solo texto](#)    [Ver origen](#)

Sugerencia: para encontrar rápidamente tu término de búsqueda en esta página, pulsa **Ctrl+F** o **⌘-F** (Mac) y utiliza la barra de búsqueda.

- [Portada](#)
- [Mercados](#)
- [Magazine](#)
- [Lo Mejor](#)
- [Inversiones](#)
- [Foros](#)
- [Comunidad](#)
- [Emprendedores](#)

[Actibva](#)

[Regístrate](#) | [Entra](#) o conéctate con  facebook  twitter

Busca en Actibva con Goo

## Magazine

[Anunciate aquí](#)  
[vivienda](#)

# La titulación como barrera a la dación en pago

- [El futuro de la banca está en tu móvil](#)
- [Para desgravar por mínimo familiar en el IRPF no es necesaria la convivencia](#)
- [Portada](#)

## [1 comentario](#)



[Borrom3o](#) 29 de marzo de 2012

[me gusta](#) 0



A la semana de publicarse el Código de buenas prácticas bancarias publicamos un [recopilatorio de posts](#). Nuestra intención era traer hasta aquí distintas visiones del mismo. Y entre uno de los temas que apenas nos dio tiempo a esbozar apuntamos a **la titulización como barrera a la dación en pago**. Es posible que haya quien no comprenda de que

hablábamos, por lo que hemos creído conveniente dedicar un post a explicarlo.

Lo primero es saber a a que nos referimos cuando hablamos de titulización hipotecaria: **el proceso por el que las entidades financieras sacan de sus balances los préstamos hipotecarios que han concedido**, emitiendo títulos de renta fija respaldados por dichas hipotecas. [Viene a ser una venta de las hipotecas a un grupo de inversores.](#)

[Anunciate aquí](#)

Simplificando el procedimiento, el banco aporta a un Fondo de Titulización una serie de préstamos hipotecarios. Estos desaparecen del balance de la entidad, que a cambio recibe el dinero de los inversores que **compran a dicho fondo deuda (títulos) respaldada por dichos préstamos**. El banco se encarga de cobrar los intereses, de administrar dicha cartera hipotecaria y abonar los cobros al fondo, pero ese riesgo ya no es suyo. El riesgo es del fondo y de los inversores que han comprado esos valores.

Lo más normal es que los deudores hipotecarios no sean conscientes de que su hipoteca ha sido titulada, pues **no se exige el consentimiento del deudor y se exime de la notificación** a través del clausulado del hipotecario. Conclusión: el acreedor real no es el banco, es un inversor de dicho fondo. Y aquí se originan las dudas.

**El Real Decreto no se refiere para nada a los fondos de titulización.** Ni son entidades financieras, ni se dedican a conceder préstamos. Nada tienen que ver con dicha actividad. No parece que la adhesión del Banco pueda suponer de modo alguno la del fondo a través del cual titulizo la deuda. ¿Cómo un tercero como es el banco puede modificar los derechos de un acreedor?

Es **incluso cuestionable que los gestores de dicho Fondo tengan la capacidad legal para adherirse** a dicho Fondo o incluso si son capaces de adjudicarse bienes registralmente ([véase punto 4 de éste informe](#)).

Esperaremos a ver como se desarrolla la aplicación práctica de esta nueva normativa para comprobar si la titulización acaba suponiendo o no un problema.

En Actibva | [Lecciones de la crisis Subprime: ¿Es la titulización una opción para los mercados de préstamos P2P y de microfinanzas?](#), [El futuro de la banca: nuevas tendencias en regulación](#)

Más información | [Noticias jurídicas](#), [IURE Abogados](#)

Imagen | [Images\\_of\\_Money](#)

- **Más noticias sobre:** [Vivienda](#)
- **Tags:** [hipoteca](#), [dación en pago](#)
- **Compartir**

- [FB](#)
- [MN](#)
- [BT](#)
- [TW](#)
- [DIU](#)

- [Enviar por email](#)

[+ Deja tu comentario](#)

## Comentarios

- [Conversaciones](#)
- [Más valorados](#)
- [Últimos](#)

• 1



[yonderboy](#) | ☆☆☆

Esto es lo que se llama "colocarle el muerto a otro".

[Responder](#)

[30 mar 2012 11:12](#)

[↑](#) [↓](#) Karma 13 (0 votos) | normal

## Síguenos

### Newsletter

Pon tu correo



- [RSS](#)
- [Twitter](#)
- [Facebook](#)

## Destacados



## Encuestas

## Mejor comentario

[Esto es lo que se llama "colocarle el muerto a otro"....](#)



[yonderboy](#) ★★

## Secciones

### Análisis a fondo

- [Economía para todos](#)
- [Entrevistas](#)
- [Estudios BBVA](#)
- [Guías Prácticas](#)
- [SEPA](#)

### Entorno económico

- [Economía](#)
- [Empresas](#)
- [Mercado laboral](#)

## Finanzas personales

- [Ahorro](#)
- [Consumo](#)
- [Fiscalidad](#)
- [Vivienda](#)

## Inversión

- [Mercados financieros](#)
- [Productos financieros](#)

## Miscelánea

- [Actibva](#)
- [Cajón de sastre](#)
- [Emprendedores](#)
- [Herramientas Actibva](#)
- [Más que economía](#)

[Archivo](#)

## Innovación BBVA>

### Centro de Innovación BBVA

- [Eventos](#)
- [Emprendedores](#)
- [Planta 29](#)

**Herramientas Actibva - Gestiona tus finanzas personales con eficacia**

- [SimuladorPréstamos](#)
  - [SimuladorDepósitos](#)
  - [SimuladorHipotecas](#)
  - [CalculadoraIRPF](#)
  - [OptimizadorIRPF](#)
  - [CalculadoraSueldo Neto](#)
  - [CalculadoraSueldo Bruto](#)
  - [CalculadoraCoche asequible](#)
  - [Calculadora ayudasCompra coche](#)
  - [Simulador pensionesAportaciones](#)
  - [Simulador pensionesPrestaciones](#)
  - [CalculadoraCompra-Venta](#)
  - [CalculadoraCuenta Vivienda](#)
  - [CalculadoraVivienda asequible](#)
  - [Simulador hipotecasSubrogación](#)
  - [SimuladorCartera Global](#)
  - [SimuladorCartera de Fondos](#)
  - [SimuladorCartera Acciones](#)
  - [SimuladorJubilaciones](#)
  - [InversiónWarrantslive](#)
  - [Curso onlineWarrants](#)
  - [ComparadorPréstamos](#)
  - [GestiónRiesgo financiero](#)
  - [SimuladorMi Jubilación](#)
- 
- © 2008 BBVA. Todos los derechos reservados.
  - [Contacto](#)
  - [Sobre Actibva](#)
  - [Ayuda](#)
  - [Publicidad](#)
  - [Aviso legal](#)
  - [Condiciones del servicio](#)
  - [Cookies](#)