

¿Qué pasa con la hipoteca en caso de divorcio?

- En el momento en el que una pareja decide divorciarse, hay una serie de consideraciones a tener en cuenta; y, junto a los regímenes de custodia en el caso de que haya hijos, el pago de una hipoteca con doble titularidad acostumbra a ser una de las que más dudas genera.
- *“Excluyendo casos muy concretos en los que hay hijos de por medio, vender la vivienda y pagar la hipoteca, así como dejar todo a nombre de un único cónyuge, es la mejor solución a futuro”*, asegura Josep Vera, director de Desarrollo de Negocio de Hipotecas.com.

Madrid, 29 de noviembre de 2022

A apenas un mes de que acabe 2022, este año ha estado marcado por las rupturas de algunas de las parejas más mediáticas de nuestro país. Pero los famosos no son los únicos. De hecho, en España los divorcios han ido al alza en los últimos años. Así lo apunta el INE en su [Estadística de Nulidades, Separaciones y Divorcios](#), que confirma un aumento del 13,2% interanual y hasta 90.582 casos de nulidad, separación y divorcio.

Aunque esta cifra varía dependiendo de cada comunidad autónoma, todos los divorcios arrastran consecuencias de índole personal y económica, especialmente cuando la pareja firmó un préstamo hipotecario en común. En estos casos, conocer bien las condiciones del préstamo firmado y las alternativas de las que disponen los excónyuges evitará inconvenientes posibles. Así, desde [Hipotecas.com](#), canal online de [UCI](#), entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, han elaborado **una guía con recomendaciones y alternativas disponibles para los hipotecados**.

¿Quién paga la hipoteca?

En caso de divorcio, los excónyuges deberán seguir pagando las cuotas mensuales y la entidad financiera podrá reclamar el pago a ambos titulares. **Josep Vera, director de Desarrollo de Negocio** de Hipotecas.com, recuerda que *“las personas que aparezcan en el préstamo y sean dueñas de la vivienda seguirán manteniendo sus obligaciones estén casados o divorciados”*, de modo que aquellas personas que figuren como deudores del préstamo en cuestión serán las encargadas de pagarlo, independientemente de que hayan dejado de ser pareja o no.

Hipoteca con dos titulares

En este caso, ambos cónyuges pueden pactar el reparto de bienes y decidir quién se queda con la hipoteca. Si uno de los cónyuges asume el préstamo, es recomendable solicitar a la entidad financiera un cambio o novación hipotecaria para eliminar a uno de los dos titulares del contrato pactado.

En esta operación, asegura Vera: *“se definirán las nuevas condiciones del contrato, aunque la entidad podría llegar a solicitar un aval para asegurar la capacidad de pago del préstamo”*. Y añade que: *“se trata de una operación puede conllevar una comisión, dependiendo de la entidad financiera, y para la que será necesaria una tasación de la vivienda”*.

Hipoteca con un titular y divorcio con hijos

En los casos en los que **la vivienda estuviera a nombre de uno de los cónyuges**, entrará en juego el uso que se haga de la misma y el régimen matrimonial firmado. Si se optó por la separación de

bienes, la vivienda será de quién la compró y la ha ido pagando. No obstante, si el régimen escogido es de gananciales, la situación puede cambiar.

“En estos casos, y siempre que la vivienda sea la residencia habitual, la hipoteca correrá a cargo del propietario, independientemente del uso que haga de la misma. En otras palabras, existe la posibilidad de que un propietario tenga que asumir el pago de la hipoteca aun no haciendo uso de esta”, detalla Vera.

Es aquí donde los hijos entran en la ecuación, pues su custodia afecta directamente al uso de la vivienda y su hipoteca. **“Por norma general, los hijos menores de edad se quedan en la vivienda familiar con el progenitor al que le haya sido otorgada su custodia, aunque el pago de la hipoteca, en estos casos, irá a cargo del propietario, resida o no en la casa o tenga la custodia o no”,** explica el experto.

¿Qué otras alternativas existen?

En función de cada situación, las exparejas disponen de varias alternativas con respecto al préstamo hipotecario como llegar a un acuerdo mutuo o recurrir a un tribunal que dicte la resolución acerca de quién se queda la vivienda y, en conclusión, quién abona las cuotas mensuales.

Además, otras alternativas, revelan desde Hipotecas.com, son la venta del inmueble y posterior cancelación de la hipoteca o la adquisición de la totalidad de la propiedad por una de las partes.

*“Existe la posibilidad de venderle tu parte de la hipoteca a tu expareja. Sin embargo, no es del todo eficiente desde el punto de vista fiscal. **En estos casos nuestra recomendación es recurrir por la extinción del condominio**, para luego facilitar el cambio de titularidad y la novación del préstamo, eliminando así al otro titular del préstamo y dejándolo a nombre exclusivo del propietario”,* comenta Vera.

En última instancia se ha de considerar el **caso de impagos**. Si la vivienda está a nombre de los dos, la deuda, a efectos legales, les pertenece a partes iguales. Así, si uno de los excónyuges dejase de pagar, la entidad financiera exigirá responsabilidad a la otra parte, que se verá obligada a asumir el pago del 100% de la hipoteca. *“Por todo esto, y excluyendo casos muy concretos en los que hay hijos de por medio, vender la vivienda y pagar la hipoteca, así como dejar todo a nombre de un único cónyuge, es la mejor solución a futuro”,* concluye el **director de Desarrollo de Negocio de [Hipotecas.com](https://salaprensa.uci.com/).**

Sobre UCI

UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) es una Entidad Financiera con 30 años de trayectoria, presente en España, Portugal, Grecia y Brasil (de la mano del Grupo Provincia) que cuenta con más de 600 empleados, más de 10.000 millones de saldo vivo y más de 350.000 clientes. Su objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, transparentes y personalizadas. UCI facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la descarbonización del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de sus hipotecas y préstamos reforma a particulares y comunidades. Desde 2015, a través del programa Prado en España, UCI ha emitido más de 4.000 millones de euros en bonos de titulizaciones RMBS de máxima calidad. <https://salaprensa.uci.com/>

Sobre Hipotecas.com

Hipotecas.com es el canal online de financiación de UCI, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, cuyos accionistas son BNP Paribas y Banco Santander, ambos al 50%.

Impulsada en 2001, Hipotecas.com es una marca con una manera diferente de ofrecer hipotecas a clientes que buscan una casa. Directa, personal y digital. Son especialistas en financiación de hogares de manera responsable, transparente y personalizada. Sus hipotecas son flexibles, permitiendo configurar una hipoteca a partir de un tipo fijo, mixto o variable y ofrece soluciones ajustadas a las necesidades de cada cliente. Hipotecas.com permite adquirir sus hipotecas a través de todos sus canales digitales o en cualquiera de sus

Si tienes cualquier duda o necesitas alguna aclaración no dudes en ponerte en contacto con nosotros:

Comunicación UCI

Ana Belén González

Tel. 91 337 1262

Anabelen.gonzalez@uci.com

Agencia White Rabbit

Paula Pérez

648 483 703

paula@whiterabbit.site

Laura Sali

667 656 269

laura@whiterabbit.site



Florita Vallcaneras

florita.vallcaneras@trescom.es

Isabel Gata

630 701 069

isabel.gata@trescom.es