

ARTÍCULO GS

EXONERACION DEL PASIVO INSATISFECHO Y VIVIENDA HIPOTECADA: QUE ACLARA LA STS N° 1275/2026, DE 22 DE JULIO, SOBRE EL PLAN DE PAGOS Y EL CONCURSO SIN MASA

1

TABLA DE CONTENIDOS

1. Introducción.
2. Los hechos: una vivienda sin valor para la masa y un plan dirigido solo a la hipoteca.
3. Las dos vías de la segunda oportunidad.
4. Primera cuestión: el régimen transitorio no puede cerrar la puerta al plan de pagos.
5. Segunda cuestión: un plan sin créditos exonerables no es un plan de pagos.
6. Tercera cuestión: en el concurso sin masa no cabe el plan de pagos.
7. Dos precisiones procesales que no conviene pasar por alto.
8. Conclusiones y recomendaciones prácticas.

INTRODUCCION

Para la persona física sobreendeudada que se plantea acudir a la segunda oportunidad, pocas preguntas pesan tanto como la de qué ocurrirá con su vivienda. La reforma del [texto refundido de la Ley Concursal](#) (en adelante, «TRLR».) operada por la [Ley 16/2022, de 5 de septiembre](#), ofreció una respuesta parcial: una modalidad de exoneración —la que se obtiene mediante un plan de pagos— que permite conservar el patrimonio, vivienda habitual incluida, a cambio de destinar durante un tiempo parte de los ingresos futuros a los acreedores. Desde entonces no han faltado intentos de utilizar esa vía como un cauce para reestructurar, en mejores condiciones, el préstamo hipotecario que grava la vivienda.

La [Sentencia dictada por la Sala Primera del Tribunal Supremo n° 1275/2026, de 22 de julio](#) (rec. 2571/2024, Roj STS 3314/2026, ECLI:ES:TS:2026:3314; en adelante, «STS n° 1275/2026»), referida a dos deudores, personas físicas, que promovieron el concurso consecutivo en diciembre de 2021 tras fracasar el acuerdo extrajudicial de pagos, y que fueron declarados en concurso de acreedores bajo el régimen anterior a la Ley 16/2022, ha acotado ese uso con claridad, pronunciándose sobre tres cuestiones:

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es

- (i) si el régimen transitorio de la reforma puede privar de la posibilidad de acudir a un plan de pagos a quien fue declarado en concurso consecutivo conforme a la normativa anterior;
- (ii) cuál es el contenido mínimo e indisponible del plan; y
- (iii) si esa modalidad es accesible en un concurso sin masa o concluido por insuficiencia de masa activa.

La primera respuesta es favorable al deudor; las otras dos, no. En síntesis, la Sala confirma que el plan de pagos no es un instrumento para reordenar la deuda hipotecaria —que, dentro del límite de la garantía, sigue sin poder exonerarse—, sino un compromiso de pago frente a los acreedores cuyos créditos sí llegarán a extinguirse. La precisión interesa por igual al deudor que valora acogerse a la segunda oportunidad, a la entidad financiera titular de la hipoteca y a la administración concursal que debe informar sobre la propuesta.

LOS HECHOS: UNA VIVIENDA SIN VALOR PARA LA MASA Y UN PLAN DIRIGIDO SOLO A LA HIPOTECA

Los deudores, dos personas físicas sin la condición de empresarios, intentaron sin éxito un acuerdo extrajudicial de pagos y promovieron después el denominado concurso consecutivo, esto es, el que se declara cuando fracasa ese intento previo de solución negociada con los acreedores. La solicitud se presentó el 20 de diciembre de 2021 y, por auto de 11 de abril de 2022, se declaró el concurso y se abrió simultáneamente la fase de liquidación, conforme al entonces vigente artículo 717.3 TRLC para las personas naturales no empresarias.

El principal activo era la vivienda habitual de uno de ellos, con un valor razonable de 141.790 euros y gravada con dos hipotecas a favor de la misma entidad por un importe equivalente. Por ello, el 4 de noviembre de 2022 —vigente ya la reforma operada por la Ley 16/2022 desde el 26 de septiembre— la administración concursal solicitó la conclusión del concurso por inexistencia de bienes: la vivienda no podía realizarse con margen alguno para el resto de los acreedores. Nadie se opuso.

Dentro del plazo concedido, el 19 de diciembre de 2022, ambos deudores solicitaron la exoneración. Ella pidió la de todas sus deudas; él, la exoneración mediante un plan de pagos a cinco años, atendido con su nómina, cuyo calendario comprendía únicamente las cuotas de los dos préstamos hipotecarios, recalculadas conforme al artículo 492 bis.2 TRLC, sin que el deudor

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es

asumiera el pago de ningún crédito exonerable. El propio plan reconocía que resultaba «imposible al deudor destinar cantidad alguna a los créditos exonerables».

El juzgado concedió a ella la exoneración total y a él la de todas sus deudas, salvo los dos créditos hipotecarios hasta el límite de la garantía (99.289,05 y 42.500,95 euros), pero denegó la aprobación del plan. La Audiencia Provincial de Baleares (Sección 5.ª) confirmó la decisión. Recurrieron en casación tanto los deudores como la administración concursal, que había respaldado el plan.

3

LAS DOS VIAS DE LA SEGUNDA OPORTUNIDAD

Conviene recordar el marco antes de entrar en la doctrina. La **exoneración del pasivo insatisfecho** —el mecanismo que permite a la persona física de buena fe liberarse de las deudas que no ha podido pagar— se configura en el artículo 486 TRLC como un derecho de todo deudor persona natural, sea o no empresario. Tras la reforma, el TRLC prevé dos modalidades:

- **La exoneración con plan de pagos** (artículos 495 a 500 bis TRLC), sin liquidación previa del patrimonio. El deudor conserva sus bienes y se compromete a pagar parte de sus deudas durante un plazo que, con carácter general, es de tres años y se eleva a cinco cuando no se realiza la vivienda habitual (artículo 497 TRLC).
- **La exoneración tras la liquidación de la masa activa** (artículo 501 TRLC), en la que los bienes se realizan y se exonera lo que quede sin pagar.

Pero no toda deuda es exonerable. El artículo 489.1 TRLC enumera las excepciones y, entre ellas, su ordinal 8.º excluye «*las deudas con garantía real, sean por principal, intereses o cualquier otro concepto debido, dentro del límite del privilegio especial*». Dicho de otro modo, la parte del préstamo hipotecario cubierta por el valor del inmueble sobrevive a la exoneración; solo el exceso, que tiene la consideración de crédito ordinario, puede extinguirse.

Sobre esa base, el artículo 492 bis.2 TRLC establece que cuando la deuda garantizada supera el valor de la garantía, en el plan de pagos se mantienen las fechas de vencimiento pactadas, pero las cuotas se recalculan tomando solo la parte de la deuda que no excede de ese valor; el exceso recibe el tratamiento que corresponda según su clase y, si no se satisface, queda exonerado. Se trata, en la práctica, de ajustar la hipoteca al valor real de la vivienda. La cuestión era si podía obtenerse por la vía elegida.

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

PRIMERA CUESTION: EL REGIMEN TRANSITORIO NO PUEDE CERRAR LA PUERTA AL PLAN DE PAGOS

El artículo 495.2 TRLC dispone que la solicitud de exoneración mediante plan de pagos «*podrá presentarse en cualquier momento antes de que el juez acuerde la liquidación de la masa activa*». Combinado con el antiguo artículo 717.3 TRLC, que obligaba a abrir la liquidación en el mismo auto de declaración del concurso consecutivo de un no empresario, el resultado era paradójico. A esos deudores la disposición transitoria primera, apartado 3, regla 6.^a, de la Ley 16/2022 les aplica el nuevo régimen de exoneración cuando la solicitan tras su entrada en vigor (STS nº 184/2026, de 10 de febrero); y, sin embargo, nunca podrían cumplir el presupuesto temporal del plan. Los empresarios, en cambio, no estaban sujetos a esa apertura simultánea de la liquidación.

El Tribunal Supremo reconoce abiertamente que el legislador «*no advirtió*» esta consecuencia y la corrige mediante una interpretación conforme con la [Directiva \(UE\) 2019/1023](#). Esta norma persigue que el deudor de buena fe pueda obtener la plena exoneración de sus deudas tras un período razonable; define esa exoneración, en su artículo 2, como la que puede alcanzarse en un procedimiento que incluya la ejecución de activos, un plan de pagos o ambos; y su considerando 75 deja a los Estados la elección entre esos cauces. Aunque la Directiva se dirige a los empresarios, su artículo 1.4 permite extenderla a los no empresarios y, como declaró la [STJUE de 7 de noviembre de 2024 \(asuntos C-289/23, *Corván*, y C-305/23, *Bacigán*\)](#), cuando un Estado hace uso de esa facultad, las normas aplicables a estos deben ajustarse a su título III.

Por tanto, si el legislador español configuró el plan de pagos como uno de los itinerarios hacia la exoneración, no cabe aplicar un presupuesto de la nueva regulación de modo que lo vuelva inaccesible para una categoría de deudores por razón de la fecha en que fueron declarados en concurso. Conviene destacar que la Sala resuelve por la vía del Derecho de la Unión, sin entrar en el argumento de discriminación que los recurrentes fundaban en el artículo 14 de la Constitución.

Ahora bien, la Sala advierte de inmediato que el deudor podía acogerse a esa modalidad «*sin perjuicio de tener que cumplir con los demás presupuestos y requisitos legales*». La puerta se abre, pero no garantiza nada de lo que hay detrás.

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es

SEGUNDA CUESTION: UN PLAN SIN CREDITOS EXONERABLES NO ES UN PLAN DE PAGOS

Aquí reside el núcleo de la desestimación. El artículo 496.1 TRLC exige que la propuesta incluya expresamente «*el calendario de pagos de los créditos exonerables que, según esa propuesta, vayan a ser satisfechos dentro del plazo que haya establecido el plan*». El apartado 2 añade que el plan debe relacionar en detalle los recursos previstos para su cumplimiento, así como para atender las deudas no exonerables y las nuevas obligaciones del deudor.

5

La distinción entre ambos apartados es la clave. Las deudas no exonerables deben pagarse en todo caso, y sus acreedores conservan sus acciones contra el deudor (artículo 490 TRLC); el plan solo ha de explicar con qué recursos se atenderán. Lo que da sentido a la modalidad —y justifica que la exoneración quede sujeta a un plazo— es el compromiso de pagar una parte de lo que, de otro modo, se extinguiría. Un plan dedicado íntegramente a las cuotas hipotecarias no ofrece nada a los acreedores exonerables: se limita a reordenar lo que el deudor ya está obligado a pagar.

Por ello, la Sala confirma que el plan presentado no era tal y reitera lo declarado en la STS nº 260/2026, de 18 de febrero: «*no cabe someter a un calendario de pagos un crédito no exonerable*». Tampoco prosperó el argumento de que una de las cuotas propuestas por la administración concursal —53,30 euros mensuales— atendía la parte de la segunda hipoteca calificada como crédito ordinario. El Tribunal constata que esa cuota correspondía al capital vencido del préstamo garantizado y que los recurrentes hacían «supuesto de la cuestión».

Esta conclusión arrastra consigo al artículo 492 bis.2 TRLC. El recálculo de cuotas no es una vía de acceso al plan, sino un efecto que solo opera cuando el plan ha sido admitido, y el artículo 498.2 TRLC obliga al juez a verificar antes «*la concurrencia de los presupuestos y requisitos establecidos en esta ley*». Sin calendario de créditos exonerables no hay plan admisible y, por tanto, tampoco recálculo.

TERCERA CUESTION: EN EL CONCURSO SIN MASA NO CABE EL PLAN DE PAGOS

La Sala va más allá y formula una precisión de alcance general. En el caso concurría el supuesto de concurso sin masa del artículo 37 bis.d) TRLC: que los gravámenes y cargas sobre los bienes del concursado superen su valor de mercado. Concluido el concurso, el deudor conservaba su

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

vivienda sencillamente porque no se había liquidado. De ahí que, a juicio del Tribunal, su único interés en el plan fuera obtener el recálculo de las cuotas hipotecarias.

Pues bien, la exoneración en el concurso sin masa y en los casos de insuficiencia de masa activa se regula en el artículo 501 TRLC, bajo la rúbrica «Solicitud de exoneración tras la liquidación de la masa activa». El TRLC solo conoce dos modalidades de exoneración, y el artículo 501 asimila estos supuestos a la segunda: parte, en palabras de la Sala, «de la ficción de que hubo liquidación». La conclusión es clara:

«En un concurso sin masa o en caso de insuficiencia de masa activa, la única posibilidad de que el concursado conserve la propiedad de su vivienda sin que ésta se liquide es el contemplado en el mencionado art. 37 bis d) TRLC. Pero en este caso, el concursado no puede acogerse a la modalidad de exoneración mediante un plan de pagos ni, por tanto, resulta de aplicación el art. 492 bis 2 TRLC.»

Sin embargo, conviene no confundir los dos planos. Que el deudor conserve la vivienda porque su liquidación no reportaría nada a los acreedores no altera la naturaleza no exonerable de la deuda hipotecaria dentro del límite del privilegio, ni impide que la entidad ejecute la garantía si deja de pagar. La propia Sala alude a la «espada de Damocles» que pende incluso sobre quien obtiene un plan de pagos: el artículo 490 TRLC salvaguarda las acciones de los acreedores no exonerables, y el artículo 498 bis TRLC permite que los acreedores que representen al menos el cuarenta por ciento del pasivo exonerable impugnen la exoneración cuando el plan no incluya la realización de la vivienda habitual.

En la práctica, el beneficio de la doctrina transitoria quedará reservado a los deudores cuyo concurso consecutivo contaba con masa.

DOS PRECISIONES PROCESALES QUE NO CONVIENE PASAR POR ALTO

La primera es de técnica recursiva. El juzgado había denegado el plan por dos razones autónomas: el presupuesto temporal del artículo 495.2 TRLC y la falta del contenido exigido por el artículo 496.1 TRLC. El recurso de apelación solo combatió la primera, de modo que la segunda quedó fuera del debate por aplicación del [artículo 456 de la Ley de Enjuiciamiento Civil](#) y ya no pudo reabrirse en casación. Cuando una resolución descansa en varios fundamentos independientes, todos deben impugnarse.

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

La segunda atañe a las facultades del juez. Los recurrentes sostenían que el artículo 496 TRLC obliga a aprobar el plan, aunque sea con modificaciones. La Sala lo rechaza: el artículo 498.2 TRLC exige un control previo de presupuestos y requisitos, y la facultad de modificar la propuesta no obliga al juez a reconstruir un plan que carece de su contenido esencial. El resultado fue la desestimación de ambos recursos, con imposición de costas y pérdida de los depósitos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PRACTICAS

De la STS nº 1275/2026 pueden extraerse cinco ideas clave:

1. **La transición normativa no cierra el plan de pagos** al deudor no empresario cuyo concurso consecutivo abrió la liquidación conforme al antiguo artículo 717.3 TRLC.
2. **El plan debe ofrecer algo a los acreedores exonerables.** Su contenido indisponible es el calendario de pago de esos créditos (artículo 496.1 TRLC).
3. **La hipoteca no se exonera dentro del límite del privilegio especial** (artículo 489.1.8.º TRLC), y su recálculo solo opera dentro de un plan admisible.
4. **En el concurso sin masa la exoneración se reconduce al artículo 501 TRLC**, sin plan de pagos ni recálculo; la vivienda se conserva, pero expuesta a la ejecución.
5. **La aprobación del plan no es automática** (artículo 498.2 TRLC), y lo no recurrido en apelación queda firme (artículo 456 LEC).

En el plano práctico, el deudor y sus asesores deben analizar desde el inicio el valor real de la vivienda y del resto del patrimonio para elegir la modalidad adecuada, y no plantear el plan como una refinanciación de la hipoteca.

Las entidades financieras, por su parte, harán bien en oponerse a los planes que se limiten a reordenar deuda no exonerable y en preparar la prueba de valoración de la garantía, previsible próximo terreno de discusión. Y la administración concursal debe examinar en su informe el contenido mínimo del plan, no solo su viabilidad.

En definitiva, la segunda oportunidad libera de las deudas, pero no transforma la hipoteca: quien pretenda conservar su vivienda deberá seguir pagándola y, si opta por un plan de pagos, ofrecer un compromiso real a los acreedores cuyas deudas aspira a ver exoneradas.

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business

En Giménez-Salinas Abogados contamos con amplia experiencia en derecho concursal y en la reestructuración de deudas de empresas y particulares, y podemos ayudarle a diseñar la mejor estrategia para sus intereses.



Para más información o asesoramiento pueden ponerse en contacto con info@gimenezsalinas.es.

BARCELONA

Balmes, 209, planta 2
08006 - Barcelona
+34 93 218 40 00

MADRID

A. Bosch 5, bajo D.
28014 - Madrid
+34 91 037 84 81

www.gimenez-salinas.es
info@gimenez-salinas.es



GBL
Alliance
Opening the World
for your business