



La subrogación hipotecaria acreedora en 6 pasos

Coloquialmente, podríamos decir que una **subrogación** es que alguien asuma la posición de otro en una obligación. Si a lo anterior le sumamos el apellido “**hipotecaria**”, el escenario se acota a la modificación o novación sobre alguno de los factores de un préstamo hipotecario: sujetos, objeto o contenido. Y, por último, si a la subrogación hipotecaria le añadimos la expresión “**acreedora**”, restringimos aquel cambio de posición a las figuras de las entidades financieras o bancarias.

Tal y como establece la exposición de motivos de la Ley que lo regula ([Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios](#)), tal mecanismo fue creado para proteger y facilitar a los ciudadanos el acceso al beneficio que supone el descenso de los tipos de interés que actúan en el mercado hipotecario.

La subrogación hipotecaria acreedora lleva consigo unas **ventajas** y unos **inconvenientes**. En particular, por un lado, lo habitual es que el deudor obtenga una mejora en las condiciones

...