I. INTRODUCCIÓN. —II. LA DACIÓN EN PAGO: 1. Concepto. 2. Regulación actual de la dación en pago. 3. Efectos de la dación en pago: A) Gastos de formalización. B) La cancelación de la hipoteca.—III. EL FRESH START O MEDIDAS DE SEGUNDA OPORTUNIDAD: 1. Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social. 2. ¿El Fresh Start o la dación en pago?—IV. CONCLUSIONES.—V. BIBLIOGRAFÍA.