

ESTADÍSTICA SOBRE PROCESOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA DEL BANCO DE ESPAÑA¹

Alicia Agüero Ortiz
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 24 de febrero de 2014

El pasado 28 de enero de 2014 el BdE publicó una nota informativa presentando los datos relativos a procedimientos judiciales hipotecarios correspondientes a 2012 y el primer semestre de 2013. Dicha nota perfecciona la publicada en mayo de 2013, debido a que aquella estadística fue efectuada mediante encuesta dirigida a las entidades bancarias. Por el contrario, el actual estudio proporciona datos más fiables al estar configurado sobre los datos procedentes del requerimiento de la Circular del Banco de España 1/2013, de 24 de mayo, y de todas las entidades de depósito.

Datos 2012²:

	Vivienda habitual	Otras viviendas	Total viviendas
1. Nº hipotecas hogares para adquisición vivienda	6.029.177	552.631	6.581.808
2. Entregas de viviendas	39.051	5.694	44.745
2.1 Entregas voluntarias	19.716	1.255	20.971
De las que: daciones en pago	15.174	793	15.967

¹ Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación “Impacto regional de la reciente regulación sobre Derecho de Consumo: el régimen del arbitraje y mediación de consumo, el TR de la LGDCU y la Directiva 29/2005, de prácticas comerciales abusivas”, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

² Fuente: Nota informativa del BdE de 28 de enero de 2014

http://www.bde.es/f/webbde/GAP/Secciones/SalaPrensa/NotasInformativas/Briefing_notes/es/notabe%2028-01-2014.pdf

2.2 Entregas judiciales	19.335	4.439	23.774
2.2.1 Entregas judiciales, vivienda vacía	16.463	4.077	20.540
2.2.2 Entregas judiciales vivienda ocupada	2.872	362	3.234
Con intervención fuerzas del orden	267	79	346

- En 2012 se produjo la entrega del 0,65 % de las viviendas habituales hipotecadas (un total de 39.051 viviendas habituales); y el 1,03 % de las viviendas no habituales hipotecadas (un total de 5.694 viviendas).
- El 50,48 % de las viviendas habituales entregadas fueron entregadas voluntariamente (en total 19.716). De esas entregas voluntarias de vivienda habitual, el 76,96 % se produjo mediante dación en pago (un total de 15.174 viviendas habituales dadas en pago). El volumen de daciones en pago respecto al total de viviendas habituales entregadas, tanto voluntaria como judicialmente, constituye el 38,85 %.
- El 49,52 % de las viviendas habituales hipotecadas entregadas fueron entregadas mediante procedimiento judicial. De ellas, el 14,85 % estaban ocupadas.
- La entrega de 267 viviendas habituales requirió intervención de las fuerzas del orden, un 0,68 % del total de viviendas habituales entregadas.

Datos primer semestre 2013³:

	Vivienda habitual	Otras viviendas	Total viviendas
1. Nº hipotecas hogares para adquisición vivienda	5.964.807	595.559	6.560.366
2. Entregas de viviendas	28.170	6.928	35.098
2.1 Entregas voluntarias	12.719	2.812	15.531
De las que: daciones en pago	8.856	2.492	11.348

³ Fuente: Nota informativa del BdE de 28 de enero de 2014
http://www.bde.es/f/webbde/GAP/Secciones/SalaPrensa/NotasInformativas/Briefing_notes/es/notabe%2028-01-2014.pdf

2.2 Entregas judiciales	15.451	4.116	19.567
2.2.1 Entregas judiciales, vivienda vacía	14.410	3.846	18.256
2.2.2 Entregas judiciales vivienda ocupada	1.041	270	1.311
Con intervención fuerzas del orden	59	29	88

- En el primer semestre de 2013 se produjo la entrega del 0,47 % de las viviendas habituales hipotecadas (un total de 28.170 viviendas habituales, por lo que, si multiplicáramos este dato por dos obtendríamos una aproximación a las entregas anuales, a saber, 56.340, lo que comportaría la entrega de 17.289 viviendas más que en 2012); y el 1,16 % de las viviendas no habituales hipotecadas (un total de 6.928 viviendas, cifra ya superior a la totalidad de viviendas no habituales entregadas en 2012).
- El 45,15 % de las viviendas habituales entregadas fueron entregadas voluntariamente (en total 12.719). De esas entregas voluntarias de vivienda habitual, el 69,62 % se produjo mediante dación en pago (un total de 8.856 viviendas habituales dadas en pago). El volumen de daciones en pago respecto al total de viviendas habituales entregadas, tanto voluntaria como judicialmente, constituye el 31,43 %.
- El 54,85 % de las viviendas habituales hipotecadas entregadas fueron entregadas mediante procedimiento judicial. De ellas, el 6,73 % estaban ocupadas.
- La entrega de 59 viviendas habituales requirió intervención de las fuerzas del orden, un 0,20 % del total de viviendas habituales entregadas.

Comparando los resultados de ambos años, y teniendo en cuenta que respecto al año 2013 sólo constan datos del primer semestre, se aprecia un aumento del número de entrega de viviendas. Además, aumenta el porcentaje de viviendas entregadas mediante procedimiento judicial en 2013, si bien se observa una reducción del porcentaje de viviendas habituales ocupadas entregadas judicialmente, así como de las entregas que requirieron intervención de las fuerzas del orden.