



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI



BLOQUE 5

EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y DESAHUCIOS

DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE, REHABILITACIÓ I REGENERACIÓ URBANA

Cuarto trimestre 2015

Indice

BLOQUE 5. EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y DESAHUCIOS

5.1 Instituto Nacional de Estadística	3
5.1.1 Procedimientos de ejecución de hipoteca iniciados sobre vivienda ..	3
España y Comunitat Valenciana.....	4
5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda	6
España y Comunitat Valenciana.....	6
5.1.3 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según titularidad de la vivienda.....	8
España y Comunitat Valenciana.....	8
5.1.4 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según uso de la vivienda de personas físicas en España.....	10
España	10
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad	12
5.2.1 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Procedimientos iniciados.....	12
España y Comunitat Valenciana.....	13
5.2.2 Según titularidad de la vivienda	14
España	14
5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda.....	15
España	15
5.2.4 Daciones en pago	16
España y Comunitat Valenciana.....	17
5.3 Consejo General del Poder Judicial	18
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ	18
España y Comunitat Valenciana.....	18

Provincias.....	19
5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ	21
España y Comunitat Valenciana.....	21
Provincias.....	22
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.	24
España y Comunitat Valenciana.....	24
Provincias.....	26
5.3.4 Valores acumulados.....	29
España y Comunitat Valenciana.....	29
Provincias.....	29
5.4 Datos más relevantes	30

5. Ejecuciones hipotecarias y desahucios

5.1 Instituto Nacional de Estadística

El Instituto Nacional de Estadística (INE), cuya fuente es el Colegio de Registradores, ofrece trimestralmente las certificaciones de ejecuciones hipotecarias que se inician e inscriben en los registros de la propiedad durante el trimestre de referencia, relativos a la totalidad de fincas rústicas y urbanas. Para el desarrollo del presente informe se tendrán en cuenta únicamente los procedimientos iniciados sobre viviendas.

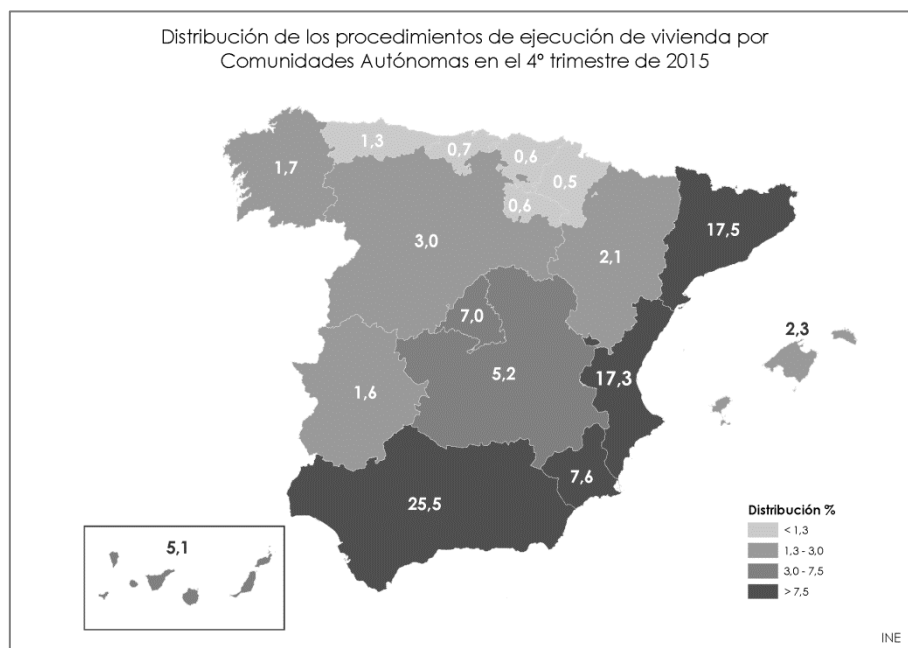
Los datos se reciben mensualmente del CORPME, siendo el Servicio de Sistemas de Información (SSI) el encargado de recoger la información de los Registros de la Propiedad y suministrarla al INE en soporte magnético.

Los datos obtenidos se someten a programas de depuración para subsanar posibles errores. Una vez depurados los datos, tiene lugar una fase de imputación y estimación de la posible ausencia de respuesta de algún registro de la propiedad. Aquí radica pues, las diferencias existentes entre los datos del Instituto Nacional de Estadística y Colegio de Registradores, aún cuando una estadística proviene de la otra.

Conviene destacar que no todas las ejecuciones de hipoteca que se inician terminan con el lanzamiento de sus propietarios, y que un procedimiento judicial puede dar lugar a varias certificaciones por ejecución de hipoteca. Por otra parte, señalar que el impago de la deuda comienza a producirse entre dos y cuatro trimestres antes del inicio del procedimiento de ejecución hipotecaria.

5.1.1 Procedimientos de ejecución de hipoteca iniciados sobre vivienda

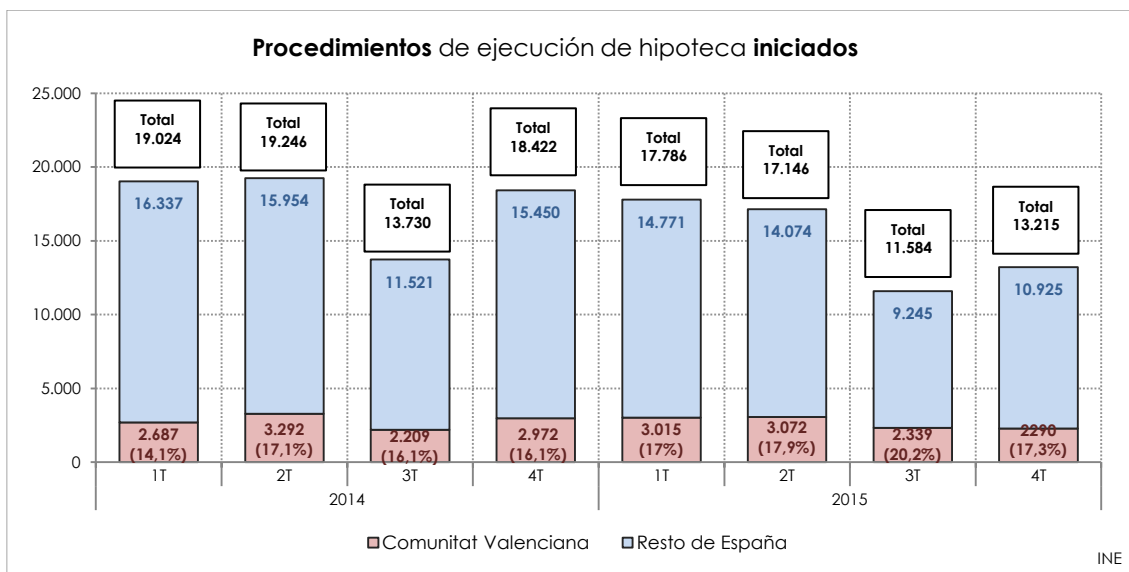
En el siguiente mapa se muestra la distribución de los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda iniciados en España por comunidades autónomas, en el cuarto trimestre de 2015.



Las Comunidades Autónomas con un **porcentaje superior al 15%** del total de ejecuciones hipotecarias llevadas a cabo en España fueron **Andalucía (25,5%)**, Cataluña (17,5%) y la **Comunitat Valenciana (17,3%)**.

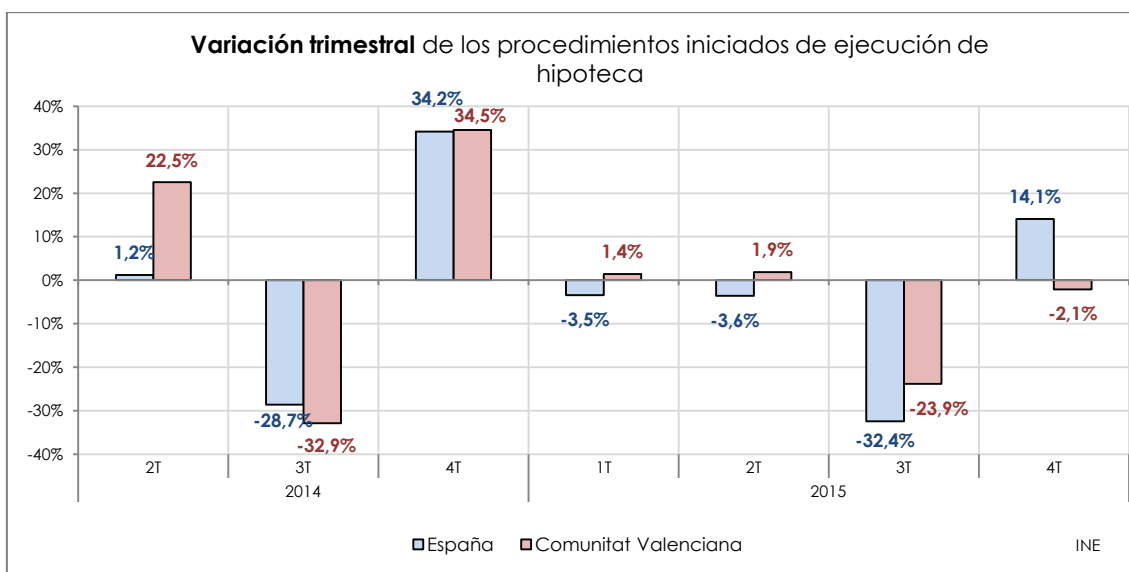
Por su parte, Navarra, el País Vasco, la Rioja y Cantabria registraron porcentajes inferiores al 1%.

España y Comunitat Valenciana



En **España**, en el cuarto trimestre de 2015, se produjeron un total de 13.215 ejecuciones hipotecarias de vivienda, concentrando el 58,63% del total de fincas¹.

En la **Comunitat Valenciana** se registraron **2.290 procedimientos**. La **participación de la Comunitat Valenciana** en el total nacional disminuyó en el cuarto trimestre de 2015, representando el **17,3% del total de procedimientos llevados a cabo en España**.

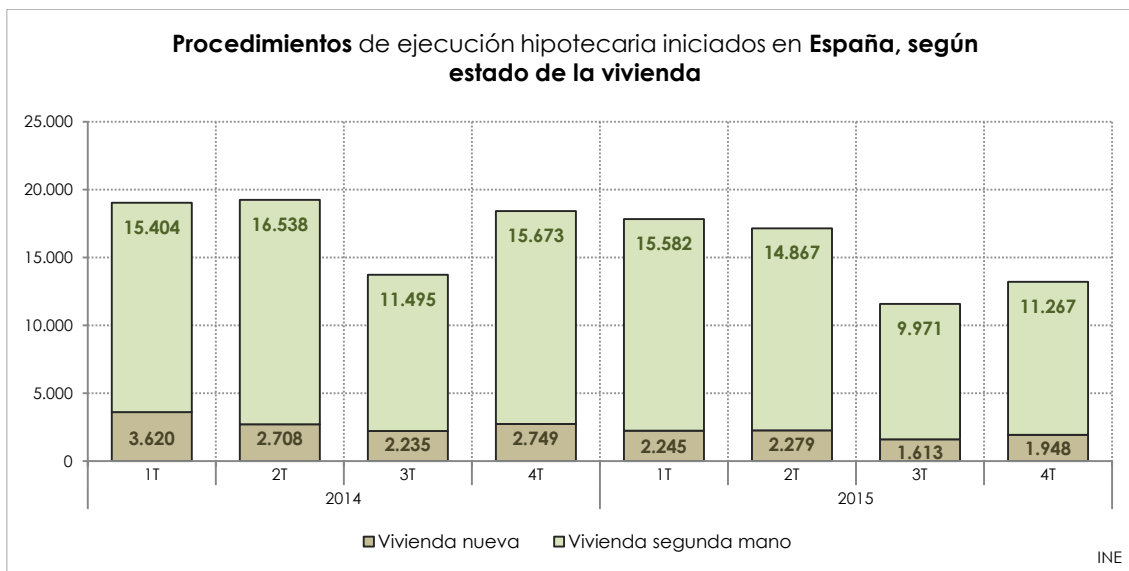


¹ Suma de fincas rústicas y fincas urbanas.

En relación al trimestre anterior, España aumentó un 14,1% el número de ejecuciones hipotecarias. En cambio, la Comunitat Valenciana disminuyó un 2,1%. Se destaca el carácter estacional del indicador, mostrando en los periodos estivales (tercer trimestre) una disminución significativa del número de ejecuciones hipotecarias.

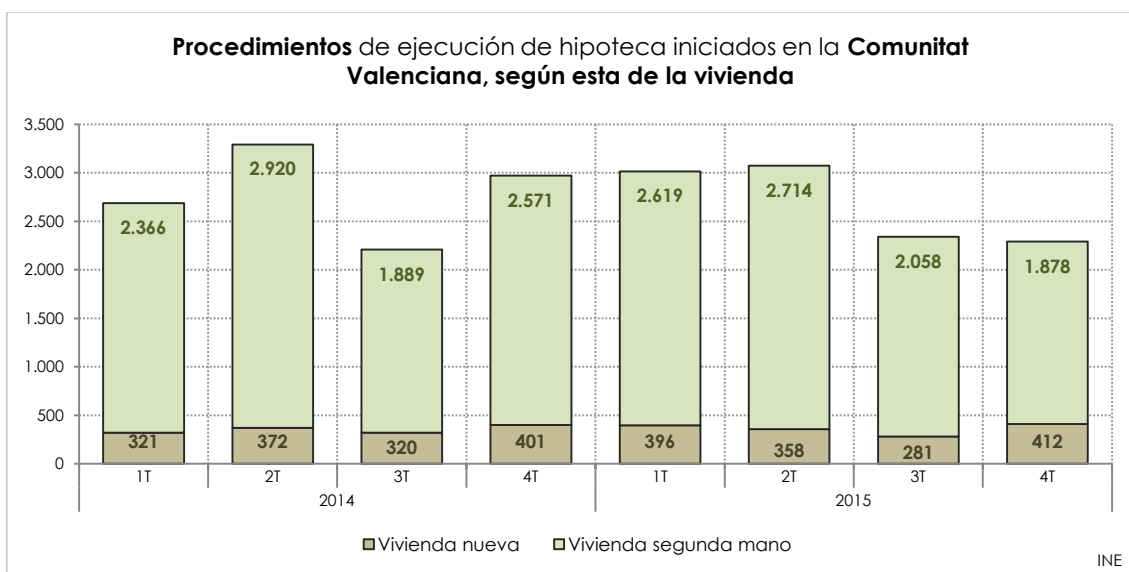
5.1.2 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según estado de la vivienda

España y Comunitat Valenciana



Atendiendo al estado de la vivienda en España, el número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas fue de **1.948 sobre viviendas nuevas** (el 14,7% del total de ejecuciones sobre viviendas), mientras que las **viviendas de segunda mano** alcanzaron la cifra de **11.267 propiedades** (el 85,3% del total de viviendas ejecutadas).

Por lo que respecta a las tasas de variación anuales, las ejecuciones sobre **viviendas nuevas cayeron un 29,1% y un 28,1% las de segunda mano**. En comparación al trimestre anterior aumentaron, un 20,8% las viviendas nuevas y un 13 % las viviendas de segunda mano.



En la **Comunitat Valenciana** el número de procedimientos iniciados sobre **viviendas nuevas fue de 412**, un 18% del total de viviendas, mientras que las **de segunda mano alcanzaron las 1.878**, concentrando así el 82% del total.

En cuanto a las tasas de **variación interanuales**, las ejecuciones sobre viviendas **aumentaron un 2,7% en las viviendas nuevas, en cambio disminuyeron un 27% en las de segunda mano**. En cuanto a la tasa de variación trimestral arroja un resultado positivo para el caso de vivienda nueva (46,6%) y negativo para la vivienda de segunda mano (-8,7%).

5.1.3 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según titularidad de la vivienda

Atendiendo a la titularidad del bien cuya hipoteca se ejecuta, se distingue entre dos tipos:

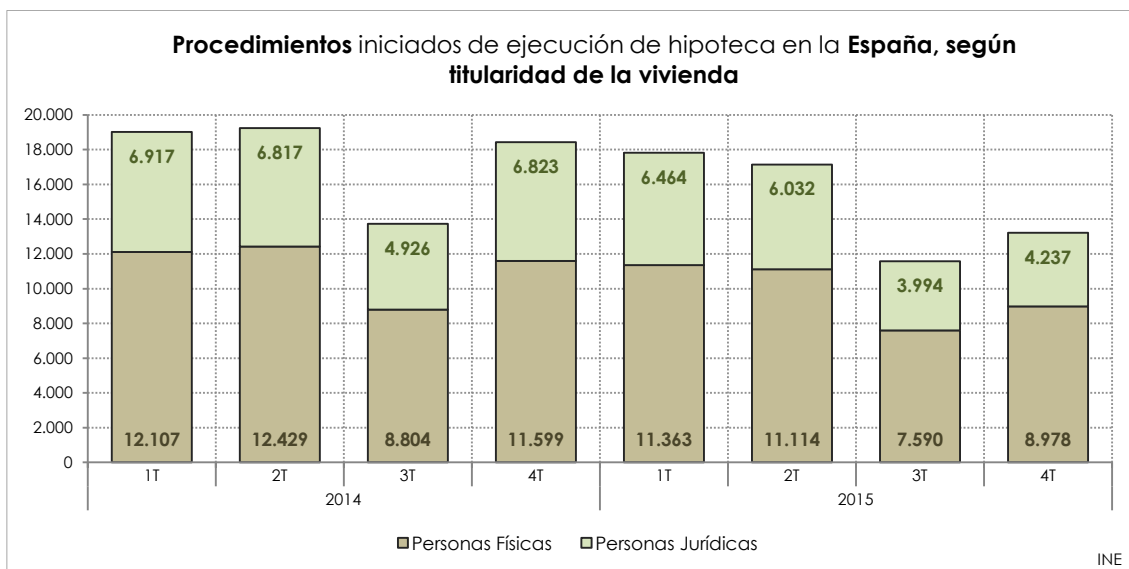
- Persona Física: todo individuo susceptible de ser sujeto de derechos u obligaciones.
- Persona Jurídica: corporación fundación o asociación de interés público y reconocida por la ley, también lo es toda asociación de interés particular, ya sea mercantil o civil.

A partir de estos conceptos se presenta la estadística de los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados en la Comunitat Valenciana y España según la titularidad de la vivienda.

España y Comunitat Valenciana

En cuanto a los datos **nacionales**, en el cuarto trimestre de 2015 se anotaron un total de 8.978 ejecuciones hipotecarias procedentes de personas físicas y 4.237 de personas jurídicas. Es decir, un 69,3% y un 30,7% del total de procedimientos iniciados sobre vivienda respectivamente.

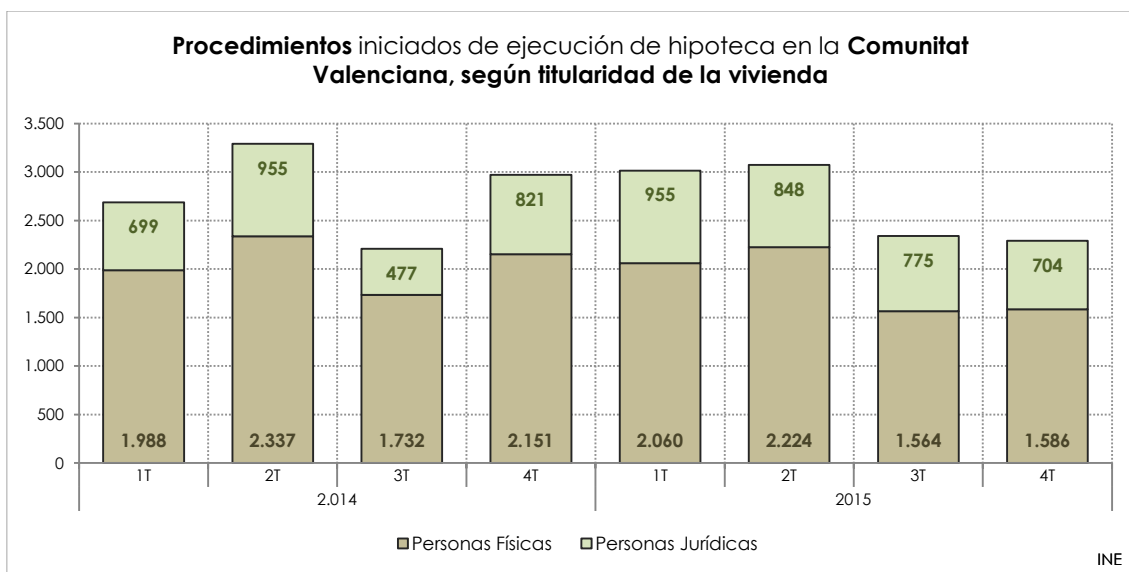
En cuanto a las tasas de **variación anuales**, experimentaron **disminuciones** superiores a los diez puntos porcentuales, en concreto **un -26,3% en viviendas de personas físicas y un -14,3 % en personas jurídicas**. La tasa de variación trimestral representó valores de 1,4% y -9,2% respectivamente.



En la **Comunitat** el número viviendas de **personas físicas** con procesos de ejecución hipotecaria iniciados alcanzaron las **1.586 viviendas**, mientras que las viviendas en las que el titular era una **persona jurídica registraron las 704**. El 69,3% de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca afectó a personas físicas, quedando el restante 30,7% a personas jurídicas.

Atendiendo a las variaciones registradas con respecto a períodos anteriores, a nivel anual, se registraron disminuciones para ambos tipos de vivienda, -26,3% para el caso de

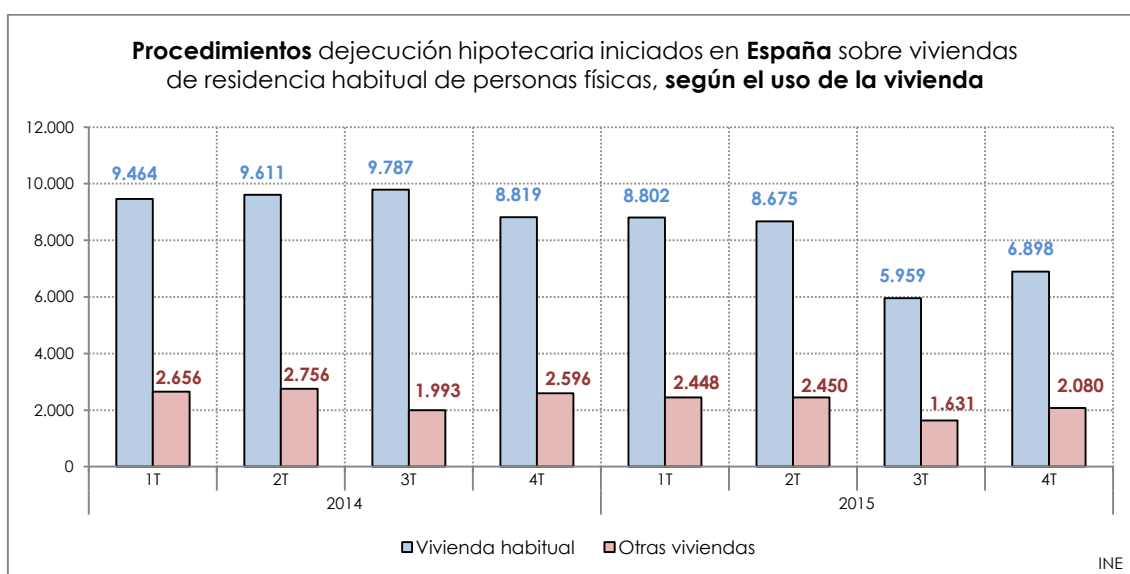
personas físicas y -14,3% para personas jurídicas. A nivel trimestral, las viviendas de personas físicas aumentaron un 1,4%, en cambio las de personas jurídicas disminuyeron un 9,2%.



5.1.4 Procedimientos iniciados de ejecución de hipoteca según uso de la vivienda de personas físicas en España

A efectos de obtener datos nacionales sobre ejecuciones de viviendas habituales en propiedad, se cruza la información proporcionada por el Colegio de Registradores de la Propiedad con datos de la Dirección General del Catastro y del Padrón Continuo que elabora el INE. Para, posteriormente, publicar en las notas de prensa la distribución de las certificaciones de viviendas de personas físicas por ejecución hipotecaria, según sea vivienda habitual u otras viviendas.

España



El número de procedimientos de ejecución de hipoteca iniciados sobre **viviendas de residencia habitual** en el cuarto trimestre de 2015 alcanzó las **6.898 certificaciones en el territorio nacional**. El peso de éstas anotó el 78,5% del total de procesos iniciados en viviendas, el 21,5% restante son procesos iniciados sobre otro tipo de viviendas que no son residencia habitual de los propietarios.

En relación al trimestre anterior, los procedimientos de ejecución hipotecaria de vivienda habitual aumentaron un 15,8%. Destaca que en la serie analizada el número de procesos iniciados sobre vivienda habitual llevan experimentando reducciones significativas desde el tercer trimestre de 2014.

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 4ºT de 2015	España	Tasa de Variación	
		Anual	Trimestral
Total de Fincas	22.540	-27,8%	16,2%
Fincas Rusticas	1.186	-13,5%	12,0%
Fincas Urbanas	21.354	-28,5%	16,4%
Total Viviendas	13.215	-28,3%	14,1%
Viviendas nuevas	1.948	-29,1%	20,8%
Viviendas de Segunda mano	11.267	-28,1%	13,0%
Viviendas de personas Físicas	8.978	-22,6%	18,3%
Viviendas de personas Jurídicas	4.237	-37,9%	6,1%
Solares	879	-31,1%	42,9%
Otras fincas urbanas	7.260	-28,5%	18,1%

Certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas en el 4ºT de 2015	Comunitat Valenciana	Tasa de Variación		Porcentaje con respecto al total nacional
		Anual	Trimestral	
Total de Fincas	4.011	-15,4%	7,9%	17,8%
Fincas Rusticas	188	-8,3%	8,7%	15,9%
Fincas Urbanas	3.823	-15,7%	7,8%	17,9%
Total Viviendas	2.290	-22,2%	-2,1%	17,3%
Viviendas nuevas	412	2,2%	46,6%	21,1%
Viviendas de Segunda mano	1.878	-26,1%	-8,7%	16,7%
Viviendas de personas Físicas	1.586	-25,3%	1,4%	17,7%
Viviendas de personas Jurídicas	704	-14,1%	-9,2%	16,6%
Solares	117	21,9%	44,4%	13,3%
Otras fincas urbanas	1.416	-5,3%	25,9%	19,5%

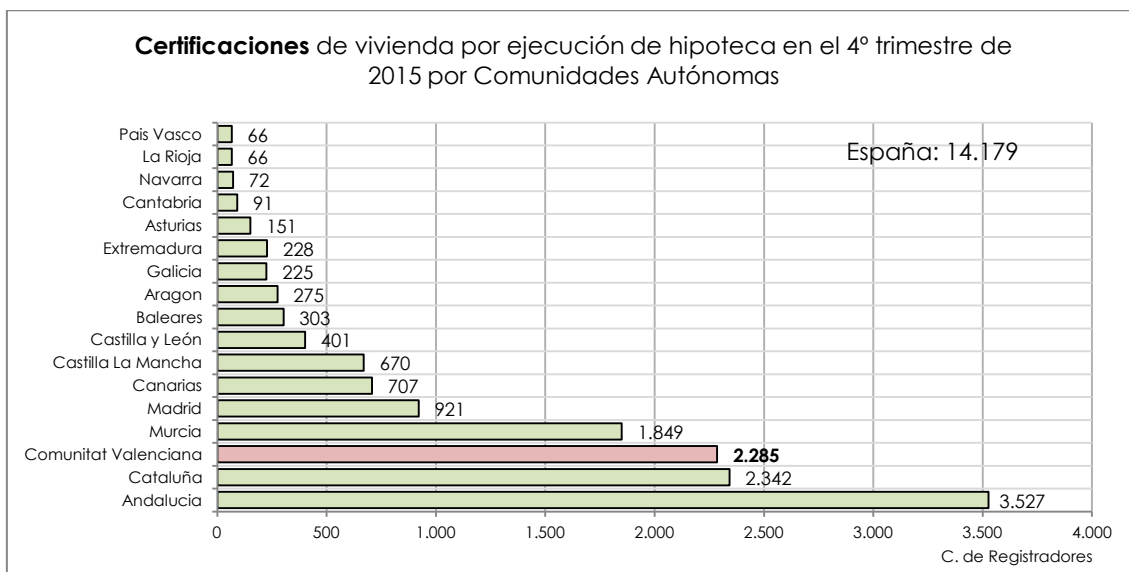
5.2 Colegio de Registradores de la Propiedad

El siguiente apartado trata los procesos de ejecución hipotecaria en España y la Comunitat Valenciana. Se aborda desde el punto de vista de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipotecas y las daciones en pago, según los datos publicados por el Colegio de Registradores de España.

5.2.1 Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Procedimientos iniciados

Las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca son las que marcan el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca por motivos de impago. Esto no significa que todos los procedimientos que se inician, acaben con el lanzamiento de sus propietarios ya que estos acontecimientos dependen de una serie de circunstancias específicas.

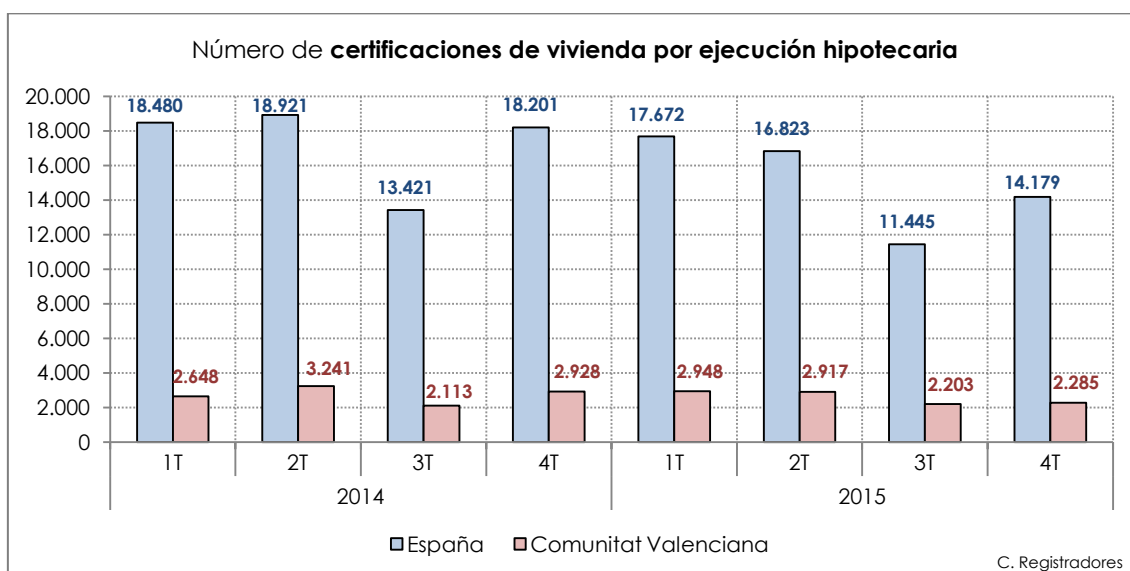
Por otro lado, las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor, y quedando libre mediante dicho acto de la totalidad de la deuda existente.



En España se registraron 14.179 certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria en el cuarto trimestre de 2015, **el 16,1% de éstas (2.285) correspondieron a la Comunitat Valenciana**. De esta manera, **la Comunitat se situaba como tercera comunidad con más procesos de ejecuciones hipotecarias sobre vivienda iniciados**, por detrás de Andalucía (3.527) y Cataluña (2.342). En el lado contrario, el País Vasco y La Rioja sumaron 66 certificaciones cada una, lo que las posiciona como las comunidades que menos procesos iniciaron en el cuarto trimestre de 2015.

España y Comunitat Valenciana

		Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria						
		Número de certificaciones			T.V Trimestral		T.V Anual	
		España	C. Valenciana	%CV/ES	España	C. Valenciana	España	C. Valenciana
2014	1T	18.480	2.648	14,3%				
	2T	18.921	3.241	17,1%	2,4%	22,4%		
	3T	13.421	2.113	15,7%	-29,1%	-34,8%		
	4T	18.201	2.928	16,1%	35,6%	38,6%		
2015	1T	17.672	2.948	16,7%	-2,9%	0,7%	-4,4%	11,3%
	2T	16.823	2.917	17,3%	-4,8%	-1,1%	-11,1%	-10,0%
	3T	11.445	2.203	19,2%	-32,0%	-24,5%	-14,7%	4,3%
	4T	14.179	2.285	16,1%	23,9%	3,7%	-22,1%	-22,0%

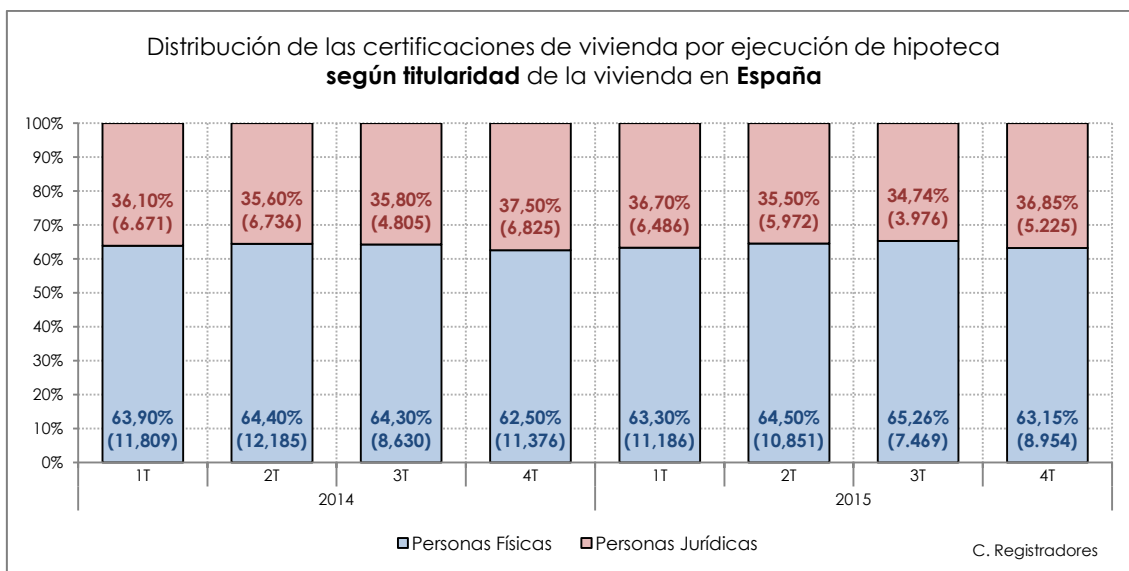


Como se ha nombrado anteriormente, en cuanto al **territorio nacional**, en el cuarto trimestre de 2015 se contabilizaron 14.179 certificaciones (2.734 más que el trimestre anterior) por lo que experimentaron un **aumento trimestral de un 23,9%**. Por otro lado y **en relación al mismo período del año 2014**, el número de procesos iniciados **se redujeron en un 22,1%**.

Los datos observados para la **Comunitat Valenciana**, en el cuarto trimestre (2.285), constituyeron un **aumento del 3,7% con respecto al tercer trimestre de 2015**, 82 certificaciones más desde entonces. En términos de **variación interanual**, la Comunitat experimentó un **descenso del 22%**.

5.2.2 Según titularidad de la vivienda

España



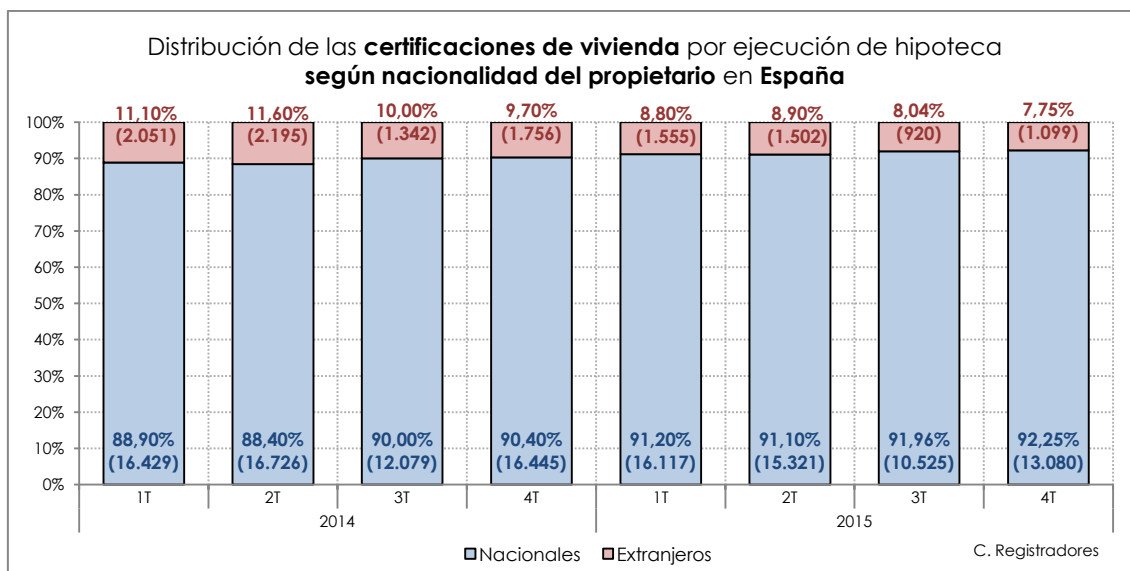
En relación a la distribución de las certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria publicada por el Colegio de Registradores de España, el **36,85%** del total nacional (unas 5.225 certificaciones) pertenecen a viviendas de **personas jurídicas**, mientras que el **63,15%** restante (8.954) a viviendas de **personas físicas**.

Por lo que a viviendas de personas físicas se refiere, los datos registraron una variación interanual del -21,3%, mientras que en relación al trimestre anterior aumentaron un 19,9%. Por otro lado, las viviendas de personas jurídicas presentaron caídas de un 23,4% anual y aumentos trimestrales de un 31,4%.

Por lo tanto, el número de certificaciones por ejecución hipotecaria sobre viviendas de personas jurídicas presentaron mayores caídas con respecto a hace exactamente un año, que las de las personas físicas. En cambio en términos trimestrales, las variaciones positivas fueron más significativas en las certificaciones de viviendas de personas jurídicas que las físicas.

5.2.3 Según nacionalidad del titular de la vivienda

España

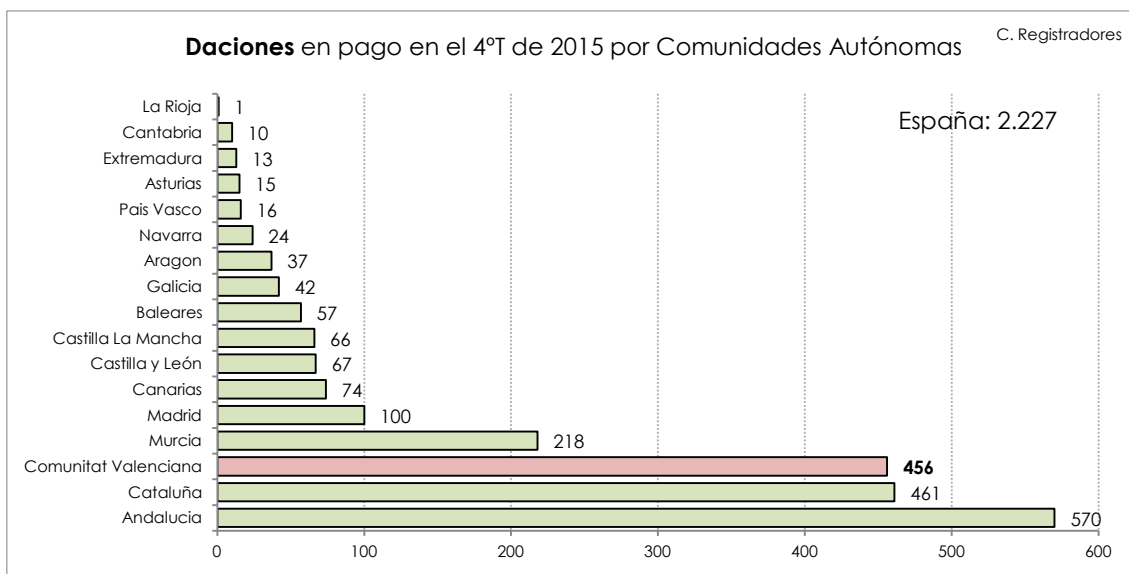


En relación a la **nacionalidad de la persona titular** de la vivienda, cabe destacar que en el cuarto trimestre de 2015, **el 92,25% de las certificaciones contabilizadas en España, se iniciaron sobre viviendas de personas nacionales** (13.080), mientras que el 7,75% restante sobre personas extranjeras (1.099).

En términos de variación, destaca que **los procesos iniciados de ejecución hipotecaria sobre personas nacionales aumentaron un 24,3% respecto al trimestre anterior y un -20,5% interanual**, mientras que las pertenecientes a personas extranjeras anotaron aumentos trimestrales del 19,4% y 37,8% interanual.

5.2.4 Daciones en pago

Las daciones en pago representan la transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata pues de una operación de transmisión de la titularidad de la vivienda, pactada entre acreedor y deudor, y quedando libre mediante dicho acto de la totalidad de la deuda existente.

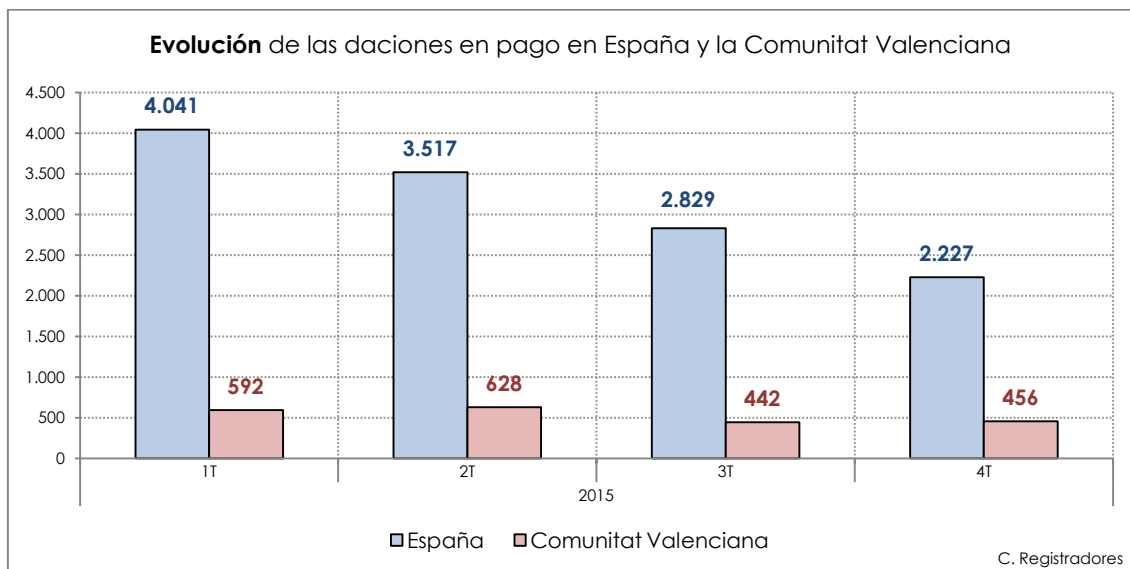


El número de daciones en pago registradas en el cuarto trimestre del año fue de **2.227 a escala nacional**.

La desagregación de los resultados por comunidades autónomas muestra que **la Comunitat Valenciana se sigue manteniendo en la tercera posición con 456**, el 20,5% del total nacional.

Se destaca que entre **Andalucía, Cataluña y la Comunitat Valenciana, representan, en el tercer trimestre de 2015, el 66,8% del total nacional**. Por otro lado, las Comunidades de La Rioja y Cantabria son las que menor resultado registraron.

España y Comunitat Valenciana



Según la serie analizada, se puede observar como el número de daciones en pago descende con el paso del tiempo al igual que las ejecuciones hipotecarias (véase apartado 5.2.1).

Contrastando los resultados del cuarto trimestre de 2015 con los resultados del trimestre anterior, se produce un **descenso trimestral del 21,3% para el caso nacional, y un aumento del 3,2% para el caso autonómico.**

5.3 Consejo General del Poder Judicial

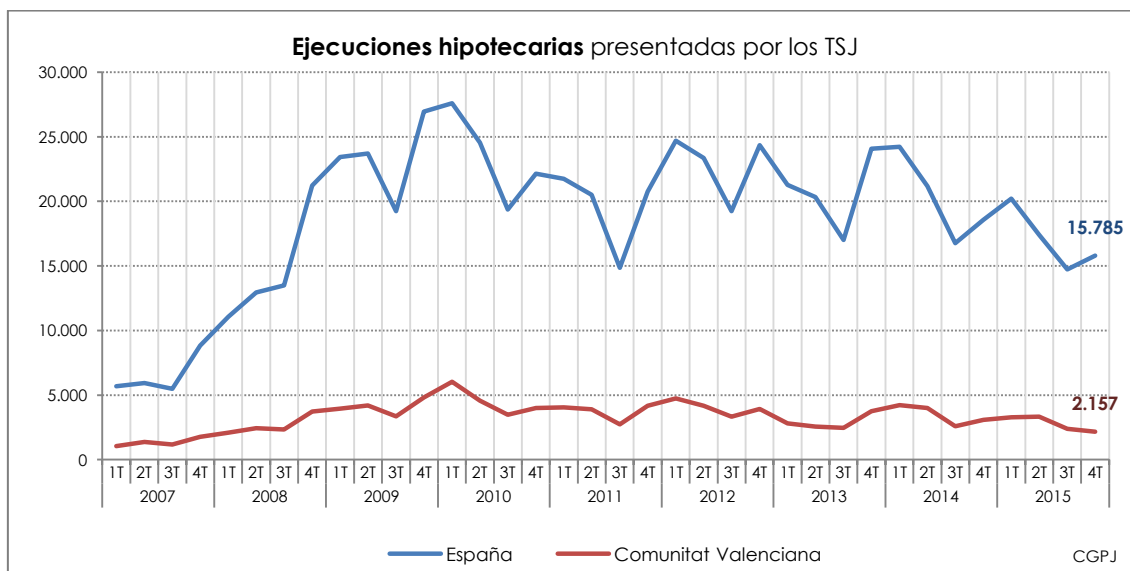
La Estadística Judicial, cuya principal finalidad es medir la carga de trabajo de los órganos judiciales, se limita a recoger en cada uno de los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción el movimiento de las ejecuciones hipotecarias, sin ningún desglose sobre los bienes objeto de la hipoteca, sobre el año de constitución de las mismas, ni las posibles formas de terminación de la ejecución hipotecaria. Los datos que aquí se presentan son los relacionados con las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, representando así el volumen de procedimientos sobre ejecución hipotecaria iniciados en el trimestre de referencia.

Por otra parte, se desglosa los lanzamientos practicados contabilizados en los juzgados de primera instancia e instrucción y diferenciados entre la procedencia administrativa de los mismos. Por último se presenta el número de ejecuciones hipotecarias presentadas por los juzgados en valores absolutos para el territorio nacional, la Comunitat Valenciana y sus tres provincias.

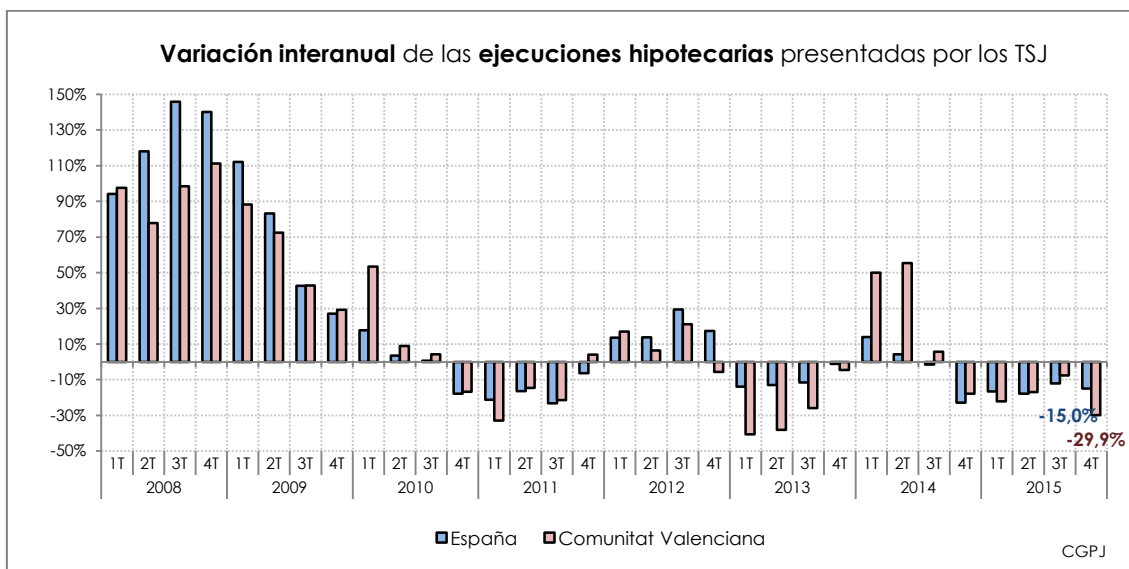
5.3.1 Ejecuciones Hipotecarias presentadas por los TSJ

Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los Juzgados representan el número de procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados. La estadística comprende aquellas demandas por reclamaciones de cantidad registradas en los Juzgados de lo Social donde se incluye, igualmente, responsabilidad civil por incumplimiento de obligaciones en materia de Seguridad Social, recargo por omisión de medidas de seguridad e higiene en el trabajo, tercerías en ejecución de sentencias y sanciones disciplinarias.

España y Comunitat Valenciana

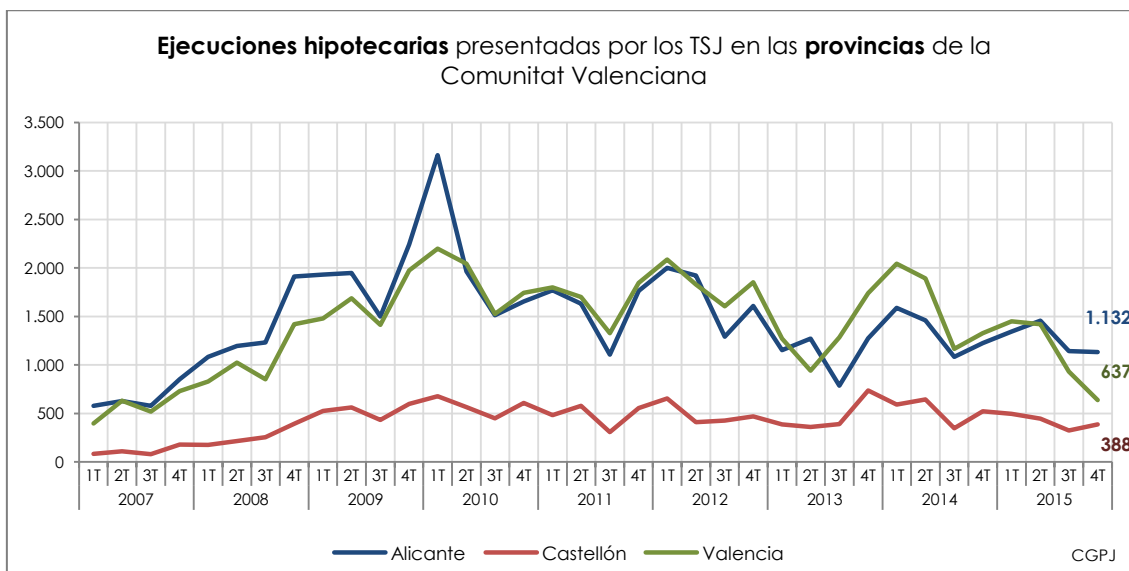


Las ejecuciones hipotecarias presentadas por los tribunales superiores de justicia, alcanzaron, en el cuarto trimestre de 2015, las **15.785 ejecuciones hipotecarias**, 1.050 más que el trimestre precedente. En la **Comunitat Valenciana** se registraron **2.157** ejecuciones hipotecarias, 242 menos que el tercer trimestre de 2015.

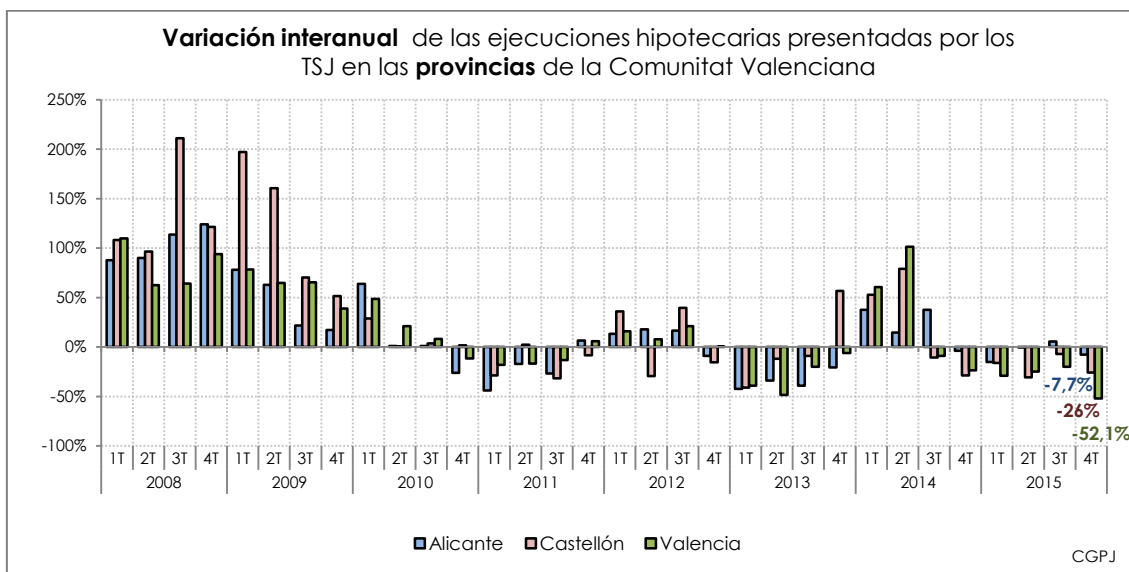


En términos de variación anual tanto en España como en la Comunitat Valenciana el número de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia caen por quinto trimestre consecutivo. A finales del cuarto trimestre de 2015 se anotaron caídas interanuales en ambos territorios, siendo de un 15% para el caso nacional y de un 29,9% para el autonómico.

Provincias



Territorializando el número de procedimientos de ejecuciones hipotecarias iniciados en la Comunitat Valenciana **por provincias**, se observa que en la provincia de Alicante se registraron el 52,5% del total autonómico (**1.132 ejecuciones hipotecarias**). Por su parte, en la provincia de **Valencia** se anotaron un total de **637 ejecuciones hipotecarias** (el 29,5% de la Comunitat). La provincia de **Castellón**, que registró el 18% restante, anotó un total de **388 ejecuciones hipotecarias**.



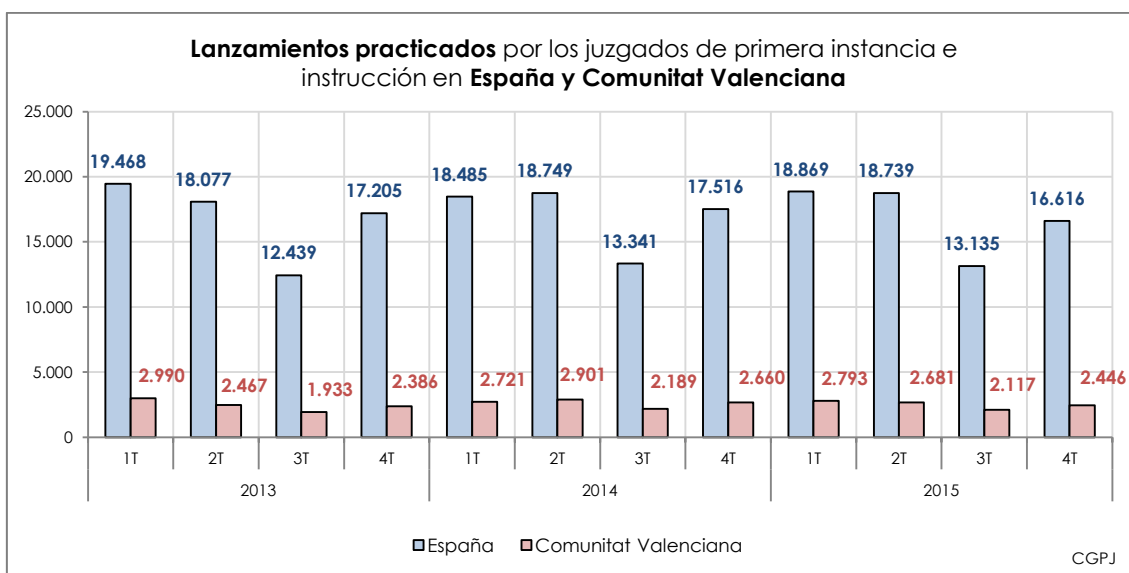
En términos de variación anual, las tres provincias presentaron caídas en el total de ejecuciones hipotecarias presentadas por los Tribunales Superiores de Justicia. En concreto, la provincia de **Castellón registró un -26%** en relación al mismo trimestre de 2014. Por su parte, **Valencia registró una caída del indicador del 52,1% anual**. Por último, en la provincia de **Alicante se produjo un descenso del 7,7%**.

5.3.2 Lanzamientos practicados por los TSJ

La estadística sobre lanzamientos practicados del Consejo General del Poder Judicial provienen de dos organismos diferentes: los recogidos por los servicios comunes y los contabilizados por los juzgados de primera instancia e instrucción.

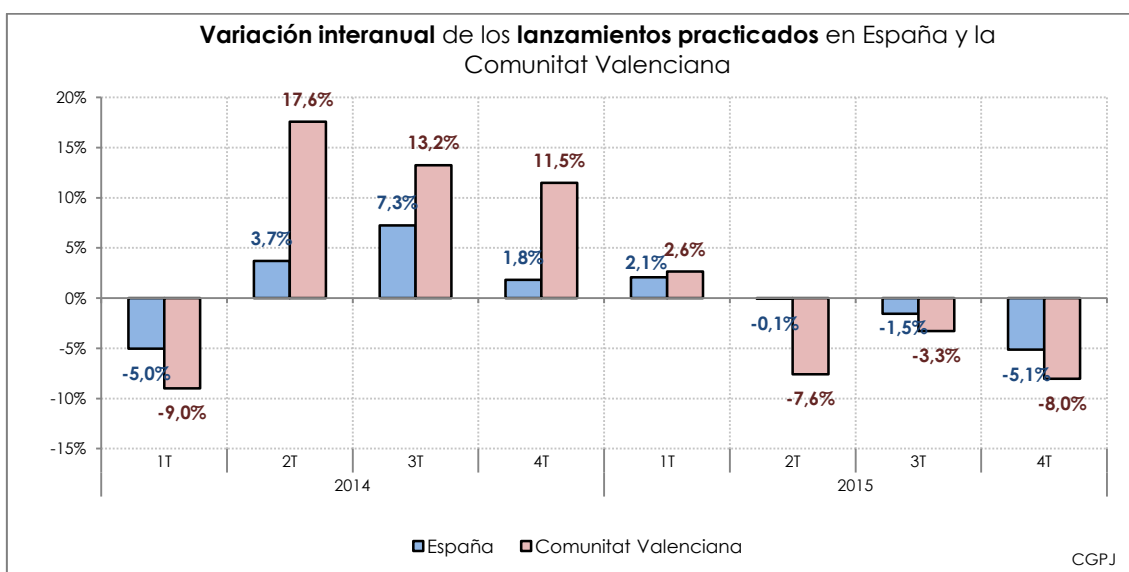
En las localidades donde existen servicios comunes de notificaciones y embargos, estos reciben de los juzgados el encargo de practicar los lanzamientos. Al no existir este tipo de servicios en todos los partidos judiciales, el dato que se obtiene de los mismos tiene interés para seguir la evolución histórica pero no son aptos para conocer el volumen total de lanzamientos. El dato recogido en los juzgados de primera instancia y de primera instancia e instrucción si debe ser exhaustivo pero no ofrece una evolución anterior al primer trimestre de 2013. Se dispone de los lanzamiento practicados, y desglosado según se deriven de ejecuciones hipotecarias, de procedimientos de la Ley de Arrendamientos Urbanos (principalmente corresponderán a alquileres impagados) o a otras causas (laudos arbitrales, procesos de familia, etc.).

España y Comunitat Valenciana



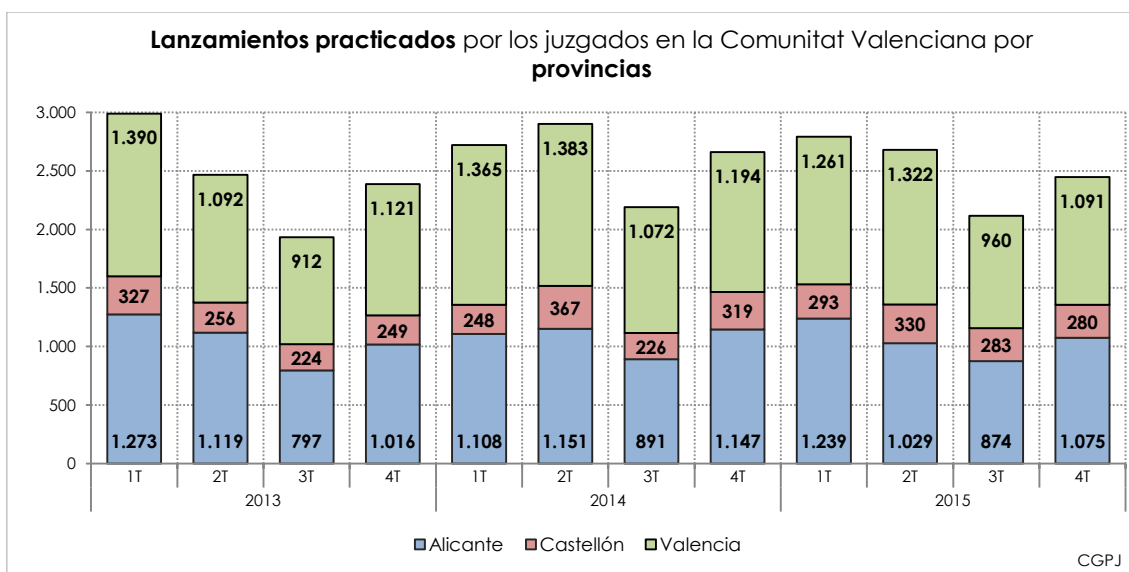
Los **lanzamientos practicados** por los juzgados de primera instancia e instrucción en **España y la Comunitat**, alcanzaron en el cuarto trimestre de 2015 los **16.616 y 2.446** respectivamente. En este caso el indicador en la Comunitat representa el 14,7% del total nacional.

En relación al trimestre precedente, en el territorio nacional se contabilizaron 3.481 lanzamientos más (26,5%). En la Comunitat Valenciana se registraron 329 lanzamientos practicados más constituyendo una variación, en términos porcentuales, del 15,5%.



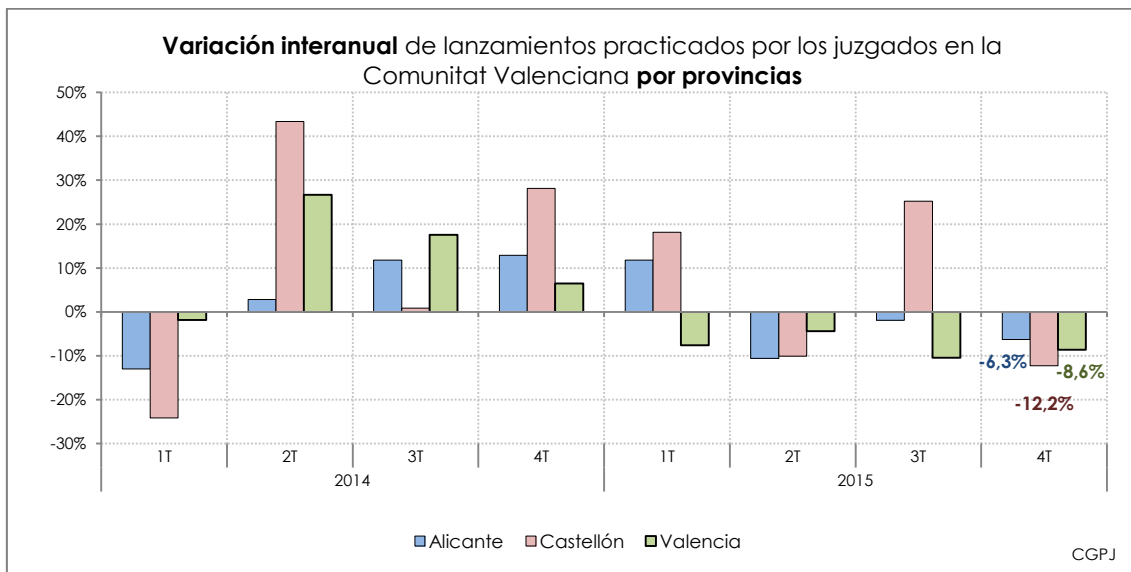
Por su parte la variación anual registró por tercera vez consecutiva desde el primer trimestre de 2015 disminuciones tanto en España como en la Comunitat Valenciana. En el último dato disponible, **se observa en España una caída del 5,1% anual, frente a la del 8% que representaba la Comunitat Valenciana.**

Provincias



Por provincias, los resultados en el cuarto trimestre de 2015 fueron, en la provincia de **Alicante 1.075 lanzamientos practicados**, en la provincia de **Castellón 280** y la provincia de **Valencia los 1.091 restantes.**

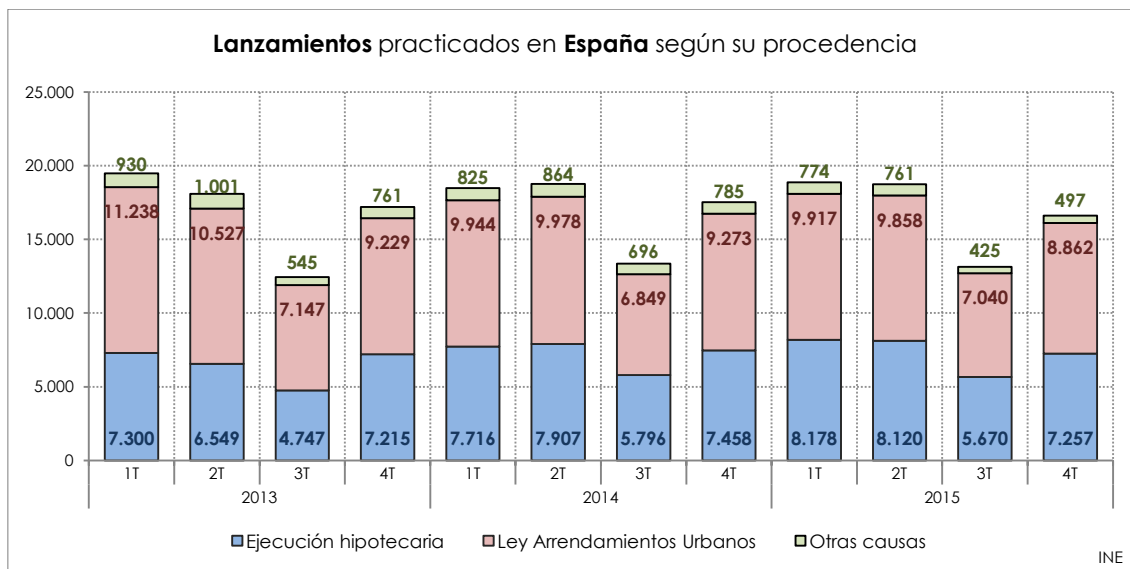
En términos de variación trimestral, la provincia de Castellón presentó disminuciones del 1,1% con respecto al tercer trimestre de 2015, mientras que Alicante y Valencia registraron aumentos del 23% y 13,6% respectivamente.



Por su parte, en relación con el cuarto trimestre de 2014, la variación anual registrada en las tres provincias fue negativa. Castellón fue la provincia con un mayor descenso registrado, del -12,2%, seguida de Valencia (-8,6%) y de Alicante (-6,3%).

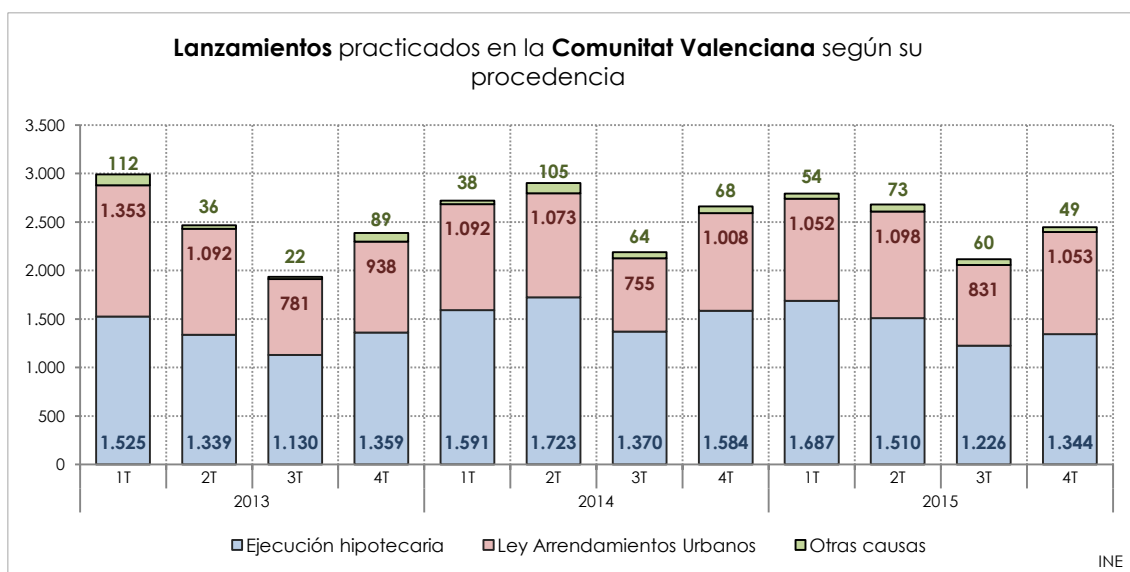
5.3.3 Lanzamientos practicados según la procedencia.

España y Comunitat Valenciana



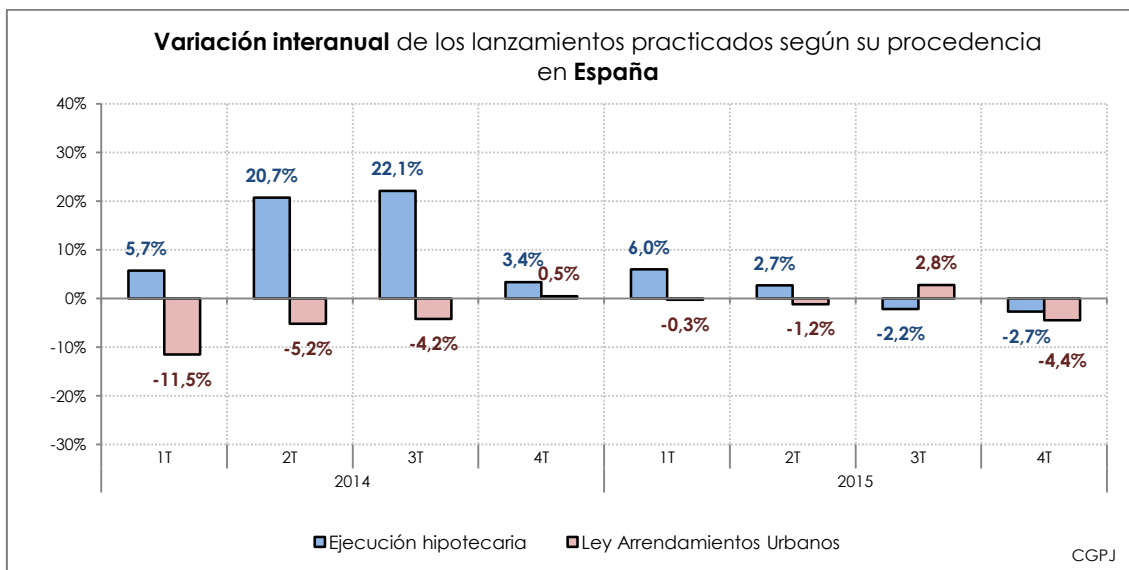
Diferenciando entre la procedencia del lanzamiento practicado, se destaca que en España en el cuarto trimestre de 2015, **7.257 derivaron de ejecución de hipoteca (43,7%), 8.862 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (53,3%)** y las 497 restantes de otras causas (3 %).

Atendiendo a la variación trimestral, los tres tipos de lanzamientos aumentaron con respecto al tercer trimestre de 2015. Los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias se incrementaron en un 27,9%, los de arrendamientos urbanos un 25,8% y los procedentes de otras causas un 16,9%.

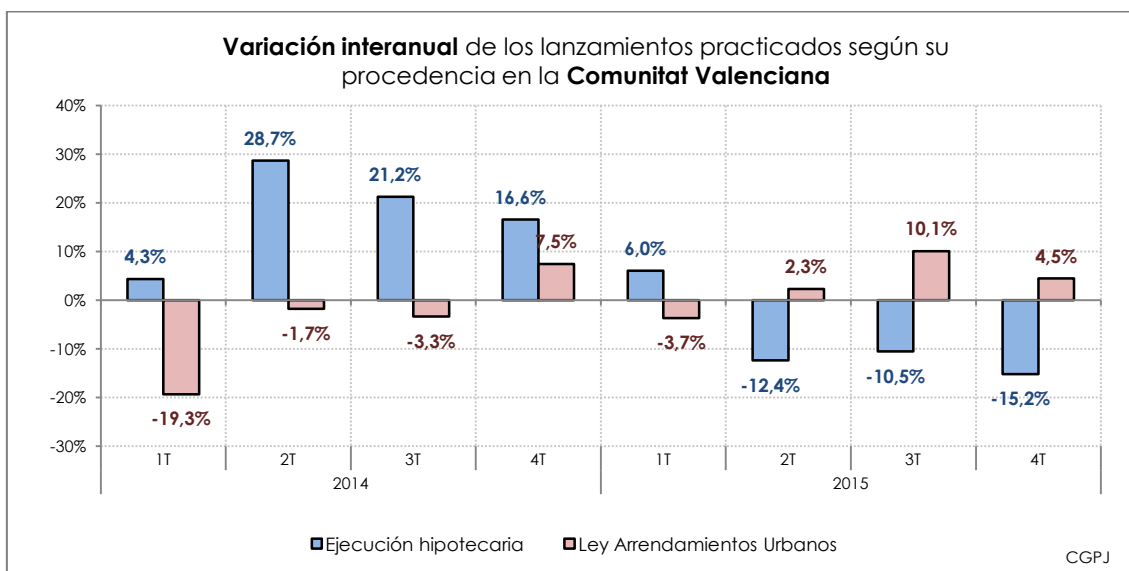


En la **Comunitat** Valenciana, **1.344** del total de lanzamientos practicados en el cuarto trimestre de 2015 **proceden de ejecuciones hipotecarias** (54,9%), **1.053 de arrendamientos urbanos** (43%) y 49 de otras causas (2%).

Por lo que se refiere a lanzamientos practicados derivados de ejecuciones hipotecarias, registraron incrementos en relación al tercer trimestre de 2015 de un 9,62%, contabilizándose 118 más que el trimestre precedente. Los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, también registraron aumentos, concretamente del 26,71%, 222 más en relación al trimestre anterior. Por último los procedentes de otras causas disminuyeron en 11 lanzamientos constituyendo una variación trimestral negativa del 18,3%.

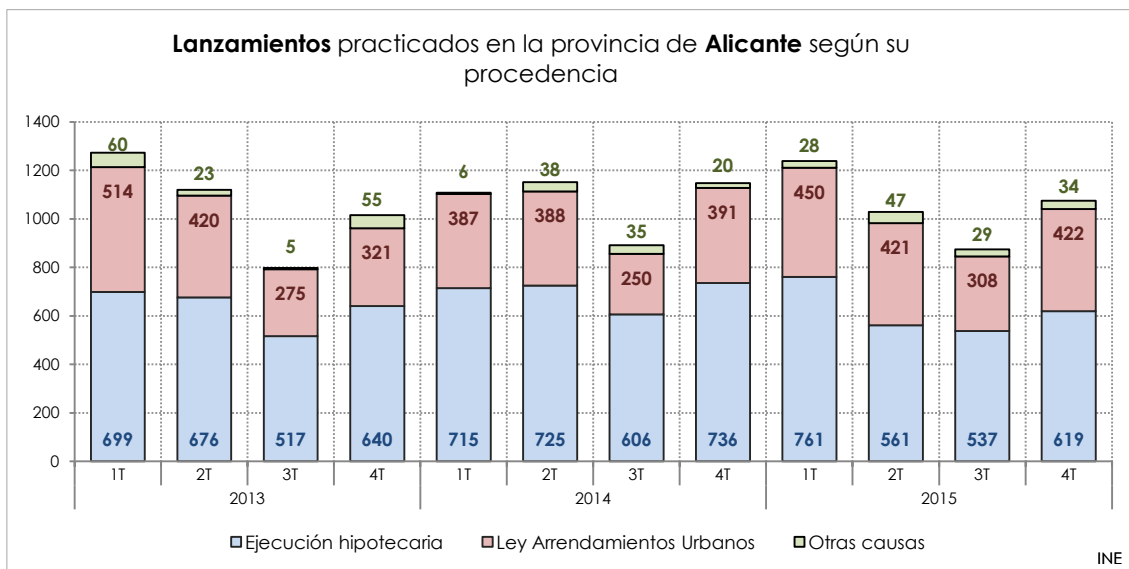


En cuanto a la variación anual, los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias presentaron caídas del 2,7% y los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos del 4,4%.



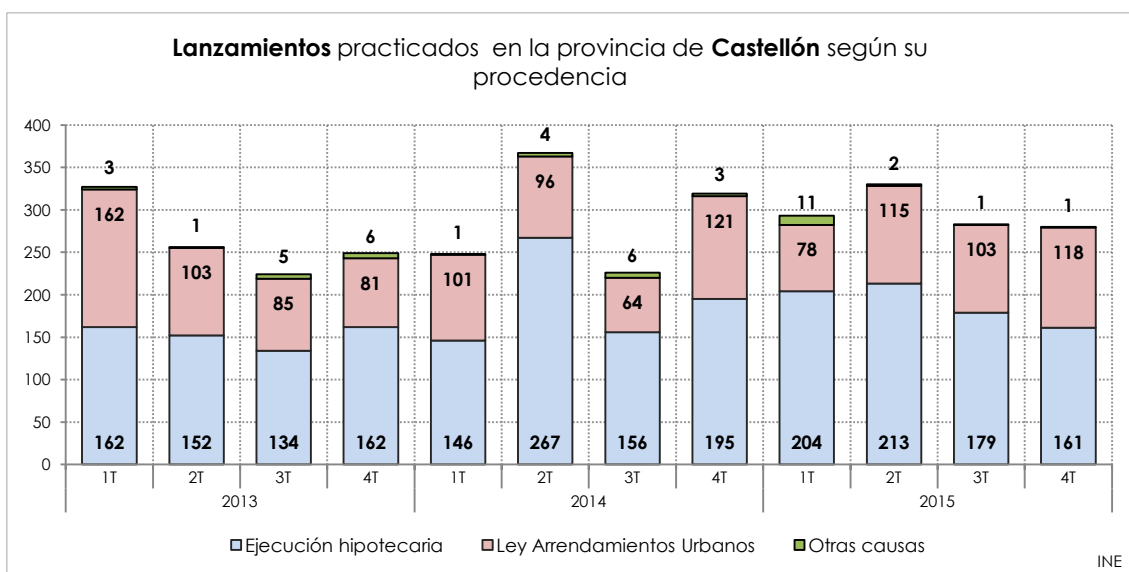
La variación anual de los lanzamientos practicados en la Comunitat registraron **descensos en los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias (-15,2%)**, frente a los **aumentos** que presentaron los **derivados de la ley de arrendamientos urbanos (4,5%)**.

Provincias



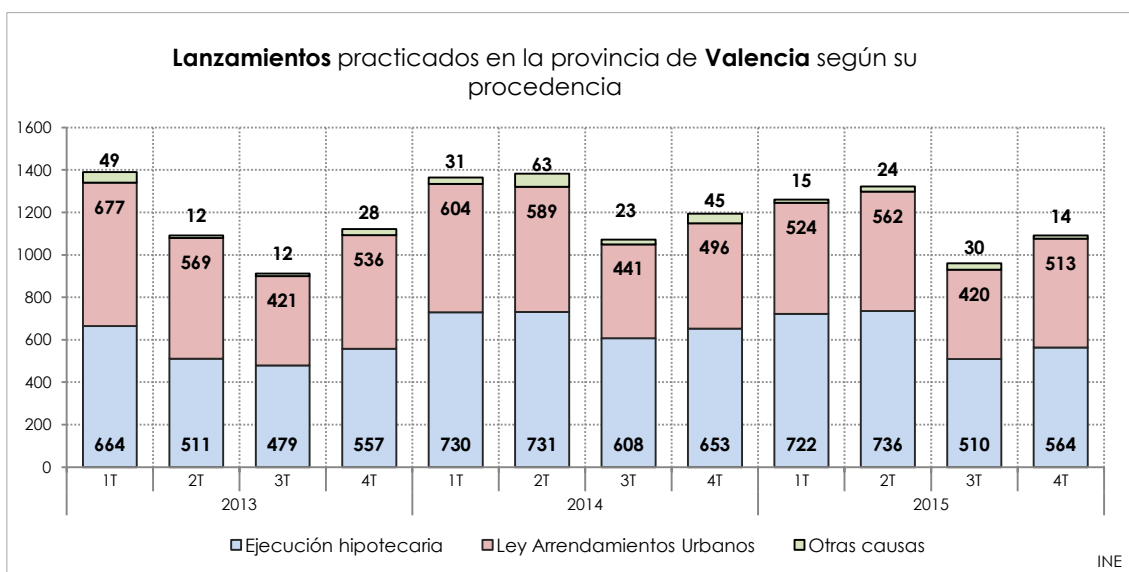
En la provincia de **Alicante**, **619** de los lanzamientos totales registrados **correspondían a ejecuciones hipotecarias**, **422 a arrendamientos urbanos** y 34 a otras causas. En relación al trimestre anterior, los lanzamientos que obedecían a procesos de ejecución hipotecaria, registraron 82 lanzamientos más y constituyeron, en términos porcentuales, un aumento del 15,3%. En tanto a los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se registraron 114 lanzamientos practicados más que el tercer trimestre de 2015, y registraron una tasa de variación trimestral del 37%.

Por su parte, la **variación anual** registrada en el cuarto trimestre del ejercicio de los lanzamientos **derivados de ejecuciones hipotecarias representó una caída del 15,9%**. Las derivadas de la **Ley de Arrendamiento Urbano incrementan un 7,9%**.



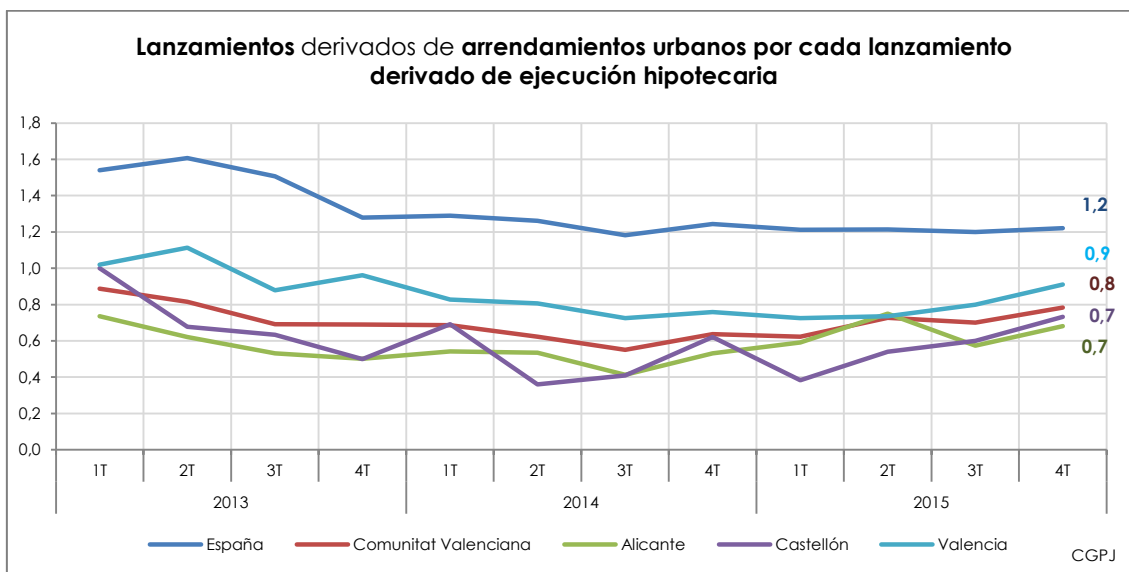
Castellón registra 161 lanzamientos practicados de procedencia de ejecuciones hipotecarias, 118 de arrendamientos urbanos y 1 de otras causas. En comparación con el trimestre precedente, el total de lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias disminuyeron en 18 unidades, un -10,06% en términos porcentuales y los obtenidos de la Ley de Arrendamientos Urbanos aumentaron en 15 lanzamientos, un 14,5% más que el tercer trimestre de 2015.

La **variación anual** de los lanzamientos practicados derivados de ejecuciones hipotecarias en la provincia de Castellón, **constituyó una disminución del 17,4%** y los acordados en procedimientos regulados por la **Ley de Arrendamientos Urbanos** un **2,5%** en relación al mismo periodo de 2014.



En **Valencia**, se anotaron un total de **564** lanzamientos practicados derivados de procedimientos de **ejecuciones hipotecarias**, **513 de arrendamientos urbanos** y 14 de otras causas. En comparación con el trimestre anterior, los obtenidos de procedimientos de ejecución hipotecaria registraron 54 lanzamientos más, y constituyeron una variación trimestral del 10,5%. Por su parte, los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos registraron 93 lanzamientos más que el trimestre anterior, un 22,1% superior.

Por su parte, la **variación anual** observada registró disminuciones en el total de lanzamientos practicados con procedencia de ejecución hipotecaria (-13,6%) y aumentos en los derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos (3,4%).

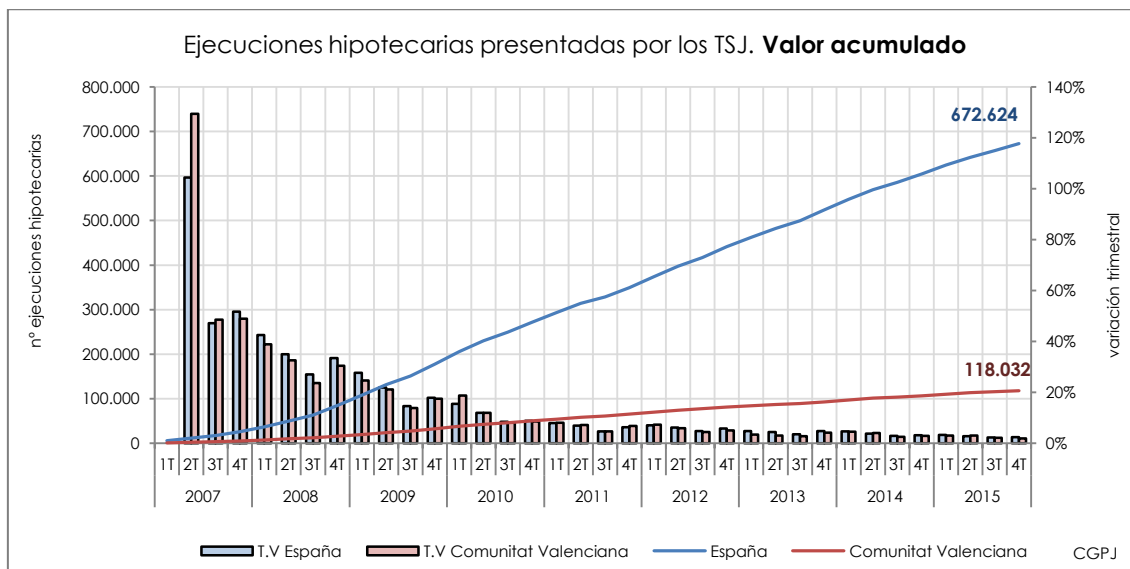


El gráfico muestra la relación entre los lanzamientos practicados por los TSJ con procedencia de ejecución hipotecaria frente a los practicados obtenidos de los procedimientos regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, que en la mayor parte de los casos son derivados de la falta de pago de las rentas acordadas entre arrendador y arrendatario.

Se observa como en el **conjunto nacional** la relación es superior a 1 en toda la serie analizada, por lo que **el número de lanzamientos practicados a raíz de ejecuciones hipotecarias son superiores a los practicados por incumplimiento del contrato de alquiler**. En cambio, en la **Comunitat Valenciana, la relación se invierte** resultando ser superior el número de lanzamientos practicados a raíz de la Ley de Arrendamientos Urbanos que los practicados por falta de pago de las cuotas hipotecarias acordadas.

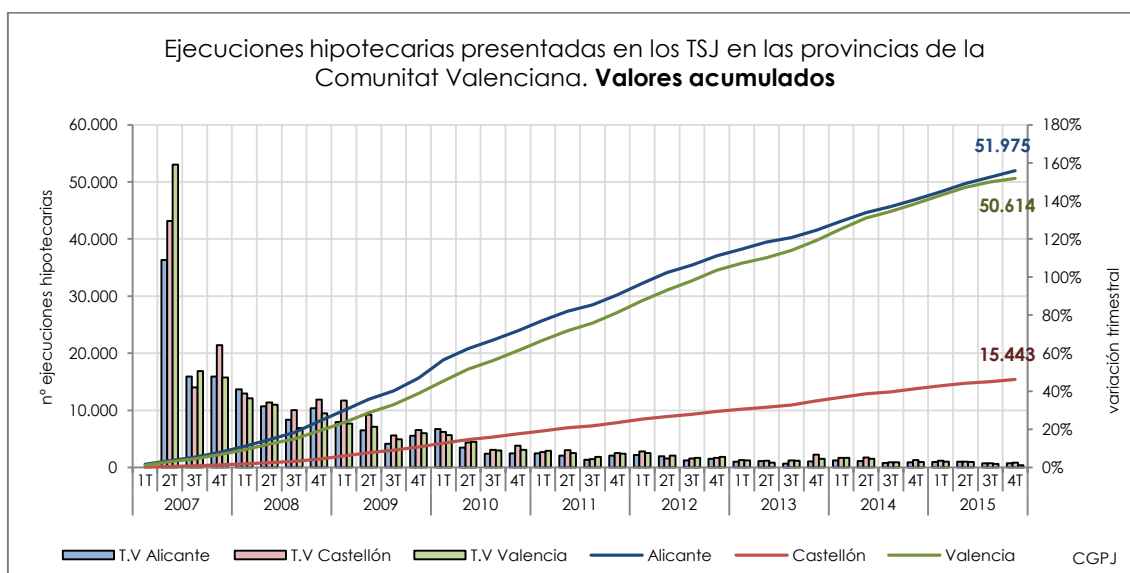
5.3.4 Valores acumulados

España y Comunitat Valenciana



El número de ejecuciones hipotecarias acumuladas desde el primer trimestre de 2007 alcanzaron los **672.624 procesos iniciados de ejecución hipotecaria**, de éstos un 17,5% se han registrado en la **Comunitat Valenciana (118.032)**.

Provincias



Por lo que respecta a las provincias valencianas, la provincia de **Alicante sumó 51.975** ejecuciones hipotecarias iniciadas en el periodo de referencia, frente a las **50.614 registradas en la provincia de Valencia y las 15.443 en la provincia de Castellón**.

5.4 Datos más relevantes

ESPAÑA Y COMUNITAT VALENCIANA

- Se destaca para las tres fuentes de información el carácter estacional del indicador, mostrando en los periodos estivales (tercer trimestre) una disminución significativa del número de ejecuciones hipotecarias y lanzamientos practicados.
- Según datos del Instituto Nacional de Estadística, en España el número de viviendas con procedimiento de ejecución de hipoteca sumó las 13.215 unidades, el 17,3% de éstas (2.290) se anotaron en la Comunitat Valenciana. En relación al trimestre anterior España aumentó el indicador un 14,1%, y la Comunitat lo redujó un 2,1%.
- Según el estado de la vivienda (nueva o segunda mano), en España se alcanzaron los 1.948 procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas, frente a las 11.267 viviendas de segunda mano. En relación al mismo período del año anterior, cayeron un 29,1% y un 28,1% respectivamente.
- En la Comunitat Valenciana el número de procedimientos iniciados sobre viviendas nuevas fue de 412 unidades, mientras que las de segunda mano alcanzaron las 1.878. En cuanto a las variaciones anuales, aumentaron un 2,7% las viviendas nuevas frente a la disminución del 27% de las de segunda mano.
- En España, según titularidad de la vivienda, se anotaron un total de 8.978 viviendas en las que el titular era persona física, frente a las 4.237 con titularidad de persona jurídica. Se experimentaron caídas anuales del 26,3% y 14,3% respectivamente.
- En la Comunitat el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de personas físicas alcanzaron las 1.556 viviendas, mientras que las viviendas en las que el titular era una persona jurídica anotaron las 704. En relación al mismo período de 2014, el indicador muestra disminuciones en ambos tipos de viviendas, un -26,3% en viviendas de personas físicas y un -14,3% de personas jurídicas.
- Según el uso de la vivienda (datos sólo disponibles para España) el número de procedimientos iniciados sobre viviendas de residencia habitual fue de 6.898 certificaciones, un 78,5% del total de certificaciones sobre viviendas de personas físicas. Dicha evolución, en relación al cuarto trimestre de 2014, resultó positiva anotando un aumento del 15,8%.
- Según los datos del Colegio de registradores en España se registraron 14.179 certificaciones de vivienda por ejecuciones hipotecarias, en el cuarto trimestre de 2015. De éstas, 2.285 correspondieron a la Comunitat Valenciana.
- En función de la titularidad de la vivienda, 8.954 ejecuciones hipotecarias correspondían a personas físicas y 5.225 a personas jurídicas.
- En España, se contabilizaron un total de 1.099 procedimientos sobre viviendas en las que el titular era una persona extranjera, frente a las 13.080 que se registraron sobre viviendas de personas nacionales. En términos de variación anual, los procesos iniciados sobre viviendas de personas nacionales disminuyeron un 20,5%, y los de personas extranjeras lo hicieron en un 37,8%.
- En cuanto a las daciones en pago, se registraron 2.227 a escala nacional. La Comunitat Valenciana, que se sigue manteniendo como la tercera comunidad con más daciones en pago, contabilizó un total de 456 en el cuarto trimestre de 2015, el 20,5% del total nacional.

- En función a los datos estadísticos del Consejo General del Poder Judicial, el número de ejecuciones hipotecarias en el cuarto trimestre de 2015 alcanzó la cifra de 15.785 en España de las cuales 2.157 correspondían a la Comunitat Valenciana. En ambos territorios el número de ejecuciones hipotecarias disminuyó un 15% y 29,9% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados por los juzgados de primera instancia e instrucción en España y la Comunitat Valenciana alcanzaron en el cuarto trimestre de 2015 los 16.616 y 2.446 lanzamientos respectivamente. Es decir, un -5,1% y -8% respectivamente con respecto al cuarto trimestre de 2014.
- Según la procedencia del lanzamiento practicado, en España en el cuarto trimestre de 2015, 7.257 derivaron de ejecuciones hipotecarias, 8.862 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y los 497 restantes de otras causas.
- En la Comunitat Valenciana, en el cuarto trimestre de 2015, el 54,9% procedía de ejecuciones hipotecarias, el 43% de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el 2% restante de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el cuarto trimestre de 2015, en España se han acumulado un total de 672.624 ejecuciones hipotecarias y en la Comunitat 118.032.

PROVINCIAS

- Según el Consejo General del Poder Judicial, Alicante es la provincia de la Comunitat Valenciana que más ejecuciones hipotecarias anotó en el cuarto trimestre de 2015, siendo su valor de 1.132. Seguidamente se encuentra Valencia con 637 ejecuciones y Castellón con 388. Las tres provincias registraron caídas anuales. La caída más acentuada fue en Valencia (-52,1%). Castellón y Alicante registraron descensos del 26% y 7,7% respectivamente.
- Los lanzamientos practicados en el cuarto trimestre fueron, en la provincia de Alicante 1.075 lanzamientos, en Castellón 280 y en Valencia 1.091. Las variaciones anuales registradas con respecto al cuarto trimestre de 2014 fueron negativas para las tres provincias. En Alicante un -6,3%, en Castellón un -12,2% y en Valencia un -8,6%.
- De la totalidad de lanzamientos practicados en Alicante, 619 correspondían a ejecuciones hipotecarias, 422 de Arrendamientos Urbanos y 34 de otras causas.
- Para el caso de la provincia de Castellón, 161 lanzamientos procedían de ejecuciones hipotecarias, 118 de Arrendamientos Urbanos y 1 de otras causas.
- En Valencia, 564 correspondían a lanzamientos practicados procedentes de ejecuciones hipotecarias, 513 de Arrendamientos Urbanos y 14 de otras causas.
- Desde principios de 2007 hasta el cuarto trimestre de 2015, Alicante acumuló un total de 51.975 ejecuciones hipotecarias, Valencia 50.614 y Castellón 15.443 hipotecas ejecutadas.