



Nota metodològica

Estadística sobre ejecuciones hipotecarias

Organismo responsable

Instituto Nacional de Estadística.

Objetivos de información

Conocer, con carácter trimestral, la evolución de las ejecuciones hipotecarias, distinguiendo según la naturaleza de las fincas, como aproximación al análisis de los alzamientos y desahucios.

Conceptos y definiciones

Hipoteca: Contrato mediante el cual se consigue un crédito con la garantía de un bien (mueble o inmueble), cuyo valor responde del riesgo del impago. El objeto de la Estadística de hipotecas incluye las hipotecas constituidas sobre bienes inmuebles (de naturaleza rústica y urbana) e inscritas en los Registros de la Propiedad.

Ejecución hipotecaria: procedimiento ejecutivo a través del cual se ordena la venta de un bien inmueble, que estaba gravado con una hipoteca, por incumplimiento del deudor de las obligaciones garantizadas con la hipoteca. Se trata de un procedimiento reglado, mediante el cual se busca de forma transparente, normalmente mediante subasta pública, hacer efectivo el valor del bien inmueble para pagar las deudas incumplidas.

Finca rústica: finca que pertenece a zonas rurales o tiene relación con el campo.

Finca urbana: finca ubicada dentro de la ciudad o dentro de un terreno que se acondiciona para crear o desarrollar un núcleo urbano.

- **Vivienda:** recinto que está pensado para habitarlo y destinado a su uso por una o varias personas.
 - **Vivienda nueva:** vivienda en construcción, en proyecto o terminada.
 - **Vivienda usada:** vivienda que no es obra nueva.



- **Solar:** terreno no edificado. Se refiere al suelo urbano sin edificar, sin prejuzgar su calificación urbanística.

Persona física: se define la persona física como todo individuo, susceptible de ser sujeto de derechos y obligaciones.

Persona jurídica: corporación, asociación o fundación de interés público y reconocida por la ley. No tiene existencia individual física. También lo es toda asociación de interés particular, ya sea civil o mercantil, a la que la ley concede personalidad propia independiente de la de sus asociados.