



Marta Bergadà Minguell

Abogada y Socia-fundadora de Bergadà Asociados.

(I/II) Ejecución de vivienda en supuestos de vulnerabilidad: el alquiler social

En España, la cultura de la propiedad privada está muy arraigada, a diferencia de otros países, en los que estadísticamente abunda más el alquiler.

Esa cultura española se transmite de padres a hijos, lo que justifica que seamos uno de los países europeos que cuenta con mayor número de habitantes con morada propia: Según Eurostat, en España el 76.2% es de las viviendas habituales es de propiedad, frente a Suiza, dónde es el 41.6%.

La generalización de la propiedad en España provocó una **concesión de hipotecas masivas** a personas a las que les resulta imposible su asunción, generándose un bucle que tras enormes subidas de precios al final explotó, episodio que patrocinó el “**boom inmobiliario**” y del que todavía estamos sufriendo las consecuencias.

Tras esa explosión, el Gobierno, puso en marcha alternativas, para que las ejecuciones de las viviendas habituales no sea un drama y provoque el desamparo para miles de familias vulnerables.

El concepto clave es la **hipoteca inmobiliaria**, noción con la que estamos más que familiarizados, pero que para muchos requiere de entendimiento. La hipoteca inmobiliaria es un derecho real que se constituye en garantía de una obligación dineraria sobre bienes inmuebles ajenos y enajenables, los cuales permanecen en posesión del propietario y facultan al titular la venta de dichos inmuebles en el caso de no satisfacerse la obligación? ...