

Como se puede apreciar, **la gestión del Parque Público conlleva situaciones que requieren de unos recursos adecuados al número de viviendas que se gestionan y a la complejidad de las mismas. Equipos multidisciplinares que en coordinación con otros servicios públicos puedan ofrecer la mejor gestión posible a quienes son adjudicatarios de viviendas de este parque público.**

Y todo ello, requiere **una financiación adecuada** que permita garantizar el derecho de las personas demandantes a una vivienda acorde a los principios establecidos en la Ley 1/2010, de 8 de Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Considerando por tanto la relevancia del Parque Público para garantizar el derecho a la vivienda, al amparo del artículo 10 de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre del Defensor del Pueblo Andaluz, se ha abierto la [actuación de oficio 24/9495](#) para tener un mayor conocimiento de la gestión de las viviendas de titularidad pública en las 8 capitales de provincias andaluzas, cuyo objetivo es, entre otros, satisfacer el derecho a la vivienda a las personas más vulnerables.

2.1.4.2.1.3.4. Las órdenes de lanzamiento: el último recurso al que acudir

Como ya hacíamos referencia en el informe anterior, los desahucios es el último recurso al que hay que recurrir, dado que provoca un daño que en casi todos los casos es irreparable, privando a una persona de un techo donde criar a sus hijos o donde refugiarse en la vejez.

Normalmente nos envían quejas mujeres, con familias a cargo, que nos piden ayuda ante la situación desesperada en la que se encuentran. Un ejemplo de ello es lo que nos relata la promotora de la queja 24/0818, con dos hijos con discapacidad que estaba citada para juicio, dado que son ocupantes de vivienda. Dice tener miedo a quedarse en la calle, dado que no encuentran un alquiler asequible que les permita vivir con dignidad y estabilidad.

Tras acudir a los Servicios Sociales Comunitarios de referencia, le informaron que no podían ayudarla. Se deduce de su información que con posterioridad se decretó desde el Juzgado el aplazamiento del desalojo, aunque sigue a la espera de que la propiedad vuelva a solicitarlo judicialmente. Una amenaza que provoca grandes desequilibrios en las familias, afectando especialmente a los menores.

Mencionar en este sentido las medidas acogidas al amparo del [Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre](#), que amplía hasta el 31 de diciembre de 2024 la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos, posibilitando a quienes estaban en estas circunstancias permanecer en la vivienda objeto de litigio.

En estos casos se daba la opción a la persona arrendataria a instar, a través de su letrado/a, un incidente de suspensión extraordinario del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica. Una vez presentados los escritos necesarios, el Letrado de la Administración de Justicia deberá trasladar **inmediatamente a los Servicios Sociales competentes toda la documentación y solicitará a dichos servicios informe**, que deberá ser emitido en el plazo máximo de diez días, en el que se valore la situación de vulnerabilidad del arrendatario y, en su caso, del arrendador, y se identifiquen las medidas a aplicar por la administración competente. Finalmente, **será el juez, a la vista de la documentación presentada y del informe de Servicios Sociales, quien dictará un auto en el que acordará la suspensión del lanzamiento, si se considera acreditada la situación de vulnerabilidad económica.**

Así, en la queja 24/5526 se informaba a los arrendadores de la vivienda alquilada con auto de suspensión de lanzamiento, de la [compensación a los propietarios y arrendadores por suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional](#) que tiene establecido la Junta de Andalucía, financiado con fondos estatales.

En relación a este equilibrio de fragilidades en sede judicial, que excede la competencia de esta Institución por estar siendo objeto de un procedimiento judicial (sub-iudice), esta Defensoría no puede permanecer insensible cuando es conocedora de la existencia de la ejecución de los lanzamientos autorizados judicialmente, que a la salida del inmueble no se les ofrece recursos por parte de sus ayuntamientos para asumir los costes de una vivienda ni encuentran alojamientos que puedan permitirse.

Un ejemplo es la queja 24/7327 donde se ha producido el lanzamiento de una mujer con enfermedad mental, pendiente del reconocimiento del grado de discapacidad y dependencia, y que su ayuntamiento no dispone de vivienda, ni alternativa residencial que ofrecerle.

A la fecha de este informe anual, el [Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad](#), publicado el 29 del mismo mes, permitirá de ser convalidado en el Congreso de los Diputados, proteger a los hogares vulnerables frente a los desahucios y garantizar el acceso a una vivienda digna, al tiempo que se compensan los posibles perjuicios económicos a los arrendadores. Una medida prevista hasta 2028.

Y finalmente hemos de poner de manifiesto la **situación de quienes son desahuciados por impago de la hipoteca**. Ante estas situaciones, cobra una especial importancia el [Real Decreto-ley 1/2024, de 14 de mayo, por el que se prorrogan las medidas de suspensión de lanzamientos sobre la vivienda habitual para la protección de los colectivos vulnerables](#).

Una disposición que modifica el primer párrafo del artículo 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, al objeto de **prolongar la vigencia de la suspensión de los lanzamientos hipotecarios** sobre la vivienda habitual de determinados colectivos vulnerables por cuatro años más, hasta el 15 de mayo de 2028.

Es esta una medida, con carácter excepcional y temporal, que afectará a cualquier proceso judicial de **ejecución hipotecaria o venta extrajudicial** por el cual se adjudique al acreedor la vivienda habitual de personas pertenecientes a determinados colectivos.

Sin embargo, este Defensor cuenta con testimonios de personas que nos informan de la falta de acuerdo con las entidades bancarias, que aunque adheridas al Código de Buenas Prácticas, no parecen ofrecer alquileres sociales a sus residentes.

