

LA REGULACIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y EL PAPEL DE LA ADMINISTRACIÓN EN LOS PROCESOS DE DESAHUCIO

TRABAJO FINAL DE GRADO

RESUMEN EJECUTIVO

Eloy Burillo Benítez

Resumen Ejecutivo

Este trabajo analiza el papel de la Administración Pública en los procedimientos de desahucio, abordando la problemática actual entre el derecho de las entidades financieras a recuperar créditos impagados y el derecho a una vivienda digna. Se examina la normativa estatal y autonómica, así como la evolución jurisprudencial en la materia, prestando especial atención a las medidas adoptadas para mitigar los efectos de los desahucios sobre los colectivos más vulnerables.

Asimismo, se estudian las políticas de prevención, intervención y mediación implementadas por las Administraciones Públicas para reducir el número de desalojos y minimizar su impacto social, y se analizará si son realmente efectivas estas. Se analizan como medidas y política de intervención, los programas de alquiler social, los fondos de vivienda pública, las moratorias en situaciones de vulnerabilidad y opciones de mediación y solución de conflictos de forma extrajudicial.

El trabajo también versará sobre el equilibrio entre el derecho a la propiedad y la función social de la vivienda, poniendo de relieve el papel de los tribunales y los servicios sociales en la gestión de estos conflictos, y las garantías reales de tutela judicial efectiva de ambas partes, los propietarios y grandes tenedores, por un lado, y las personas y colectivos vulnerables que se encuentran en estas situaciones.

Finalmente, se proponen mejoras normativas y administrativas para reforzar la protección de las personas en riesgo de exclusión y garantizar una respuesta más efectiva por parte del sector público.

Palabras clave: Desahucios, Administración Pública, prevención, ejecución, vulnerabilidad.

Resum Executiu

Aquest treball analitza el paper de l'Administració Pública en els procediments de desnonament, abordant la problemàtica actual entre el dret de les entitats financeres a recuperar crèdits impagats i el dret a un habitatge digne. S'examina la normativa estatal i

autonòmica, així com l'evolució jurisprudencial en la matèria, prestant especial atenció a les mesures adoptades per mitigar els efectes dels desnonaments sobre els col·lectius més vulnerables.

Així mateix, s'estudien les polítiques de prevenció, intervenció i mediació implementades per les Administracions Públiques per reduir el nombre de desallotjaments i minimitzar-ne l'impacte social, i s'analitza si aquestes són realment efectives. Es consideren com a mesures i polítiques d'intervenció els programes de lloguer social, els fons d'habitatge públic, les moratòries en situacions de vulnerabilitat i les opcions de mediació i resolució de conflictes de forma extrajudicial.

El treball també versarà sobre l'equilibri entre el dret a la propietat i la funció social de l'habitatge, posant de relleu el paper dels tribunals i els serveis socials en la gestió d'aquests conflictes, així com les garanties reals de tutela judicial efectiva de les dues parts: d'una banda, els propietaris i grans tenidors, i de l'altra, les persones i col·lectius vulnerables que es troben en aquestes situacions.

Finalment, es proposen millores normatives i administratives per reforçar la protecció de les persones en risc d'exclusió i garantir una resposta més eficaç per part del sector públic.

Paraules clau: Desnonaments, Administració Pública, prevenció, execució, vulnerabilitat.

ABSTRACT

This paper analyzes the role of Public Administration in eviction procedures, addressing the current issue between the right of financial entities to recover unpaid debts and the right to decent housing. It examines national and regional regulations, as well as legal developments in the field, with a special focus on measures adopted to mitigate the effects of evictions on the most vulnerable groups.

Additionally, the study explores prevention, intervention, and mediation policies implemented by Public Administrations to reduce the number of evictions and minimize their social impact, assessing whether these measures are truly effective. Intervention policies and measures such as social rental programs, public housing funds, moratoriums

in cases of vulnerability, and extrajudicial mediation and conflict resolution options are analyzed.

The paper will also discuss the balance between property rights and the social function of housing, highlighting the role of courts and social services in managing these conflicts, as well as the real guarantees of effective judicial protection for both parties: on one side, property owners and large landlords, and on the other, individuals and vulnerable groups facing these situations.

Finally, the study proposes regulatory and administrative improvements to strengthen the protection of people at risk of exclusion and ensure a more effective response from the public sector.

Keywords: Evictions, Public Administration, prevention, execution, vulnerability.