



PUERTAS QUE SE ABREN POR FUERA

LOS DESAHUCIOS EN GALICIA Y EN PONTEVEDRA

INFORME DE LA ASAMBLEA DE LA PAH DE PONTEVEDRA
LANZAMIENTOS · ALQUILER · HIPOTECA · SUSPENSIONES · QUÉ PEDIMOS



OCTUBRE DE 2026

Índice

Presentación	3
1. Qué cuenta la estadística y qué no	4
2. Los números de 2025	5
3. El embudo: lo que viene por detrás	7
4. Las suspensiones por vulnerabilidad: el primer dato	9
5. Los flecos: lo que la estadística no cuenta	10
6. Pontevedra: lo que sí se puede reconstruir	12
7. De quién es la competencia	14
8. Qué pedimos	15
9. Cómo se hizo este informe	16
Para terminar	17
Créditos y licencia	17

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Presentación

Cada año, por estas fechas, el Tribunal Superior de Xustiza de Galicia publica su memoria y los periódicos sacan un titular. Este año el titular fue que los desahucios bajan. Y es verdad: en 2025 se practicaron en Galicia 1.046 lanzamientos, un 12,2 % menos que el año anterior. Es una buena noticia y conviene decirlo sin retorcerla.

Pero en la asamblea de la PAH no notamos que bajara nada. Siguen llegando las mismas cartas, las mismas fechas escritas a máquina, la misma gente que trae la documentación en una bolsa de plástico porque no le cabe en el bolso. Así que fuimos a mirar los números por dentro, que es lo que hacemos siempre antes de opinar.

Lo que encontramos es que la cifra que baja y la realidad que no baja no se contradicen: cuentan cosas distintas. Un lanzamiento es el final de un camino que empezó hace dos, tres o cuatro años. Si quieres saber lo que viene, no mires la puerta que se abre hoy: mira cuántos procedimientos están entrando. Y ahí los números van justo en la otra dirección.

Este informe es el resultado de esa lectura. Está hecho con las memorias oficiales del TSXG de 2024 y de 2025, con la memoria del Consejo General del Poder Judicial, con los datos del Instituto Galego da Vivenda e Solo y con la normativa publicada en el BOE y en el DOG. Cada cifra lleva su año y su fuente. No hay ninguna estimación nuestra disfrazada de dato.

Qué vas a encontrar aquí

Primero, qué significa exactamente cada número, porque la palabra «desahucio» tapa cosas muy distintas. Después, los datos de 2025 y lo que se ve cuando se cruzan con los de años anteriores. Luego, lo que la estadística no cuenta: ahí están los agujeros más serios. Y al final, de quién es la competencia y qué pedimos. Si solo quieres los números, vete al apartado 2. Si quieres saber por qué nos preocupa, quédate hasta el 5.

1. Qué cuenta la estadística y qué no

Antes de mirar una sola cifra hay que entender qué se está contando. Es la parte aburrida, pero sin ella los números engañan, y no por mala fe de nadie: engañan porque en la calle usamos una palabra, «desahucio», para nombrar cinco situaciones que en el juzgado son cinco cosas distintas.

Las palabras que vas a ver

Desahucio	En lenguaje corriente, perder la casa. En el juzgado no es un procedimiento con ese nombre, sino la manera de hablar de varios: el de la Ley de Arrendamientos Urbanos por impago, el de precario, el de ejecución hipotecaria, el verbal posesorio.
Lanzamiento	El acto concreto en el que la comisión judicial se presenta y te saca de la casa. Es el final del camino, no el principio. La estadística cuenta lanzamientos señalados (los recibidos por el servicio común) y practicados (los que se llevaron a cabo de verdad).
Ejecución hipotecaria	El procedimiento que abre el banco cuando dejas de pagar la hipoteca. Puede durar años y no siempre acaba en lanzamiento: a veces hay acuerdo, dación o venta. Pero sin ejecución no hay lanzamiento hipotecario.
Verbal posesorio	El procedimiento rápido contra quien ocupa una vivienda sin título. Desde 2018 se puede usar cuando el propietario es persona física, entidad sin ánimo de lucro o entidad pública con vivienda social.
Suspensión por vulnerabilidad	La posibilidad de parar un lanzamiento si el hogar es vulnerable y no tiene alternativa habitacional. La regula el Real Decreto-ley 11/2020 y exige informe de los servicios sociales.

Tres advertencias que hace el propio tribunal

No somos nosotros quienes decimos que estos datos hay que cogerlos con pinzas. Lo dicen las memorias, y conviene citarlo literalmente porque luego nadie se acuerda.

- **Los lanzamientos no son solo viviendas.** La memoria de 2024 avisa de que «los lanzamientos afectan a distintos tipos de inmuebles, no solo viviendas, y, en el caso de estas, no solo a vivienda habitual». Es decir: dentro de esos 1.046 hay locales, naves y segundas residencias. Cuántos, no se publica.
- **Los datos de suspensiones son orientativos.** La memoria de 2025 dice que «se han incorporado recientemente al proceso estadístico» y que «deben interpretarse con carácter orientativo».
- **No hay serie histórica de las suspensiones.** La propia memoria reconoce que «no se dispone de información sobre los trimestres anteriores y, por ello, no es posible conocer la evolución de esos datos».

Por qué insistimos en esto

Porque la diferencia entre «bajaron los desahucios» y «bajaron los lanzamientos practicados sobre todo tipo de inmuebles» es la diferencia entre un titular y un dato. Y porque cuando una familia viene a la asamblea no le sirve de nada que la media baje: a ella le abrieron la puerta igual.

2. Los números de 2025

Vamos con lo que pasó el año pasado en Galicia, tal como lo publica el TSXG en su memoria de 2025.

Lanzamientos

Concepto	2024	2025	Variación
Lanzamientos recibidos (señalados)	1.220	980	-19,7 %
Lanzamientos practicados	1.191	1.046	-12,2 %
Derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos	959	876	-8,7 %
Derivados de ejecuciones hipotecarias	181	118	-34,8 %
Otras causas	51	52	+2,0 %

Tres lecturas inmediatas. La primera: bajan, y bajan de verdad, tanto los señalados como los practicados. La segunda: **el 83,7 % de los lanzamientos practicados en 2025 fueron por impago de alquiler**. Ocho de cada diez. La tercera: los de hipoteca caen con fuerza, un 34,8 %.

Sobre la tercera volveremos en el apartado 3, porque es la que más engaña.

El alquiler es el problema, y lo es cada vez más

Si uno mira solo el año, 876 lanzamientos por LAU parecen una mejora respecto a los 959 de 2024. Pero el peso relativo cuenta otra historia: en 2024 el alquiler suponía el 80,5 % de los lanzamientos; en 2025, el 83,7 %. Es decir, el problema se concentra cada vez más en un sitio.

Esto importa porque el alquiler es, de las tres vías, la que menos defensas tiene. En una ejecución hipotecaria hay cláusulas abusivas que oponer, hay jurisprudencia europea, hay margen para negociar con el banco. En un desahucio por impago de renta, si debes tres meses y no los pagas, el procedimiento es rápido y las defensas son pocas. La enervación (pagar lo debido y parar el proceso) solo se puede usar una vez.

Ocupación sin título

Verbales posesorios por ocupación ilegal	2024	2025	Variación
Demandas ingresadas en Galicia	81	66	-18,5 %
Por cada 100.000 habitantes (Galicia)	3,0	2,4	—
Por cada 100.000 habitantes (media estatal)	4,7	3,8	—

Conviene dejar este dato por escrito, porque es el que más circula distorsionado. En toda Galicia, en todo el año 2025, hubo **66 demandas** por ocupación ilegal de vivienda en los casos en que el propietario es persona física, entidad sin ánimo de lucro o entidad pública con vivienda social. Sesenta y seis. En una comunidad de 2,7 millones de habitantes, y por debajo de la media estatal.

Las cuentas, en una línea

En 2025 hubo en Galicia 876 familias lanzadas por no poder pagar el alquiler y 66 demandas por ocupación sin título. Por cada demanda por ocupación hubo trece lanzamientos por impago de renta. Que cada cual saque sus conclusiones sobre de qué se habla y de qué no se habla.

Y una tercera cifra que casi nadie mira: los concursos

Concursos presentados en Galicia	2024	2025	Variación
Total	2.322	2.961	+27,5 %
Personas jurídicas (empresas)	293	253	-13,7 %
Personas naturales empresarias	91	102	+12,1 %
Personas naturales no empresarias	1.938	2.606	+34,5 %

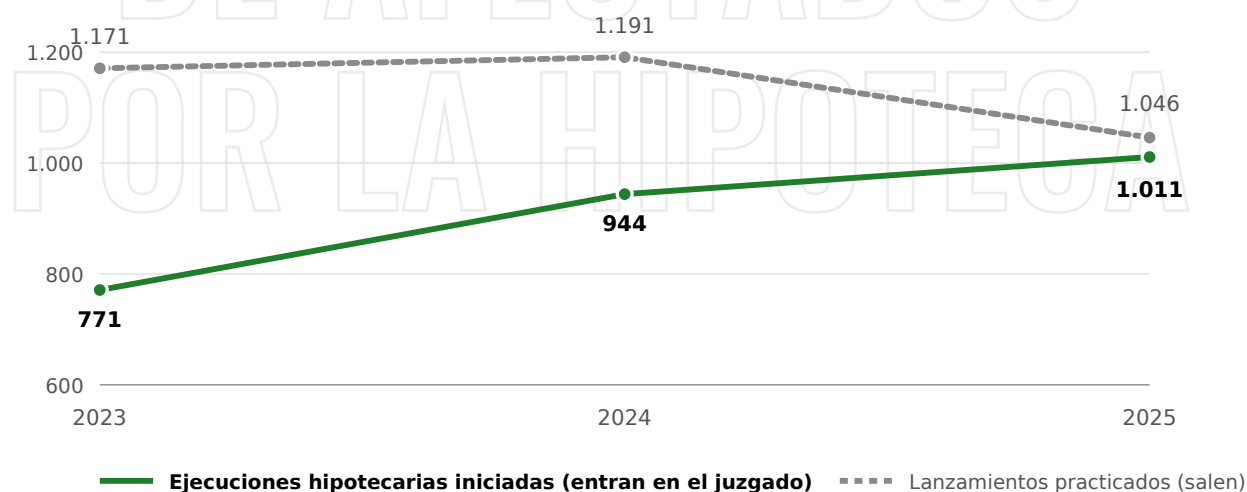
Dos mil seiscientos seis personas que no tienen empresa ninguna pidieron el año pasado en Galicia acogerse a un concurso. Son particulares con deudas que ya no pueden pagar. Un 34,5 % más que el año anterior. Esta gente no aparece en la estadística de desahucios, pero muchos de ellos están a un impago de aparecer en ella.

3. El embudo: lo que viene por detrás

Aquí está, a nuestro juicio, el dato más importante de toda la memoria, y es el que no salió en ningún titular.

Entran más ejecuciones hipotecarias de las que salen

Las tijeras: lo que entra en el juzgado y lo que sale (Galicia, 2023-2025)



Fuente: memorias del TSXG de 2024 (p. 10) y de 2025 (pp. 18-20), con datos del Servicio de Estadística del CGPJ. El dato de lanzamientos de 2023 se obtiene de la variación interanual publicada en la memoria de 2024.

Ejecuciones hipotecarias iniciadas en Galicia	Procedimientos	Variación
2023	771	+5,2 %
2024	944	+22,4 %
2025	1.011	+7,1 %

Tres años seguidos subiendo. En 2025 se iniciaron en Galicia **1.011 ejecuciones hipotecarias**, un 7,1 % más que el año anterior, consolidando —palabra de la memoria— «la tendencia al alza iniciada en 2024». Y antes, en 2024, había subido un 22,4 % sobre 2023.

Ahora pon ese dato al lado del otro: los lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias bajaron un 34,8 %, de 181 a 118.

Las dos cifras juntas

En 2025 entraron en los juzgados gallegos 1.011 ejecuciones hipotecarias nuevas y salieron 118 lanzamientos por esa vía. No son las mismas familias: las que entran hoy tardarán años en llegar al final. Lo que estamos viendo no es que el problema se resuelva, sino que se acumula. El embudo se está llenando por arriba mientras por abajo gotea menos.

Que el embudo esté lleno no significa que todas esas ejecuciones acaben en lanzamiento. Muchas no acabarán: habrá acuerdos, daciones, ventas, refinanciaciones. Pero cada una de esas 1.011 es una familia que este año ha recibido una demanda del banco y que hoy está en una situación que no estaba en 2022.

Por qué conviene decirlo ahora y no dentro de tres años

Porque las políticas de vivienda tardan. Levantar vivienda pública lleva cinco años desde que se decide hasta que alguien mete la llave. Montar un servicio de mediación hipotecaria lleva meses. Formar a los servicios sociales para hacer informes de vulnerabilidad que el juzgado acepte, también.

Si esperamos a que los lanzamientos suban para reaccionar, llegaremos tarde por definición. El dato de las ejecuciones iniciadas es un aviso con años de antelación, y es gratis: ya está publicado. Solo hay que leerlo.

4. Las suspensiones por vulnerabilidad: el primer dato

La memoria de 2025 trae una novedad que agradecemos de verdad: por primera vez se publica información sobre las solicitudes de suspensión de lanzamiento por especial vulnerabilidad. Es un paso adelante y hay que reconocerlo. Ahora bien, el primer dato que se publica es demoledor.

Qué se pidió y qué se concedió

Durante el **cuarto trimestre de 2025**, en Galicia, los juzgados de primera instancia, las secciones civiles de los Tribunales de Instancia y los servicios comunes recibieron **104 peticiones** de suspensión de lanzamiento por especial vulnerabilidad y resolvieron **94**.

Suspensiones de lanzamiento por vulnerabilidad (4.º trimestre de 2025, Galicia)	Número
Peticiones recibidas (vía civil)	104
Peticiones resueltas (vía civil)	94
Suspensiones acordadas por el art. 1 del RD-ley 11/2020	5
Suspensiones acordadas por el art. 1 bis del RD-ley 11/2020	0
Suspensiones acordadas por el art. 441.5 de la LEC	9
Total de suspensiones acordadas	14
Solicitudes en procesos penales	19
Resueltas en procesos penales	15

Catorce. De 94 peticiones resueltas, se acordaron catorce suspensiones. Un 14,9 %. Y por el artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 —el que protege a quien está en un procedimiento de los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil— no se suspendió **ni uno solo**.

Lo que este número puede significar

Un 15 % de concesiones admite varias lecturas, y es honesto ponerlas todas encima de la mesa.

- **Que la mayoría de las peticiones no reúnan los requisitos.** Es posible. Los requisitos son estrictos y exigen un informe de los servicios sociales con un contenido tasado.

- **Que la gente pida la suspensión sin el informe.** También es posible, y es lo que vemos en la asamblea: llega el señalamiento, hay quince días, los servicios sociales tienen lista de espera y el informe no llega a tiempo.
- **Que no se esté informando bien del derecho.** Esta es la que más nos preocupa. Si de 1.046 lanzamientos practicados en el año solo se piden 104 suspensiones en un trimestre, hay que preguntarse cuánta gente llega al día del lanzamiento sin saber que esto existía.

No podemos saber cuál de las tres pesa más, porque el dato publicado no lo permite. Y eso, en sí mismo, es el problema: la herramienta existe desde 2020 y es la primera vez que sabemos algo de cómo funciona.

Lo que hace falta para pedir una suspensión

Un informe de los servicios sociales del ayuntamiento que acredite que el hogar está en situación de vulnerabilidad económica y que no tiene alternativa habitacional. Ese informe lo emite una administración autonómica y municipal, no el juzgado. Si los servicios sociales no tienen medios para emitirlo en plazo, el derecho se queda en el papel aunque el juez quiera aplicarlo.

5. Los flecos: lo que la estadística no cuenta

Este es el apartado que da nombre al informe. Hemos ido anotando, memoria en mano, todo aquello que un vecino de Pontevedra no puede saber por mucho que lea los datos oficiales. Son seis agujeros, y ninguno es casual.

Fleco 1. No hay desglose provincial de los lanzamientos

Sabemos que en Galicia se practicaron 1.046 lanzamientos. No sabemos cuántos en Pontevedra, cuántos en A Coruña, cuántos en Lugo ni cuántos en Ourense. La memoria sí desglosa por provincias los asuntos ingresados, resueltos y en trámite —con decimales—, pero los lanzamientos solo los da en bloque.

No hay razón técnica para esto: el dato se recoge juzgado a juzgado, así que la desagregación existe en origen. Simplemente no se publica.

Fleco 2. No se sabe cuántos lanzamientos son de vivienda habitual

La propia memoria avisa de que los lanzamientos afectan a locales, naves y toda clase de inmuebles, y de que entre las viviendas no todas son la vivienda habitual. Pero no publica el desglose. De los 1.046, no sabemos cuántos

dejaron a una familia sin su casa y cuántos vaciaron un local comercial.

Es la diferencia entre un drama habitacional y un conflicto mercantil, y la estadística no la hace.

Fleco 3. Las suspensiones solo tienen un trimestre

Es el primer dato que se publica y solo cubre octubre, noviembre y diciembre de 2025. Sin los tres trimestres anteriores no hay evolución, no hay comparación con otras comunidades y no hay manera de saber si 14 suspensiones es mucho o poco en términos históricos. La memoria lo reconoce expresamente.

Fleco 4. No se publica cuántos lanzamientos se suspenden por acuerdo o por realojo

La memoria publica dos cifras: los lanzamientos recibidos y los practicados. En 2024 se recibieron 1.220 y se practicaron 1.191. En 2025 se recibieron 980 y se practicaron 1.046 —más de los que entraron ese año, porque se arrastran señalamientos de ejercicios anteriores—. De la resta no se puede deducir nada fiable.

Lo que no se publica es lo que de verdad importa: de los señalamientos que no acaban en lanzamiento, cuántos se frenan por acuerdo entre las partes, cuántos por pago, cuántos por realojo y cuántos simplemente se aplazan a otra fecha. Ese es justamente el dato que permitiría saber si la mediación funciona, y no existe.

Fleco 5. No hay datos de reincidencia ni de destino

Nadie cuenta qué pasa con una familia después del lanzamiento. Si entra en el parque público, si va a casa de un familiar, si acaba en una pensión, si vuelve a ser desahuciada dos años después. Esto no es competencia del tribunal, es competencia de los servicios sociales y del Instituto Galego da Vivenda e Solo. Y tampoco está.

Fleco 6. No hay un convenio de detección de vulnerabilidad en Galicia

El Consejo General del Poder Judicial firma con las comunidades autónomas convenios «sobre la detección de supuestos de vulnerabilidad con ocasión del lanzamiento de vivienda familiar y medidas de carácter social». Sirven precisamente para que el juzgado avise a los servicios sociales antes de que llegue la comisión judicial.

En su memoria de 2025, el CGPJ recoge un único convenio nuevo de este tipo: el firmado el 25 de septiembre de 2025 con el **Gobierno de Aragón** y la Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas y Provincias. De Galicia, nada.

Una pregunta sencilla para la Xunta

Si Aragón ha firmado un convenio con el CGPJ para que los juzgados detecten los casos vulnerables antes del lanzamiento, ¿qué impide hacerlo aquí? No requiere cambiar ninguna ley, no requiere presupuesto extraordinario y no depende de Madrid. Requiere firmarlo.

6. Pontevedra: lo que sí se puede reconstruir

Como los lanzamientos no se desglosan por provincia, hay cosas de Pontevedra que no podemos afirmar. Pero hay otras que sí, porque las publica el propio IGVS. Y son igual de elocuentes.

La provincia con más demanda de vivienda protegida de Galicia

A 15 de octubre de 2026 había en el Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de Galicia **36.705 inscripciones**. El reparto por provincias no deja lugar a dudas sobre dónde aprieta.

Provincia	Inscripciones en el Rexistro Único de Demandantes
Pontevedra	17.634
A Coruña	13.934
Lugo	3.557
Ourense	1.580
Total Galicia	36.705

Casi la mitad de toda la demanda de vivienda protegida de Galicia está en la provincia de Pontevedra. En la ciudad de Pontevedra hay 2.364 personas inscritas, lo que supone 28,37 demandantes por cada 1.000 habitantes. En Vigo, 11.593.

Lo que hay enfrente

Frente a esos 17.634 hogares, el IGVS estima en torno a **500** las viviendas de promoción pública existentes en la ciudad de Pontevedra. La Xunta anuncia 1.971 viviendas protegidas previstas en la ciudad entre proyectos en marcha y a corto y medio plazo, y 2.985 en toda Galicia pendientes de entrega.

Previstas. En marcha. Pendientes. Son palabras de futuro, y la gente que viene a la asamblea tiene un problema de presente.

La cuenta que no sale

Si se entregasen mañana las 2.985 viviendas que la Xunta tiene en marcha en toda Galicia, y se adjudicasen todas a inscritos en el Rexistro, quedarían fuera 33.720 hogares. Más de nueve de cada diez.

El porcentaje que lo explica todo

El propio Observatorio da Vivenda de la Xunta publica el dato: el parque de vivienda destinado a alquiler social es en España del **1,6 %**, frente al **9,3 %** de la Unión Europea. No es un dato de la PAH ni de un sindicato de inquilinas: está en la web de la Xunta.

Con un 1,6 % de parque social no hay alternativa habitacional que ofrecer. Y sin alternativa habitacional, la suspensión del lanzamiento por vulnerabilidad —que exige justamente que no la haya— se convierte en un trámite que solo retrasa lo inevitable. Por eso insistimos tanto en el parque público: es la pieza que falta para que todo lo demás funcione.

Y una cosa más: Pontevedra no es zona tensionada

La Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda permite declarar «zonas de mercado residencial tensionado», donde se limitan las subidas de alquiler y se obliga a los grandes tenedores a contener precios. Declararlas es competencia de la comunidad autónoma.

En Galicia hay hoy dos: A Coruña y Santiago de Compostela, ambas declaradas a instancia de sus ayuntamientos. Pontevedra, con 17.634 demandantes de vivienda protegida en su provincia, no está declarada. Vigo tampoco.

7. De quién es la competencia

Llegados aquí conviene ordenar quién puede hacer qué, porque es muy cómodo señalar siempre al que está más lejos.

Lo que no depende de la Xunta

- La legislación civil y procesal: la Ley de Arrendamientos Urbanos, la Ley de Enjuiciamiento Civil y el Real Decreto-ley 11/2020 son del Estado.
- La organización de los juzgados y la estadística judicial: son del CGPJ y del Ministerio.
- El procedimiento concreto de un desahucio: lo lleva el juzgado, con independencia judicial.

Lo que sí depende de la Xunta

El artículo 27.3 del Estatuto de Autonomía atribuye a Galicia la competencia exclusiva en materia de vivienda. Eso se traduce en cosas muy concretas.

- **El parque público de vivienda.** Construirlo, comprarlo, movilizarlo y adjudicarlo. Es la pieza que falta para que haya alternativa habitacional.
- **Los servicios sociales** que emiten los informes de vulnerabilidad sin los cuales no hay suspensión posible. Su financiación y sus plazos son autonómicos y municipales.
- **La declaración de zonas de mercado residencial tensionado.** La ley estatal la permite; declararla o no es decisión de la Xunta.
- **Los convenios con el CGPJ** para la detección temprana de vulnerabilidad en los lanzamientos. Aragón firmó uno en 2025.
- **El asesoramiento jurídico gratuito y la mediación hipotecaria y de alquiler.** Existen servicios autonómicos de este tipo en otras comunidades.
- **La estadística autonómica de vivienda.** El IGVS puede publicar lo que el TSXG no publica, porque el dato de realojos y adjudicaciones es suyo.

Dónde está el nudo

El Estado hizo una ley que permite suspender un lanzamiento si el hogar es vulnerable y no tiene adónde ir. Quien tiene que certificar la vulnerabilidad son los servicios sociales, que son autonómicos y municipales. Quien tiene que ofrecer el adónde ir es la administración autonómica, que es la que tiene el parque público. Si esas dos piezas no funcionan, la ley estatal no sirve de nada, por buena que sea. Y eso no se arregla en Madrid: se arregla en Santiago.

8. Qué pedimos

Nada de lo que viene a continuación requiere cambiar una ley estatal. Todo está dentro de lo que la Xunta, el Tribunal Superior y los ayuntamientos pueden hacer con las competencias que ya tienen.

Al Tribunal Superior de Xustiza de Galicia y al CGPJ

- 1 Publicar el desglose **provincial y por partido judicial** de los lanzamientos practicados, como ya se hace con el resto de los asuntos.
- 2 Distinguir en la estadística los lanzamientos de **vivienda habitual** del resto de inmuebles.
- 3 Publicar los datos de suspensión por vulnerabilidad **con periodicidad trimestral completa**, de modo que exista serie histórica.
- 4 Publicar el motivo por el que un lanzamiento señalado no llega a practicarse: acuerdo, pago, realojo, aplazamiento o desistimiento.

A la Xunta de Galicia

- 1 **Firmar con el CGPJ el convenio de detección de vulnerabilidad** en los lanzamientos, en los términos del suscrito con Aragón en septiembre de 2025, e incorporar a la FEGAMP.
- 2 **Dotar a los servicios sociales** de medios suficientes para emitir los informes de vulnerabilidad en el plazo que exige el procedimiento, y fijar por norma un plazo máximo de respuesta.
- 3 **Publicar anualmente**, a través del IGVS, cuántos hogares lanzados fueron realojados en el parque público, con desglose provincial.
- 4 **Declarar zonas de mercado residencial tensionado** allí donde los datos del propio Rexistro de Demandantes lo justifiquen, empezando por las ciudades con mayor presión.
- 5 **Ampliar el parque público de alquiler social** con objetivos anuales verificables, y no solo con anuncios de viviendas «en marcha».
- 6 **Crear un servicio autonómico de mediación** en materia de alquiler e hipoteca, gratuito y con capacidad de intervenir antes del señalamiento del lanzamiento.

A los ayuntamientos, y al de Pontevedra en particular

- 1 Protocolo municipal de actuación ante el aviso de un lanzamiento, con un responsable identificado.
- 2 Solicitar la declaración de zona tensionada cuando los datos lo justifiquen, como hicieron A Coruña y Santiago.

- 3 Movilizar vivienda vacía municipal y de grandes tenedores hacia alquiler asequible.

9. Cómo se hizo este informe

Todos los datos de este informe proceden de fuentes oficiales publicadas. No hemos usado datos de portales inmobiliarios, de asociaciones de propietarios ni de ninguna parte interesada en el mercado. Cuando un dato tiene una limitación, lo decimos en el mismo sitio donde aparece el dato.

Fuentes

- **Memoria del Tribunal Superior de Xustiza de Galicia correspondiente a 2025**, presentada en septiembre de 2026. Apartados de empleo y vivienda (pp. 18-20) y datos por provincias (p. 14).
- **Memoria del Tribunal Superior de Xustiza de Galicia correspondiente a 2024**. Apartado de empleo y vivienda (pp. 10-11).
- **Memoria del Consejo General del Poder Judicial de 2025**, aprobada por el Pleno de 22 de julio de 2026. Relación de convenios suscritos (p. 46) y convenios gestionados por el Servicio de Estudios e Informes.
- **Instituto Galego da Vivenda e Solo**, estadística del Rexistro Único de Demandantes de Vivenda, consulta de 15 de octubre de 2026.
- **Observatorio da Vivenda de Galicia** (Xunta de Galicia), datos comparados de parque de alquiler social en España y en la Unión Europea.
- **Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo**, artículos 1 y 1 bis; **Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil**, artículos 250.1 y 441.5; **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda**.
- **Estatuto de Autonomía de Galicia** (LO 1/1981, de 6 de abril), artículo 27.3.

Lo que no hemos hecho

No hemos estimado el número de lanzamientos de Pontevedra repartiendo el total gallego por población. Podríamos haberlo hecho y habría dado un número con pinta de serio, pero sería inventado. Si el TSXG no lo publica, nosotros no lo adivinamos: lo pedimos.

Tampoco hemos dicho que los desahucios suban, porque no suben. Hemos dicho que lo que entra en el juzgado sube, que no es lo mismo, y hemos explicado por qué nos parece más importante.

Para terminar

Un lanzamiento dura veinte minutos. La comisión judicial llega, llama, entra, levanta un acta y se va. Lo que no dura veinte minutos es todo lo anterior: los meses de no dormir, las llamadas al banco, la vergüenza de pedir ayuda, los niños que no entienden por qué hay cajas en el pasillo.

La estadística cuenta los veinte minutos. Este informe ha intentado contar lo demás, con los únicos números que hay. Y la conclusión es incómoda: no es que el problema se esté resolviendo. Es que estamos en el tramo bajo de una curva que ya ha empezado a subir por el otro lado.

Todavía hay tiempo de hacer las cosas bien. Pero hay que empezar ahora, con los datos encima de la mesa y sin esperar a que el embudo se vacíe solo, porque no se va a vaciar solo.

Si estás en esta situación

No esperes al día del lanzamiento. En cuanto recibas una demanda, un burofax o un señalamiento, ve a los servicios sociales de tu ayuntamiento y pide cita para el informe de vulnerabilidad. Y ven a la asamblea: lo que no se entiende en un papel se entiende hablándolo entre todas. No estás sola y no es culpa tuya.

Créditos y licencia

Informe elaborado por la asamblea de la PAH de Pontevedra a partir de las memorias del TSXG de 2024 y 2025, de la memoria del CGPJ de 2025, de la estadística del Registro Único de Demandantes de Vivienda del IGVS y de la normativa publicada en el BOE y en el DOG. No se han utilizado datos de portales inmobiliarios ni de partes interesadas en el mercado.

Datos a 31 de octubre de 2026. Las cifras judiciales se revisan y pueden corregirse en memorias posteriores; los datos de suspensión por vulnerabilidad son, según advierte el propio tribunal, de carácter orientativo. Este informe no sustituye el asesoramiento jurídico en un caso concreto.

Licencia Creative Commons BY-NC-SA 4.0: se puede copiar, compartir y adaptar citando a la PAH Pontevedra, sin fines comerciales y con la misma licencia.

PAH Pontevedra

A. VV. El Mirador de Monteporreiro, Rúa de Alemaña, 52, 36162 Pontevedra
pahdepontevedra@gmail.com · WhatsApp 623 17 27 37 · pahpontevedra.com