

Documento para solicitar la suspensión del desahucio en base al REAL DECRETO-LEY 11/2020 (Moratoria hasta 30 de septiembre de 2022)

Juzgado de Primera Instancia/Juzgado de Instrucción núm. XX de Localidad

Juicio Núm. Número del Procedimiento

AL JUZGADO

Nombre afectado/da, con DNI xxxxxxxx, en nombre propio y derecho, con domicilio a efectos de notificaciones en calle número piso, C.P. XXXXX, localidad, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que, en fecha 22 de febrero de 2022, entró en vigor **el Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero**, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica por el que se amplía la posibilidad de formular incidente de suspensión extraordinaria para suspender los procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional contenida en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 hasta el 30 de septiembre de 2022, inclusive.

Que mediante el presente escrito interesamos la suspensión inmediata de las presentes actuaciones, en base a los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- SITUACIÓN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

Desde el año XXXX nuestra residencia habitual se encuentra en el piso XX de la calle XXXXXXXX, núm. XXX, de localidad.

Los ingresos familiares actualmente nos sitúan dentro de los parámetros de vulnerabilidad y riesgo de exclusión residencial según las definiciones legalmente establecidas, siéndonos imposible encontrar una alternativa habitacional propia.

(Cuando exista derecho a alquiler social) Nuestra intención siempre ha sido la de pagar un alquiler y es por ello que des de la fecha XXXXX hemos venido solicitando la formalización de una oferta de alquiler social al que tenemos derecho acorde a lo establecido en la Ley 24/2015 de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la

vivienda y la pobreza energética sin recibir una respuesta por parte de la demandante hasta el día de hoy.

(Cuando no exista derecho a alquiler social pero se haya pedido alquiler) Nuestra intención siempre ha sido la de pagar un alquiler y es por ello que des de la fecha XXXXX hemos venido solicitando la formalización de una oferta de alquiler assequible y que pudieramos pagar con nuestros ingresos familiares sin recibir una respuesta por parte de la demandante hasta el día de hoy.

Aun así, en fecha xxxxxx, nos fue notificada demanda de procedimiento falta de pago de alquiler/expiración del plazo contractual/desahucio por ausencia de título habilitante (escoger una) núm. XXXXX, instada por la actora (nombre demandante). Como consecuencia de este procedimiento me fue notificada diligencia de lanzamiento señalado para el día XXX de XXX.

SEGUNDO.- SITUACIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR

La unidad familiar que habita la vivienda está formada por:

(Explicar quién integra la unidad familiar, indicar circunstancias de salud y adjuntar documentos)

La familia cuenta con los siguientes ingresos mensuales para su mantenimiento:

(Explicar situación laboral e ingresos de la unidad familiar teniendo en cuenta que se aplica el RD 11/2020 teniendo en cuenta parámetros establecidos en art. 5 a) para personas sin título habilitante o en el 5 a) + b) para personas con título habilitante).

Para acreditar dicha situación, tal y como establece el artículo 1.1 del Real Decreto-ley 11/2020, se anexan junto a la presente los documentos acreditativos requeridos en el artículo 6 de la misma norma:

En caso de situación legal de desempleo, certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.

En caso de cese de actividad de los trabajadores por cuenta propia, mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.

□ Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

□ Si es el caso, declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

□ Nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

(También se puede presentar una declaración responsable en relación con alguno de los documentos que no se puedan conseguir siempre que se justifique la imposibilidad de obtenerlos por motivos relacionados con el COVID-19. En su caso, añadir):

Por todo ello, se encuentra acreditado que la unidad familiar afectada por el presente procedimiento se encuentra entre los supuestos de vulnerabilidad social o económica y, por tanto, puede acogerse al mecanismo de suspensión excepcional del acto de lanzamiento recogido en el Real Decreto-ley 11/2020.

TERCERO.- SITUACIÓN DE CRISIS SANITARIA A RAÍZ DE LA PANDEMIA DE COVID-19

Como es sabido, nos encontramos en una situación de crisis sanitaria excepcional que ha ocasionado la implementación de medidas sin precedentes. El pasado 14 de marzo de 2020, el Gobierno impulsó la aprobación del Real Decreto 643/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

A partir de entonces, se declaró la suspensión de los plazos administrativos y procesales, se restringieron los movimientos de la ciudadanía, se forzó la clausura de millones de comercios, equipamientos y servicios públicos, como centros de educación, espacios culturales. Todo ello, con el objeto de evitar la propagación del virus impidiendo al máximo el contacto físico entre las personas.

A pesar de ello, a fecha de 3 de septiembre de 2021, el Estado español suma más de 84.640 personas fallecidas desde que estalló la pandemia. Esta cifra podría haber sido mucho mayor si no se hubieran implementado algunas medidas de distanciamiento físico como la obligación del confinamiento en la vivienda. Precisamente mantenerse en el hogar ha sido una de las claves y ha demostrado una vez más la importancia de que la ciudadanía vea satisfecho su derecho a acceder a una vivienda adecuada.

El decreto de lanzamiento que por la presente se recurre se dirige en la dirección opuesta y puede suponer un riesgo totalmente evitable para el demandado y su unidad familiar. Entendemos pues que mientras se mantengan las actuales condiciones de excepcionalidad, el juicio de proporcionalidad que debe realizarse para impulsar dicha actuación judicial debe ser más estricto que nunca y entrar a valorar los derechos que hay en juego, como más adelante desarrollaremos.

(Cuando haya derecho a alquiler social) CUARTO.- DERECHO A ALQUILER SOCIAL

Que, el 6 de agosto de 2015 entró en vigor la Ley 24/2015, del 29 de julio, de Medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

Que la citada ley, en su artículo 5.2, obliga al demandante/ejecutor a ofrecer una propuesta de alquiler social antes de imponer cualquier demanda judicial de desahucio por **impago de alquiler/impago de hipoteca/precario** si el procedimiento afecta a personas o unidades familiares que no tengan alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial definidos por la ley.

Que, según esta, el deber de comprobar que el afectado no dispone de alternativa habitacional y se encuentra dentro de los parámetros de exclusión residencial recae sobre el demandante, y ha incumplido este imperativo legal.

Que la parte actora está obligada a ofrecer alquiler social por ser un gran tenedor de vivienda, de acuerdo con la definición de gran tenedor de vivienda del artículo 5.9 de la Ley 24/2015.

Que, acorde a esta obligación, esta parte ha solicitado el ofrecimiento de esta propuesta de alquiler social en numerosas ocasiones, sin que esta se haya formalizado en ningún caso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- SOBRE LA APLICACIÓN DE LA MEDIDA DE SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

El Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establece la posibilidad de suspender el procedimiento de desahucio y el propio acto del lanzamiento hasta el 30 de septiembre de 2022, después de haber sido aprobado el Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, el pasado 22 de febrero.

- En caso de reclamaciones de renta, reclamaciones de cantidades debidas o expiración del plazo contractual de la LAU (es decir, con título habilitante), si no es el caso, BORRAR los siguientes dos párrafos.

El artículo segundo de dicha norma, que modifica el primer artículo del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establece que en su apartado primero que en **todos los juicios verbales que versen sobre reclamaciones de renta o cantidades debidas por el arrendatario, o la expiración del plazo de duración de contratos**, “la persona arrendataria podrá instar, de conformidad con lo previsto en este artículo, un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva”.

En el caso de no estar señalado el mismo, por no haber transcurrido el plazo de diez días a impuesto en el artículo 440.3 de la LEC o por no haberse celebrado la vista, se suspenderá dicho plazo o la celebración de la vista hasta que los Servicios Sociales competentes adopten las medidas que estimen oportunas, hasta el 30 de septiembre de 2022.

(Aplica a todos los arrendadores excepto situación de vulnerabilidad acreditada del arrendador y a valoración del juez).

•

En los casos de los números 2, 4 y 7 del apartado primero del artículo 250 LEC y penales (es decir, sin título habilitante)., si no es el caso, BORRAR los siguientes tres párrafos.

El artículo segundo de dicha norma, que modifica el artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establece en su apartado segundo que **en todos los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros procesos penales en los que se sustancie el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello, “el Juez tendrá la facultad de suspender el lanzamiento hasta el 30 de septiembre de 2022”.**

El mismo artículo establece que para que opere dicha suspensión, deberá tratarse de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas y que las personas que las habiten sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica según lo establecido por la norma.

Asimismo, quien habite la vivienda sin título habrá de ser persona dependiente de conformidad con lo dispuesto en el apartado dos del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctima de violencia sobre la mujer o tener a su cargo, conviviendo en la misma vivienda, alguna persona dependiente o menor de edad.

(Esta suspensión solo aplica en el caso de grandes tenedores persona física o personas jurídicas y exige de la situación de vulnerabilidad contenida en la letra a) del artículo 5.1 del RD 8/2020).

Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal, dejarán de surtir efecto el 30 de septiembre de 2022

SEGUNDO.-SOBRE LOS CRITERIOS DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA.

Los criterios de vulnerabilidad económica para que operen dicha suspensión serán los contenidos en el artículo 5 del RD 11/2020 y se deberán acreditar acompañando el escrito de los documentos estipulados en el artículo 6 del mismo texto legal.

Así pues los supuestos de vulnerabilidad económica para que opere la suspensión prevista serán:

- En caso de reclamaciones de renta, reclamaciones de cantidades debidas o expiración del plazo contractual de la lau (es decir, con título habilitante), si no es el caso, BORRAR los dos siguientes párrafos.
 - a) Que la persona obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, miembro de la unidad familiar, siempre que se cumplan unos límites de ingresos el mes anterior a la nueva situación sobrevenida.
 - b) Que la suma de la renta arrendaticia y los gastos y suministros básicos sea superior o igual al 35% de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar. A estos efectos, la norma entiende por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al arrendatario.
- En los casos de los números 2, 4 y 7 del apartado primero del artículo 250 lec y penales (es decir, sin título habilitante), si no es el caso, BORRAR el siguiente párrafo.
 - a) Que la persona obligada a pagar la renta de alquiler pase a estar en situación de desempleo, Expediente Temporal de Regulación de Empleo (ERTE), o haya reducido su jornada por motivo de cuidados, en caso de ser empresario, u otras circunstancias similares que supongan una pérdida sustancial de ingresos, miembro de la unidad familiar, siempre que se cumplan unos límites de ingresos el mes anterior a la nueva situación sobrevenida.

TERCERO.- SOBRE LA APLICABILIDAD DE LA MEDIDA A PESAR DE NO SER LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD DERIVADA DEL COVID-19.

La suspensión solicitada **resulta de aplicación a pesar de que la situación de vulnerabilidad no haya sido causada por los efectos del COVID-19**. Ello se establece en la modificación introducida por el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, en concreto en el artículo primero del Real Decreto-ley 11/21020 el cual amplió la aplicación de la moratoria inicialmente prevista por situaciones de vulnerabilidad generadas por la situación del COVID-19 para abarcar situaciones de vulnerabilidad que “*aunque pudiera no derivarse*

*directamente de los efectos de la COVID-19, indudablemente se ha visto agravada por estos”, y “con objeto de dar cobertura a las situaciones en las que los procedimientos de desahucio y lanzamiento afecten a personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional, incluso en las causas penales en las que el lanzamiento afecte a personas que carezcan de título para habitar una vivienda”, tal y como se establece en el preámbulo del Real Decreto-ley 37/2020. Así pues, a pesar del redactado de las letras a y b del artículo 5 del Real Decreto-ley 11/2020, **no se deberá exigir que la situación de vulnerabilidad sea consecuencia del COVID-19.***

Esta intencionalidad queda blindada con la modificación que se efectúa en el artículo primero del Real Decreto-ley 11/2020, en el que antes de la modificación se establecía que:

1.

Una vez levantada la suspensión de todos los términos y plazos procesales por la finalización del estado de alarma, en la tramitación del procedimiento de desahucio regulado en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, derivado de contratos de arrendamiento de vivienda sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los que la persona arrendataria acredite ante el Juzgado encontrarse en una situación de vulnerabilidad social o económica sobvenida como consecuencia de los efectos de la expansión del COVID-19, que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva

Y ahora se establece que:

1.

Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta el 30 de septiembre de 2022, en todos los juicios verbales que versen sobre reclamaciones de renta o cantidades debidas por el arrendatario, o la expiración del plazo de duración de contratos suscritos conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que pretendan recuperar la posesión de la finca, se haya suspendido o no previamente el proceso en los términos establecidos en el apartado 5 del artículo 441 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, la persona arrendataria podrá instar, de conformidad con lo previsto en este artículo, un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.

Así pues, procede la suspensión del procedimiento independientemente de cómo se haya llegado a la situación de vulnerabilidad sin poder alegarse este extremo para denegar la solicitada suspensión.

CUARTO.- SOBRE LA APLICABILIDAD DE LAS MEDIDAS MÁS ALLÁ DE LA SITUACIÓN DE PANDEMIA

Sin perjuicio de lo anterior, es necesario también destacar la intención que manifiesta el legislador en el preámbulo de esta nueva norma, en la que desvincula las medidas de protección social derivadas de la pandemia de la situación de crisis sanitaria en sí, entendiendo que las consecuencias económicas de la pandemia seguirán más allá que la situación de pandemia en si y también tienen que hacerlo las medidas para hacer frente en el ámbito de la vivienda a determinadas situaciones de vulnerabilidad

A los efectos de lo previsto en el artículo 5 del real decreto-ley se entenderá por unidad familiar aquella que se componga por la persona que adeuda la renta arrendaticia, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda

Por lo tanto, acreditada la vulnerabilidad de la persona que habite en la vivienda, se deberá acordar la suspensión por el tiempo que reste hasta el 30 de septiembre de 2022, a tenor del Real Decreto-ley 11/2020, según la modificación introducida por el Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero.

(Cuando exista el derecho al alquiler social, sino, BORRAR) QUINTO.- SOBRE EL DERECHO AL ALQUILER SOCIAL.

La Ley 24/2015, de 29 de julio, de Medidas urgentes para afrontar la emergencia habitacional en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética obliga al demandante o al ejecutante a ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer cualquier demanda judicial de desahucio por impago de alquiler o de hipoteca.

También impone la obligación de ofrecer alquiler social, en el artículo 5.1, antes de ofrecer una vivienda resultante de alcanzar acuerdos de compensación o daciones en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre vivienda habitual, o antes de la signatura de una compraventa de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de retornar el préstamo hipotecario. Esta obligación recae en su figura, siempre que el procedimiento, la adquisición o la compraventa afecte a personas o unidades familiares que no tengan alternativa de vivienda propia y se encuentren dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial (art. 5.10).

Para que la oferta pueda ser considerada de alquiler social debe cumplir tres requisitos:

1.

Debe fijar rendas que garanticen que el esfuerzo para el pago de alquiler no supere el 10% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,89 del indicador de renta de suficiencia (IRSC); o el 12% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,95 del IRSC; o el 18% de los ingresos ponderados de la

unidad familiar, si son iguales o superiores al 0,95 del IRSC.

2. Debe ofrecer preferentemente la vivienda el afectado por el procedimiento o, alternativamente, una vivienda situada dentro del mismo término municipal, excepto si se dispone de informe de los Servicios sociales municipales que acrediten que el traslado a otro término municipal no afectará netativamente la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.
3. Debe ser para un período mínimo de cinco años, en caso de personas físicas; y siete años, para personas jurídicas.

Que la figura de gran tenedor está definida por el artículo 5.9 de la Ley 24/2015 y obliga a la parte actora a la formulación obligatoria de alquiler social según lo establecido en el artículo 5 de la citada ley y que incumplir tal obligación está tipificado como una infracción grave en materia de protección de los consumidores y los usuarios de vivienda en el mercado inmobiliario por la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, lo cual será sancionado con multas de hasta 90.000 euros.

(En caso de menores, sino, BORRAR) SEXTO.- RELEVANCIA JURÍDICA DEL JUICIO DE PROPORCIONALIDAD Y LA PROTECCIÓN DEL MENOR.

La Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo (STS nº 1797/2017, de 27 de noviembre de 2017) obliga a que los jueces resuelvan de forma motivada efectuando un juicio de proporcionalidad, fallando que es *“INSOSLAYABLE la ponderación de los derechos e intereses de los menores afectados”*

Esta sentencia se apoya en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (STC 160/1991; 50/1995, 69/1999; 136/2000, 139/2004 y 188/2013) por las que *“el órgano jurisdiccional debe velar por la proporcionalidad de la medida interesada, de modo tal, que la resolución judicial por la que se autoriza la entrada en un domicilio debe estar debidamente motivada y, consecuentemente, debe cumplir la función de garantía de la inviolabilidad del domicilio que le corresponde, (...) tras efectuar una ponderación de los distintos intereses en conflicto y derechos que pueden verse afectados **y adoptando las cautelas precisas para que la limitación del derecho fundamental que la misma implica se efectúe del modo menos restrictivo posible.**(...) Pues será justamente en este juicio de proporcionalidad, en el de haberse respetado, no se producirá la vulneración del derecho fundamental (...) para la ejecución de un acto administrativo firme.”*

El artículo 158.4 del Código Civil indica que *“El Juez, de oficio o a instancia del propio hijo, de cualquier pariente o del Ministerio Fiscal, dictará las disposiciones que considere oportunas, a fin de apartar al menor de un peligro o de evitarle perjuicios”.*

Estas medidas según remarca la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de junio de 1998, *“se amplían a todo tipo de situaciones, incluso aunque excedan de las meramente paterno-filiales, con la posibilidad de que las adopten al inicio, en el curso, o después de cualquier*

procedimiento, conforme las circunstancias cambien y oyendo al menor” ponderando todos los factores que influyen en su formación íntegra y la integración familiar y social del menor.

La Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor articula (en consonancia con los art. 9.2 y 39 de la Constitución Española) que las Administraciones Públicas facilitarán a los menores la asistencia adecuada para el ejercicio de sus derechos y deberán tener en cuenta las necesidades de los menores al ejercer sus competencias enumerando varias materias siendo una de ellas la de vivienda, y los desahucios una de las situaciones tipificadas de riesgo. Y disponen que serán principios rectores de la actuación de todos los poderes públicos en relación con los menores la supremacía de su interés superior, protegiendo a los menores ante cualquier situación de riesgo primando las medidas familiares a las asistenciales, con el mantenimiento en su familia de origen, y garantizando su desarrollo personal en condiciones adecuadas para procurar su integración social y familiar. Al punto que en su artículo 2 mandata que *“en las medidas concernientes a los menores que adopten las instituciones, públicas o privadas, los Tribunales, o los órganos legislativos **primará el interés superior de los mismos sobre cualquier otro interés legítimo que pudiera concurrir**”*, cuestión ratificada por el Tribunal Constitucional (STC 141/2000, FJ 5).

SÉPTIMO.- RELEVANCIA JURÍDICA DEL JUICIO DE PROPORCIONALIDAD Y LA OBLIGACIÓN DE REALOJO ASISTIDO ANTE DESALOJOS DEL ÚNICO DOMICILIO, SEGÚN CONVENIOS INTERNACIONALES RATIFICADOS POR ESPAÑA (PIDESC) Y JURISPRUDENCIA DEL TEDH (ART. 10, 15, 18, 24 Y 96 CE)

El artículo 18 de la CE sitúa la inviolabilidad del domicilio a la par que *“el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar”*, como también lo reconoce el artículo 7 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea. El **TEDH** ha calificado los desalojos como la forma más extrema de injerencia en el derecho a la protección del domicilio. El **Tribunal Constitucional** ha señalado en reiterada Jurisprudencia (STC 50/1995 de 23 de febrero), que una actuación que puede estar colisionando con el Derecho Fundamental a la inviolabilidad del domicilio, debe realizarse de la forma más garantista posible. El Artículo 24 de la CE indica taxativamente que el proceso se ejercerá *“sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión”*. España ha ratificado varios tratados de Derechos Humanos que prohíben desalojos arbitrarios sin realojo asistido, y consagran la integridad física (art. 15 CE), la intimidad, la inviolabilidad de domicilio o la vida privada y familiar (art. 18 CE). Dichos tratados forman parte del ordenamiento interno (artículos 96.1 y 10.2 CE) y son un criterio decisivo para la interpretación de las normas relativas a los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución (art. 10.2 CE) de la forma más garantista posible. Además, supone hacerlo en conexión con otros principios constitucionales que permitan delimitar su contenido, como el del Estado social y democrático de Derecho (art. 1 CE), o el de la dignidad de la persona y su derecho al libre desarrollo frente a la coacción (art. 10 CE).

En el caso *Buckland c. Reino Unido*, de septiembre de 2012, el **Tribunal Europeo de Derechos Humanos** afirma que el desalojo del hogar familiar, incluso cuándo la legislación interna ha agotado el derecho a permanecer con título contractual, debe realizarse únicamente cuándo se hayan previsto las cautelas previstas para Desalojos Forzosos, así como la previsión de alojamiento alternativo que no coloque a los ciudadanos en situaciones degradantes como la exclusión social o constituirse en sin-techo. Esto se recoge incluso en

cartas legales de países menos desarrollados de África y Asia. La ONU ha declarado que *“por sí sola una resolución administrativa o judicial, aún de conformidad con la legislación nacional, no se traduce necesariamente en un desalojo legal o justificado si no cumple con las normas internacionales de derechos humanos y las obligaciones del Estado al respecto. El derecho a la propiedad no puede menoscabar la protección frente a los desalojos forzosos”*.

Y en 2007, el Relator Especial de Naciones Unidas recomendó al Estado español la aplicación progresiva de los *“Principios Básicos y Directrices Sobre los Desalojos y el Desplazamiento Generados por el Desarrollo” (A/HRC/4/18)*, con una serie de garantías mínimas para valorar la necesidad y proporcionalidad de las medidas de desalojos y que, entre otros, consisten en el estudio de todas las posibles alternativas a los desalojos, con participación y diálogo de los interesados en el proceso de toma de decisiones; Realojamiento alternativo y suficiente, con los servicios mínimos para garantizar una vida digna.

España *ratificó* el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales** (PIDESC) y con ello se obligó (según sus artículos 2 y 29.2) a adoptar medidas hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente y por todos los medios apropiados, la plena efectividad de los derechos reconocidos en el Pacto, y en concreto en dicho Pacto *“se reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluido vivienda adecuada, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”* (art. 11).

La Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados establece que *“todo tratado en vigor obliga al Estado parte y debe ser cumplido por él de buena fe (pacta sunt servanda), sin que quepa invocar las disposiciones de su derecho interno como justificación de su incumplimiento”*, al punto de que se han consagrado su carácter privilegiado en el artículo 10.2 de la Constitución:

“Las normas relativas a los derechos fundamentales y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretarán de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por España” y en el artículo 96.1 CE: *“Los tratados internacionales válidamente celebrados, una vez publicados oficialmente en España, **formarán parte del ordenamiento interno**”*.

Así mismo la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales, articula que:

*“Los tratados internacionales formarán parte del ordenamiento jurídico interno una vez publicados en el «Boletín Oficial del Estado». Todos los poderes públicos, órganos y organismos del Estado deberán respetar las obligaciones de los tratados internacionales en vigor en los que España sea parte y velar por el adecuado cumplimiento de dichos tratados. Los tratados internacionales serán **de aplicación directa**, a menos que de su texto se desprenda que dicha aplicación queda condicionada a la aprobación de las leyes o disposiciones reglamentarias pertinentes. Las normas jurídicas contenidas en los tratados internacionales válidamente celebrados y publicados oficialmente **prevalecerán sobre cualquier otra norma del ordenamiento interno en caso de conflicto con ellas**, salvo las normas de rango constitucional.”*

Ordenamiento jurídico y jerarquía normativa al que están sujetos los poderes públicos (art. 9 CE). Por tanto, no es admisible no reconocerlo dentro de la seguridad jurídica y de la tutela judicial efectiva. Y en caso de dudas sobre su interpretación, ha de remitirse la misma a

órganos superiores, pero dando prevalencia al Tratado (incluido su Preámbulo). Un desalojo forzoso sin alternativa puede acabar en una responsabilidad patrimonial del Estado, mientras que la suspensión cautelar en aras a un realojo asistido no supone que el juez esté juzgando a favor del demandado sino actuando diligentemente por mera **confrontación** con los derechos humanos y sociales a proteger, dentro de un proceso “*con todas las garantías*” (art. 24 CE). La Sentencia 1263/2018 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo concluye que “*un cauce adecuado y eficaz para hacer valer el reconocimiento de la vulneración de derechos fundamentales atañe directamente al respeto y observancia por los poderes públicos españoles de los derechos fundamentales*”, cuya protección es fundamento del orden y paz social (art. 10.1 CE).

A luz del Tribunal Supremo y a todo lo anteriormente referido, los dictámenes finales de condena del **Comité DESC** son de carácter vinculante y de obligatorio cumplimiento para España, en su totalidad, incluyendo las recomendaciones del Comité. A este respecto es de destacar su Dictamen contra España aprobado en 2017 en su 61º período de sesiones (Comunicación Nº 5/2015, caso Mohamed Ben Djazia y Naouel Bellili), donde a raíz de un **desahucio de alquiler ejecutado sin alternativa habitacional**, dictamina que: “*Los desalojos forzados son “prima facie” incompatibles con los requisitos del Pacto, y sólo podrán justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes de derecho internacional. (...) Cuando el desalojo esté justificado, las autoridades competentes deberán garantizar que se lleve a cabo con arreglo a una legislación compatible con el Pacto, incluido el principio de la dignidad humana y en observancia de los principios generales de razonabilidad y proporcionalidad (...) El Estado parte tiene el deber de adoptar medidas razonables para proveer vivienda alternativa a las personas que puedan quedar sin techo como consecuencia de un desalojo, independientemente de si tal desalojo ocurre a instancia de las autoridades del Estado parte o de particulares. La obligación de proveer una vivienda alternativa a los desalojados que la requieran implica que, conforme al artículo 2, párr. 1, del Pacto, los Estados partes tomen todas las medidas necesarias, hasta el máximo de sus recursos disponibles, para satisfacer este derecho (...) con la obligación de conceder a la familia la más amplia protección posible (art. 10, párr. 1, del Pacto), lo que incluye la protección de la unidad familiar, particularmente cuando estas son las responsables del cuidado y educación de los hijos dependientes (Observación General Nº7 al artículo 11.1 del PIDESC)*”.

Y hace hincapié en las **garantías de no repetición**:

“Los desalojos no deberían dar lugar a que los afectados queden sin vivienda (Observación General Nº7 al artículo 11.1 del PIDESC). Los Estados partes no sólo tienen la obligación de respetar los derechos del Pacto, por lo cual deben abstenerse de infringirlos, sino que también tienen la obligación de protegerlos. Si un Estado parte no toma las medidas adecuadas de protección de un derecho del Pacto, compromete su responsabilidad incluso si la acción que dio origen a la afectación del derecho fue impulsada por un individuo o una entidad privada.

[...] El Estado parte tiene la obligación de prevenir violaciones similares en el futuro. El Comité considera que el Estado parte debe asegurarse de que su legislación y su aplicación sean conformes con las obligaciones establecidas en el Pacto. En particular, el Estado tiene la obligación de:

- a) *Adoptar medidas legislativas y/o administrativas pertinentes para garantizar que, en los procesos judiciales de desalojos de inquilinos, los demandados puedan oponerse o*

presentar un recurso con el fin de que el juez considere las consecuencias del desalojo y la compatibilidad de esta medida con el Pacto.

b) Adoptar las medidas necesarias para superar los problemas de falta de coordinación entre las decisiones judiciales y las acciones de los servicios sociales que pueden conducir a que una persona desalojada pueda quedar sin vivienda adecuada.

c) Adoptar las medidas necesarias para asegurarse de que los desalojos que afecten a personas sin recursos para procurarse una vivienda alternativa, sólo se ejecuten después de que haya habido una consulta genuina y efectiva con estas personas y de que el Estado parte haya realizado todos los pasos indispensables, hasta el máximo de sus recursos disponibles, para que las personas desalojadas tengan una vivienda alternativa, en especial en aquellos casos que involucran a familias, personas mayores, niños y/u otras personas en situación de vulnerabilidad."

La Sentencia 245/1991 del Tribunal Constitucional declaró que "los poderes públicos no pueden permanecer indiferentes ante una declaración de violación del derecho reconocido en el Convenio" (en referencia a los artículos 3 y 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos, sobre no padecer tratos inhumanos o degradantes, respeto de la vida familiar y del domicilio). Así, con base a la jurisprudencia del **Tribunal Europeo de Derechos Humanos**, el *Juzgado de Primera Instancia* nº 39 de Madrid en los Autos de juicio verbal de desahucio nº 1649/12 **suspendió el lanzamiento** de la EMVS a una familia integrada por una mujer y 3 niños hasta tanto que los organismos públicos correspondientes informasen las medidas concretas que adoptarían a fin de garantizar su debido alojamiento, y hasta la finalización del curso escolar en base a los Derechos de Niño. Por su parte el *Juzgado de Instrucción* nº 4 de Madrid también ha suspendido varios desalojos de forma temporal hasta que la familia encontrara realojo.

El mejor principio es la prevención, adoptando medidas cautelares, dentro del *principio de subsidiaridad* que establece la obligación de la jurisdicción nacional de prevenir las violaciones del Convenio. Según Sentencia 150/1990 del Tribunal Constitucional: "*cada norma singular no constituye un elemento aislado e incomunicado en el mundo del Derecho, sino que se integra en un ordenamiento jurídico determinado, en cuyo seno, y conforme a los principios generales que lo informan y sustentan, deben resolverse las antinomias y vacíos normativos, reales o aparentes, que de su articulado resulten*".

Rematando tal ratio iuris la muy citada Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de noviembre de 1929, al decir que "*si la justicia ha de administrarse recta y cumplidamente, no ha de atenderse tanto a la observancia estricta y literal del texto del precepto legal como a su indudable espíritu, recto sentido y verdadera finalidad*", ponderación sistemática que obliga a considerar el ordenamiento jurídico como un todo orgánico, pues la disposición legal debe ante todo responder al fin supremo de la justicia, que "*únicamente puede estimarse debida y razonablemente cumplido cuando el precepto se aplica en forma tal que permita, usándose por el Juzgador de una adecuada y justa flexibilidad de criterios acomodarse a las circunstancias del caso*".

NOVENO.- RELEVANCIA JURÍDICA DEL JUICIO DE PROPORCIONALIDAD ANTE LA SITUACIÓN SANITARIA EXCEPCIONAL, Y EN ARAS DE EVITAR UNA RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO ANTE UN DESALOJO FORZOSO SIN REALOJO ADECUADO Y SEGURO TANTO PARA LOS AFECTADOS COMO TODOS LOS IMPLICADOS EN EL PROCESO DE LANZAMIENTO. (ARTÍCULO 43 CE, ART. 3.1 CC, LEY 33/2011)

El derecho a la protección de la salud de las personas, para ser efectivo, requiere la adopción por los órganos competentes de las administraciones públicas, como garantes de la salud en el ámbito de sus respectivas competencias, de las medidas preventivas necesarias para asegurarlo, en base al artículo 43 de la Constitución Española, la Ley 33/2011 (art 3.d, 17.1, 27 y 57), así como el derecho fundamental a la dignidad de la persona y el derecho fundamental a la vida y a la integridad física y moral (artículos 10 y 15 CE, respectivamente). La salud también está íntimamente ligada al derecho a la vivienda, desarrollándose conjuntamente en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC).

Así mismo, la práctica de un desalojo forzoso sin alternativa de vivienda adecuada y segura, además de poder violar derechos fundamentales y humanos (art. 11 y 12 PIDESC; art. 3 CEDH o art. 7 CDFUE), puede incurrir en una responsabilidad patrimonial del Estado.

En este sentido, el artículo 43 de la Constitución Española establece: *“Se reconoce el derecho a la protección de la salud. Compete a los poderes públicos organizar y tutelar la salud pública a través de medidas preventivas y de las prestaciones y servicios necesarios. La ley establecerá los derechos y deberes de todos al respecto”*.

Por su parte, la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, exhorta en su apartado d) del artículo 3 de los principios generales de acción en salud pública: *“Principio de precaución. La existencia de indicios fundados de una posible afectación grave de la salud de la población, aun cuando hubiera incertidumbre científica sobre el carácter del riesgo, determinará la cesación, prohibición o limitación de la actividad sobre la que concurren”*. Además, en su artículo 17.1 sobre medidas de fomento indica: *“Las Administraciones públicas apoyarán y colaborarán con las entidades y organizaciones que desarrollen actividades de salud pública, especialmente, en relación con los grupos más desfavorecidos o discriminados en cuestiones de salud pública”*. Y en el artículo 27 sobre las actuaciones de protección de la salud determina: *“Las Administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias, protegerán la salud de la población mediante actividades y servicios que actúen sobre los riesgos presentes en el medio, a cuyo efecto se desarrollarán los servicios y actividades que permitan la gestión de los riesgos para la salud que puedan afectar a la población. Las acciones de protección de la salud se regirán por los principios de proporcionalidad y de precaución, y se desarrollarán de acuerdo a los principios de colaboración y coordinación interadministrativa y gestión conjunta que garanticen la máxima eficacia y eficiencia”*. Es decir, las instituciones públicas, sean parte del poder ejecutivo o del judicial como en el presente caso, tienen una responsabilidad ineludible en el desarrollo continuo de la salud. Y por último, el artículo 57 califica de infracciones muy graves: *“La realización de conductas u omisiones que produzcan un riesgo o un daño muy grave para la salud de la población.”*

Este derecho a la protección de la salud es un derecho inequívocamente ligado al derecho fundamental de la dignidad de la persona, que el artículo 10 de la CE reconoce como fundamento de la paz social dentro de un Estado Social y Democrático de Derecho. Pero en el caso de la actual pandemia, con unas cifras de mortalidad que nuestro planeta no había

atestiguado en décadas, el derecho a la protección de la salud se encuentra íntimamente conectado con el derecho fundamental a la vida y a la integridad física y moral (artículo 15 CE), que debe encontrarse garantizado con absoluta prioridad.

La salud también está íntimamente ligada al derecho a la vivienda, desarrollándose conjuntamente en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos: "*Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios*". A mayor abundamiento, el artículo 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), mandata: "*Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental. Entre las medidas que deberán adoptar los Estados Partes en el Pacto a fin de asegurar la plena efectividad de este derecho, figurarán las necesarias para: c) La prevención y el tratamiento de las enfermedades epidémicas, endémicas, profesionales y de otra índole, y la lucha contra ellas;*".

El Ministerio de Sanidad, dentro del marco de su "Plan para la transición hacia una nueva normalidad" (Orden SND/404/2020, de 11 de mayo) cataloga como exposición de riesgo "*aquellas situaciones laborales en las que se puede producir un contacto estrecho con un caso sospechoso o confirmado de infección por el SARS-CoV-2*". Este procedimiento de actuación define la distancia de seguridad en 2 metros, siendo extremadamente dificultoso que en el acto del lanzamiento, ningún miembro de la comisión judicial -incluyendo las fuerzas de seguridad o de cerrajería auxiliares- mantenga dicha distancia.

Además, este procedimiento de actuación detalla que el Ministerio de Sanidad (con la evidencia científica disponible a fecha 18 de mayo de 2020) ha definido como grupos vulnerables para la COVID-19 las personas con enfermedad cardiovascular, incluida hipertensión, enfermedad pulmonar crónica, diabetes, insuficiencia renal crónica, inmunodepresión, cáncer en fase de tratamiento activo, enfermedad hepática crónica severa, obesidad mórbida (IMC>40), embarazo y mayores de 60 años. Pero además concreta que hay que tener en cuenta a:

- Cualquier persona que haya proporcionado cuidados a un caso: sanitarios, miembros familiares o personas que tengan otro tipo de contacto físico similar.
- Cualquier persona que haya estado en el mismo lugar que un caso, a una distancia menor de 2 metros (ej. convivientes, visitas) y durante más de 15 minutos.

Por si fuera poco, el artículo 3.1 del Código Civil mandata interpretar las normas "*en relación con el contexto y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas*", de manera que, si el contexto de normalidad cambia como en esta crisis sanitaria y económica, algunas normas, reglamentos o protocolos han de ajustarse a la nueva realidad de alarma sanitaria y a los riesgos para la salud, con las medidas cautelarísimas, extraordinarias y temporales oportunas.

Llegados a este punto, es menester destacar que:

- La alternativa habitacional que puedan proporcionar los Servicios Sociales además de digna y adecuada habrá de ser lo suficientemente segura para que no exista riesgo de contagio. No

es posible redirigir a familia a saturados albergues con habitaciones compartidas donde no es posible asegurar la debida cuarentena o medidas básicas de aislamiento ante la COVID19.

- La sensación de frustración del proyecto de vida ha conducido a cientos de personas bajo riesgo de desahucio a quitarse la vida, a miles de intentos de suicidio y a triplicar el consumo de psicofármacos.

Estos supuestos, combinados con la situación de la unidad familiar, empujan más que nunca a realizar como hemos ido repitiendo un adecuado juicio de proporcionalidad y a tener en cuenta por parte de este Juzgado el evidente riesgo para la salud que puede derivarse del desalojo forzoso de la vivienda a menos que se garantice un realojo adecuado y seguro.

Por lo que se acaba de exponer,

AL JUZGADO SOLICITO tenga por presentado este escrito y por hechas las manifestaciones contenidas, lo admita y:

1.- **(Cuando haya derecho a ALQUILER SOCIAL, sino, BORRAR)** Acuerde la suspensión inmediata del procedimiento en curso hasta que se realice la propuesta obligatoria de alquiler social en los términos establecidos por la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para hacer frente a la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética y que se inste a la parte actora a cumplir con dicha obligación de manera urgente. Asimismo, que en el plazo de 3 días hábiles des de la realización de la oferta de alquiler social, la comunique al Ayuntamiento y a l'Agencia de l'Habitatge de Catalunya.

2.- **Subsidiariamente**, acuerde la suspensión inmediata del procedimiento en curso hasta que los Servicios Sociales competentes tomen las medidas que estimen oportunas o en cualquier caso hasta el 30 de septiembre de 2022, de acuerdo con lo que establece el artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, tras las modificaciones introducidas por el Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

3.- Subsidiariamente, acuerde la suspensión inmediata del procedimiento en curso hasta que pueda garantizarse de forma fehaciente que no existe riesgo para la salud del demandado y su unidad familia debido a la situación de emergencia sanitaria que estamos viviendo.

(Cuando no se tenga abogado) ASIMISMO DIGO: Que el citado Real Decreto no contempla literalmente que la presentación de documentación que acredite la situación de vulnerabilidad

cara a la suspensión legalmente establecida, deba ser presentado por abogado y procurador, pero que en el supuesto de se considere que este escrito debe presentarse mediante abogado y procurador o de haberse cometido algún defecto procesal por mi parte, suplico me sea notificada resolución, y a la mayor virtud de la tutela judicial se suspenda el procedimiento a efectos de solicitud de Justicia Gratuita o presentación por letrado de oficio que me represente, o en su caso la subsanación en analogía al art. 231 LEC en la forma y plazo que se determine.

Nombre y firma

Ciudad, a XX de XX de 20XX

*NOTAS IMPORTANTES:

- Fijémonos bien en los puntos o notas en verde, son cosas que o bien debemos rellenar con nuestros datos, o tenemos que escoger la opción que se corresponda con nuestro caso, y que debemos borrar antes de presentar el recurso o algunas ponerlas en negro si corresponde incluirlas.
- Asegurémonos que hemos borrado los apartados que no se corresponden con nuestro caso (por ejemplo, el de la solicitud de alquiler social cuando no sea nuestro caso, en el fundamento de derecho número 1 sólo dejar el que sea aplicable a nuestro caso (en función de si se trata de un desahucio con o sin título), igualmente en el fundamento de derecho siguiente o en el solicito (parte final donde pone AL JUZGADO SOLICITO).
- En los apartados en los que NO hay nada en verde, no hace falta que modifiquemos nada, se pueden poner en todos los casos.
- Marquemos con una cruz las cajas de la documentación a aportar para que se tenga constancia exactamente de lo que aportamos. Si queremos aportar algo más de documentación que nos parezca relevante, pensemos a añadirlo en el apartado correspondiente. Podemos poner una frase del tipo

"Para acreditar lo anterior/para que quede constancia de tal qual/ se aporta como DOCUMENTO NÚM. X tal cosa".

Intentemos que los números de los documentos estén ordenados en función del momento del escrito en el que se anuncian.
- ¡Pensemos también en modificar los números de los puntos! Si quitamos algún apartado entero porque no se corresponde a nuestro caso, numeremos los

apartados siguientes en coherencia.

- Sobretudo, aunque no tengamos toda la documentación ¡Presentemos igual el recurso!
- Si el juzgado no nos quiere aceptar el recurso por falta de abogado, ¡INSISTAMOS! Aunque siempre es mejor intentar que lo presente el abogado, si tenemos.
- Si tenemos alguna duda sobre cómo rellenar este modelo, consultemos a nuestra PAH o colectivo de vivienda más cercano.