**EXPERIENCIA EN ESTRATEGIAS DE JUSTICIABILIDAD DE DERECHO A LA VIVIENDA BASADAS EN ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS: ESPECIAL REFERENCIA AL LITIGIO ESTRATÉGICO BASADO EN DERECHOS HUMANOS**

Desde el año 2008 España ha vivido una profunda crisis económica que ha resultado en centenares de miles de desalojos forzosos derivados de ejecuciones hipotecarias, impagos de contratos de arrendamiento, ocupaciones de vivienda sin título legal suficiente y derribos de autoconstrucciones. A pesar de contar con millones de viviendas vacías, el mercado de vivienda español no es accesible ni garantiza estabilidad para millones de personas, mientras que el parque de vivienda pública para colectivos vulnerables se ha reducido hasta la práctica irrelevancia como solución al problema. Al mismo tiempo, se ha conformado un amplio movimiento social de defensa del derecho a la vivienda, en todas sus vertientes, cuyo máximo exponente ha sido la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) que en 2013 llegó a recoger un millón y medio de firmas legalizadas por el Congreso de los Diputados para una propuesta de ley que evitara los desalojos derivados de ejecuciones hipotecarias, evitará las deudas derivadas de impago de hipoteca tras la pérdida de vivienda y forzase a las entidades financieras a celebrar contratos de alquiler social en las viviendas que se adjudicaban en subasta.

La fuerte contestación social ha ido en paralelo a un considerable aumento de la litigiosidad en relación a hipotecas y desalojos, dentro de un marco legal de escasa regulación interna que proteja de manera efectiva la vivienda habitual pero con instrumentos internacionales potentes para su alegación y uso en los tribunales. En estos años ha sido recurrente el uso de estrategias legales al amparo de la siguiente normativa (entre otras):

**Directivas de la UE en relación a la protección consumidores.**

La Directiva 13/93/CEE otorga una protección frente a abusos bancarios que España no llegó a introducir de forma reconocible en su legislación interna. Desde 2008, y especialmente a partir del caso *Aziz,* (STJUE 14-3-2013)[[1]](#footnote-1), el recurso en tribunales a esta Directiva ha producido avances en la protección de la vivienda frente a abusos bancarios, aun forma indirecta, consiguiendo detener ejecuciones hipotecarias y/o eliminar algunos de los abusos más flagrantes que hacían insoportable económicamente el pago de cuotas de amortización de préstamos. En la actualidad, miles de ejecuciones hipotecarias se mantienen suspendidas a la espera de una cuestión prejudicial europea que deberá ser resuelta por el Tribunal de Luxemburgo al respecto de la cláusula de vencimiento anticipado, presente en la práctica totalidad de préstamos hipotecarios españoles.

**Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y su Protocolo Facultativo (PF-PIDESC).**

España firmó en 1976 el PI-DESC, y en 2008 su Protocolo Facultativo que permite comunicaciones individuales. El uso de este mecanismo de forma generalizada puede permitir la aplicación de medidas alternativas al desalojo por parte de jueces y tribunales. Además, dos Comunicaciones al Comité DESC han conducido a dos Dictamenes vinculantes, uno en 2015 sobre ejecuciones hipotecarias y tutela judicial[[2]](#footnote-2) y otro en 2017 sobre arrendamientos y prohibición de desalojos forzosos[[3]](#footnote-3), que obligan a España a adoptar medidas verificables que eviten nuevas violaciones del Derecho Humano a la vivienda en el futuro.

**Convenio Europeo de Derechos Humanos (artículo 8)**

La jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos en relación con la inviolabilidad del domicilio (artículo 8 del Convenio), de obligado cumplimiento por parte del Tribunal Constitucional español también aporta elementos de protección, y por tanto, justiciabilidad del Derecho a la Vivienda frente a Desalojos Forzosos.

Desde el Centro de Asesoría y Estudios Sociales (CAES), colectivo de intervención social desde lo jurídico radicado en Madrid, hemos participado en iniciativas de “litigio estratégico” para la justiciabilidad del Derecho a la Vivienda que han resultado, modestamente - dada la dimensión estructural de la emergencia habitacional -, en la evitación de vulneraciones de Derechos Humanos y avances de protección en el ámbito judicial y/o administrativo, en colaboración con entidades y colectivos de la sociedad civil:

1.- Cañada Real Galiana: asentamiento madrileño de viviendas de autoconstrucción amenazadas de derribo por el Ayuntamiento de Madrid. Gracias a la obtención de Medidas Cautelares por parte del Tribunal Europeo de Derechos Humanos en 2013, se decretó una moratoria generalizada de derribos de primera vivienda que aun se mantiene[[4]](#footnote-4).

2.- Ejecuciones hipotecarias: numerosas intervenciones judiciales de paralización de demandas, subastas y desalojos en Juzgados de Primera Instancia basadas en la Directiva 93/13, decisiones del TJUE y el Convenio Europeo de Derechos Humanos.

3.- Arrendamientos: Dictamen del Comité DESC sobre la Comunicación 5/2015, que establece la vulneración del Derecho Humano a la Vivienda derivado de un proceso de extinción de contrato de alquiler sin alternativa habitacional, y establece cuatro mandatos para el Estado que eviten nuevas vulneraciones en el futuro.

4.- Vivienda Social: impugnación judicial de la legalidad de ventas de viviendas públicas fondos de inversión, que han mermado aún más el escaso parque de vivienda pública en Madrid.

5.- Garantías en procesos de realojo: Decisión del Defensor del Pueblo para la reforma del proceso administrativo en procesos de realojo en la Comunidad de Madrid, que garantice el derecho de defensa y acceso a recursos de las personas afectadas[[5]](#footnote-5).

La experiencia española en litigio estratégico sobre el Derecho a la Vivienda se extiende a muchas otras entidades y colectivos que se suman a la acción directa por el Derecho a la Vivienda. La extensión de la “movilización legal” ciudadana, aun por estudiar y desarrollar en profundidad en este ámbito, incluye también metodologías varias como el uso extensivo de formularios (“templates”), la interpelación de instituciones judiciales, la remisión masiva de quejas o la generación de inciativas legislativas populares, entre otras.

Estas estrategias de vivienda con aplicación de instrumentos legales, basadas en un enfoque de Derechos Humanos, y en especial las experiencias de litigio estratégico en sus diferentes formatos, deben considerarse como aportaciones útiles e innovadoras para el respeto, protección, garantía y promoción del Derecho Humano a la Vivienda en coordinación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Nueva Agenda Urbana.

En Madrid, a 17 de noviembre de 2017.

**Centro de Asesoría y Estudios Sociales (CAES).**

[www.caescooperativa.es](http://www.caescooperativa.es)

1. Sentencia de 14 de marzo de 2013, asunto C-415/11: http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?docid=135024&doclang=ES [↑](#footnote-ref-1)
2. Comunicación núm. 2/2014. Dictamen aprobado por el Comité en su 55º período de sesiones (1 a 19 de junio de 2015).

   <http://docstore.ohchr.org/SelfServices/FilesHandler.ashx?enc=4slQ6QSmlBEDzFEovLCuW1Xt9%2FAm48919J%2BLiF0hYPeY968mFV3ao2KS0doRHmXMsisV%2BTP1tpRZnlYohtZFPuPELW5S%2FUudCtjl1mPoUdLDuvQBfQqBga1oZlcHIGhCMLODN%2BD2zMrKe9tR0EqyoxvoMz8RWhSN7PzrTTtU8c0%3D> [↑](#footnote-ref-2)
3. Comunicación núm. 5/2015. Dictamen aprobado por el Comité en su 61° período de sesiones (29 de mayo a 23 de junio de 2017).

   http:// <tbinternet.ohchr.org/Treaties/CESCR/.../ESP/E_C-12_61_D_5_2015_26006_S.docx> [↑](#footnote-ref-3)
4. Ver Decisión Demanda nº 3537/13 Mohamed RAJI y otros c. ESPAÑA.

   <http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/1292427582835?blobheader=application%2Fpdf&blobheadername1=Content-Disposition&blobheadername2=Grupo&blobheadervalue1=attachment%3B+filename%3DDecisi%C3%B3n_MOHAMED_RAJI_c.__Espa%C3%B1a.pdf&blobheadervalue2=Docs_TEDH> [↑](#footnote-ref-4)
5. Dictamen del Defensor del Pueblo español en 2015: <http://caescooperativa.es/2016/01/26/la-comunidad-de-madrid-se-niega-a-dar-cumplimiento-a-la-solicitud-del-defensor-del-pueblo-para-regular-los-procesos-de-realojo/> [↑](#footnote-ref-5)