

VULNERACIÓN DEL DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA ADECUADA:

1.ALGUNOS DATOS:

En nuestro Estado no ha habido una política pública de derecho humano a la vivienda sino un apoyo institucional a la vivienda como bien de inversión económico. Los datos actuales nos hablan de cientos de miles de personas con dificultades terribles para acceder y mantener una vivienda (y todo lo que conlleva el ejercicio de este Derecho Humano – Observación nº 4 PIDESC-):

- Los precios del alquiler suben de forma imparable, y en noticias de prensa nos dicen que lo hacen 12 veces más que los salarios¹. Casi seis de cada diez lanzamientos fueron consecuencia de procedimientos derivados de la LAU.² La Encuesta FOESSA 2018 (EINSFF18) nos dice que el 13,6% de la población tiene problemas para pagar la hipoteca, el alquiler, y los insumos necesarios para la vida digna; el 7,4% tiene retrasos en el pago del alquiler/hipoteca y un 15% en el del agua, gas y calefacción. A su vez el INE (ECV 2017) ha detectado que casi cuatro millones y medio de personas destinan más del 40% de sus ingresos en gastos de vivienda
- Mientras la vulnerabilidad residencial de las personas y familias se acelera, las políticas articuladas no sientan las bases de un nuevo sistema residencial, sino que se muestran totalmente insuficientes. El Código de Buenas Prácticas Bancarias recibió, entre 2015 y 2017, 66.792 solicitudes de las que se aceptaron solo 33.881 operaciones, y de ellas, 31.998 se resolvieron mediante una reestructuración de la deuda, 3 quitas y 1.880 daciones en pago.³ El Fondo Social de Viviendas partió con 5.891 viviendas, incorporándose 3.974 nuevas viviendas⁴ y en septiembre de 2018 dispone solo de 2.116 viviendas.⁵ La vivienda protegida ha pasado de 63.990 viviendas de calificación definitiva en 2008 a 2.618 viviendas en 2017, y según el Defensor del Pueblo en el 2013 había más de 10.000 viviendas protegidas vacías.⁶
- En el Censo de Población y Vivienda 2011 del Instituto Nacional de Estadística (INE) se recogían 3.443.365 viviendas vacías; un 21,3% de los hogares no tiene calefacción,⁷ el 20,1% de las personas mayores de 65 años reside con vulnerabilidad residencial extrema⁸ y 6 de cada 10 personas en exclusión se encuentran por primera vez afectadas por la dimensión de la vivienda.⁹

¹ <https://www.elmundo.es/economia/vivienda/2018/05/15/5af9d7e7ca47414b478b4631.html>

² CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL (2018) Nota de Prensa. (en línea). <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder-Judicial/En-Portada/Las-ejecuciones-hipotecarias-presentadas-en-los-juzgados-cayeron-un-37-8---en-2017>, acceso 21 de septiembre de 2018.

³ MINISTERIO DE ECONOMÍA Y EMPRESA (Julio 2018) Informe de Cumplimiento CBP XI

⁴ FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA, (en línea). <https://www.fondosocialdeviviendas.es/noticias/6>, acceso 21 de septiembre de 2018.

⁵ FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA, (en línea). <https://www.fondosocialdeviviendas.es> acceso 21 de septiembre de 2018.

⁶ DEFENSOR DEL PUEBLO (2013): Viviendas protegidas vacías. Madrid

⁷ (EINSFF18)

⁸ LEBRUSÁN MURILLO, IRENE (2018) Artículo del Observatorio Social La Caixa “Envejecer en casa, ¿mejor en el pueblo o en la ciudad?”.

⁹ (EINSFF18)

1. ACCESO A LA JUSTICIA EN LA GARANTÍA DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA:

El acceso a la justicia en casos de no acceder, no disfrutar, o pérdida del Derecho Humano a la vivienda no ha sido fácilmente obtenido por las personas y familias que residen en nuestro Estado. Es más, las herramientas jurídicas para ello han venido fundamentalmente del Derecho Internacional (europeo o de Naciones Unidas). Incluso en estos casos, el Estado afronta con mucho retraso y con grandes dificultades las sentencias y los dictámenes de tribunales y comités.

Especial referencia debemos hacer a la no aplicación de los dictámenes y recomendaciones del Comité DESC (E/C.12/61/D/5/2015 Comunicación Nº 5/2015 y 6º Examen Periódico Recomendación 37) que obligan al Gobierno español a suspender cualquier desalojo de vivienda que no conlleve un alojamiento alternativo. Incluso con presencia de menores y de personas en situación de máxima vulnerabilidad; y con la aprobación del Comité DESC de las Medidas Cautelares pertinentes (comunicadas vía Misión Permanente ante UN), se están produciendo estos desalojos cada semana.

Condenas al Estado español por parte del Tribunal de Justicia de la Unión Europea:

Al lesionar los derechos de las y los españoles como consumidores (cláusulas contractuales, retroactividad de la nulidad etc) y no cumplimiento de lo establecido en la Directiva 93/13/CE, dejamos constancia de algunas de las Sentencias con mayor relevancia:

- Caso Aziz: Sentencia TJUE de 14 de marzo de 2013.
- Caso Sánchez Morcillo contra BBVA: Sentencia TJUE de 17 de julio de 2014
- Caso Hidalgo Rueda y otros: Sentencia TJUE de 21 de enero de 2015.
- Asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15: Sentencia TJUE de 21 de diciembre de 2016 (retroactividad de la nulidad de cláusulas abusivas en contratos de consumidores y control de transparencia).

Intervenciones del Tribunal Europeo de Derechos Humanos paralizando desalojos sin alojamiento alternativo:

Basándose en los artículos 3 y 8 de la Convención Europea de Derechos Humanos y al no procurarse alojamiento alternativo:

- Caso IVIMA (Madrid) Ap. 77842/12 A.M.B. y Otros v. Spain (12.12.2012)
- Caso Cañada Real (Madrid) Ap. 3537/13 Raji y Otros v. Spain (31.01.2013)
- Caso Salt (Girona) Ap. 62688/13 Ceesay Ceesay y Otros v. Spain (15.10.2013)

Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas: dictámenes condenatorios al Gobierno español en materia de vivienda en aplicación de su Protocolo Facultativo¹⁰:

¹⁰ OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE DDHH DE NACIONES UNIDAS (2013) Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
<https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/OPCESCR.aspx>

- Primer dictamen internacional emitido por el Comité DESC en aplicación de su Protocolo Facultativo: E/C.12/55/D/2/2014 Comunicación Nº 2/2014 Dictamen aprobado por el Comité en su 55º período de sesiones (1 a 19 de junio de 2015): recomendaciones generales al Estado Español:
 - Asegurar la accesibilidad a recursos jurídicos para las personas que se enfrentan a procedimientos de ejecución hipotecaria por falta de pago de préstamos;
 - Adoptar medidas legislativas y/o administrativas pertinentes para garantizar que en los procedimientos de ejecución hipotecaria, la notificación por edicto esté estrictamente limitada a situaciones en que se han agotado todos los medios para practicar una notificación personal; y asegurándose la suficiente publicidad y plazo, de manera que la persona afectada pueda tener oportunidad de tomar real conocimiento del inicio del procedimiento y apersonarse al mismo; y
 - Adoptar medidas legislativas pertinentes para garantizar que el procedimiento de ejecución hipotecaria y las normas procesales establezcan requisitos (véase párrs. 12.1-12.4, y 13.3-13.4) y procedimientos adecuados a seguir antes de que se proceda a una subasta de una vivienda o a un desalojo, en observancia del Pacto y tomando en cuenta la Observación general N.º 7 (1997) del Comité.
 - De conformidad con el artículo 9, párrafo 2 del Protocolo Facultativo y el artículo 18, párrafo 1 del reglamento provisional en virtud del Protocolo Facultativo, el Estado parte debe presentar al Comité, en un plazo de seis meses, una respuesta por escrito, que incluya información sobre las medidas que haya tomado en vista del dictamen y de las recomendaciones del Comité. Se pide asimismo al Estado parte que publique el dictamen del Comité, y que lo distribuya ampliamente, en un formato accesible, a fin de que llegue a todos los sectores de la población.

E/C.12/61/D/5/2015 Comunicación Nº 5/2015 Dictamen aprobado por el Comité en su 61º período de sesiones (29 de mayo a 23 de junio de 2017):

- 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;
- 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.

- Adoptar 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/as y/o otras personas en situación de vulnerabilidad.
- Formular e implementar, en coordinación con las comunidades autónomas y hasta el máximo de los recursos disponibles, un plan comprensivo e integral para garantizar el derecho a la vivienda adecuada de personas con bajos ingresos, de conformidad con la Observación general N.º 4. Este plan deberá incluir los recursos, las medidas, los plazos y los criterios de evaluación, que permitirán en forma razonable y verificable garantizar el derecho a la vivienda de esas personas.

Para el debido cumplimiento de dichas recomendaciones se ha creado un **Grupo de Monitoreo** (entidades y organizaciones de la sociedad civil¹¹, entre las que se encuentra Cáritas Española). Dicho Grupo, en permanente comunicación con el Comité DESC en Ginebra, informa, sensibiliza, promueve e incide ante los organismos institucionales, parlamento y Gobierno para que las recomendaciones se reflejen cuanto antes en políticas públicas y legislación.

Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas: orden de paralización de desahucios (ocupación y alquiler) al no proveer las administraciones públicas de alojamiento alternativo (Observación General nº 7¹²):

Desde la publicación del Dictamen E/C.12/61/D/5/2015, la Sub-División de Derechos Humanos del Comité DESC de Ginebra ha recibido numerosas solicitudes de paralización de desalojos (según información confidencial: más de 65). Y, en algunos casos¹³, gracias a la labor documental de Despachos Cooperativos como CAES (también asesores en el proceso de referencia de obtención del 2º Dictamen DESC contra España) ha procedido a solicitar a los juzgados de referencia que se llevara a cabo por carecer de alojamiento alternativo las familias.

¹¹ FUNDACIÓN DEL CONSEJO GENERAL DE LA ABOGACÍA (2018) Nota de Prensa en referencia a Queja de Defensoría del Pueblo https://www.abogacia.es/wp-content/uploads/2018/02/Comunicado-de-prensa_Dictamen-NNUU_Vivienda.pdf

¹² COMITÉ DE DERECHOS ECONOMICOS, SOCIALES Y CULTURALES DE UN (1997) 16º período de sesiones. Observación general Nº 7 El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos

¹³ CENTRO DE ASESORÍA Y ESTUDIOS SOCIALES – CAES (2018) Notificación de Orden de Paralización de Desalojo http://caescooperativa.es/wp-content/uploads/2018/03/MEDIDAS_CAUTELARES.pdf

5º y 6º Informes Combinados sobre España por Comité Convención Derechos Niños, Niñas y Adolescentes.

Recomendación nº 38, letra d) Sobre Vida digna: Mejorar la provisión de viviendas y servicios básicos y fortalecer el apoyo a las familias que enfrentan desalojos como resultado de dificultades financieras y, recordando las Opiniones del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, garantizar una atención particular en los desalojos que involucran a niños (E / C. 12/61 / D / 5/2015)

Especial referencia a la Defensoría del Pueblo, representante del Alto Comisionado de los Derechos Humanos de Naciones Unidas en el Estado español:

En la paralización de procedimiento de realojo, solicitando a la Comunidad de Madrid su paralización en enero de 2016.¹⁴

En el seguimiento de las recomendaciones del Comité DESC por el Estado Español para su debido cumplimiento y la queja interpuesta por el Grupo de Monitoreo Dictamen DESC mencionada en párrafos anteriores (Nº Expediente 18000057), la Defensoría del Pueblo ha solicitado de los Ministerios de Fomento y Justicia información sustancial respecto a la aplicación de todas y cada una de las recomendaciones. Estando abierto el procedimiento en la actualidad.

Suspensión de las leyes autonómicas sobre función social de la vivienda por parte del Tribunal Constitucional del Estado español a petición del Gobierno:

Desde el año 2013 hasta hace pocos meses, el Gobierno de España ha recurrido de forma sistemática la normativa autonómica que se ha publicado en materia de vivienda. Durante la tramitación de dichos recursos (la mayoría de ellos pendiente hoy de Sentencia) se ha suspendido la aplicación de los artículos con referencia a: características de la función social de la vivienda y procedimientos sancionadores (por incumplimiento de dicha función social por parte de personas jurídicas y grandes tenedores de vivienda). A partir de 2018 parece que se inicia una tendencia: que el destino a uso habitacional como contenido esencial de la función social de la vivienda ya no se considera inconstitucional, y que la declaración de fin social de la expropiación del uso de la vivienda no traspasa la barrera de la inconstitucionalidad (por entenderse que atenta contra el derecho a la propiedad – competencia estatal su regulación-).

¹⁴ CENTRO DE ASESORÍA Y ESTUDIOS SOCIALES – CAES (2016) <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/>

Cuadro X: Situación Leyes y Decretos Autonómicos sobre Derecho Humano Vivienda recurridas ante Tribunal Constitucional

<p>2013</p>	<p>Andalucía: Decreto Ley 6/2013, de 9 de abril de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.</p> <p>Ley 4/2013 de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.</p> <p>Navarra: Ley Foral 24/2013 de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda.</p>	<p>Sentencia 14/05/2015 anulando Disposición adicional 2ª (expropiación del uso de la vivienda) y los artículos 1.3 y 25 y 53.1.a) Ley 1/2010 - por conexión con el artículo 1.3- (destino a uso habitacional como contenido esencial), https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-6831</p> <p>Sentencia 32/2018, de 12 de abril de 2018 anulando Disposición Adicional 1ª (Declaración del interés social a efectos de expropiación forzosa de la cobertura de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social) y declarando constitucional el artículo 1.3 (destino de forma efectiva al uso habitacional previsto normativamente + mantener, conservar y rehabilitar) https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-6824</p> <p>Sentencia 16/2018, de 22 de febrero de 2018 anulando Disposición Adicional 10ª 1 y 2 (declaración de interés social a efectos de expropiación forzosa de uso de vivienda por 5 años de vivienda. Aplicación a vivienda propiedad de bancos, entidades de crédito y financieras). https://www.boe.es/boe/dias/2018/03/23/pdf/BOE-A-2018-4148.pdf</p>
<p>2014</p>	<p>Canarias: Ley 2/2014 de modificación de la ley de vivienda de Canarias.</p>	<p>Sentencia 43/2018, de 26 de abril de 2018 anulando artículo 1.6 (expropiación del uso de viviendas en ejecución hipotecaria); artículo 1.7 (recursos obtenidos en los procedimientos de expropiación del uso), y de la Disposición Adicional 4ª (declaración de interés social a efectos de expropiación forzosa de uso de vivienda)</p>

		https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-7139
2015	<p>Euskadi: Ley de la Comunidad Autónoma del País Vasco 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. https://www.boe.es/boe/dias/2015/07/13/pdfs/BOE-A-2015-7802.pdf</p> <p>Aragón: Decreto Ley 3/2015, de 15 de diciembre, de medidas urgentes de emergencia social, en materia de prestaciones económicas de carácter social, pobreza energética y acceso a la vivienda.</p>	<p>Sentencia 97/2018 del TC de 19 de septiembre de 2018 declarando inconstitucional los artículos 9.4 (y 74 y 75.3 en referencia) para los supuestos de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social incursas en procedimientos de desahucio por ejecución hipotecaria o por impagos de arrendamiento, y la aplicación del procedimiento de expropiación temporal del uso de la vivienda objeto de aquel, de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 y 75 y sin ser exigibles los requisitos señalados en el apartado anterior (requisitos de vivienda y situación personal). También se declara inconstitucional una frase del artículo 6.1 en referencia a no entender reclamable el acceso al derecho subjetivo ante los juzgados y tribunales de la jurisdicción competente. Dejándolo solo el acceso ante los órganos administrativos.</p> <p>http://hj.tribunalconstitucional.es/docs/BOE/BOE-A-2018-13995.pdf</p> <p>Recurso 4952-2016 admitido por Tribunal Constitucional https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2017-1289</p>
2016	<p>Murcia: Ley 10/2016, de 7 de junio, que reforma la Ley 6/2015 de 24 de marzo, de la Vivienda de la región de Murcia y la Ley 4/1996, de 14 de junio, del Estatuto de los Consumidores y Usuarios de la Región de Murcia.</p>	<p>Recurso 1302-2017 admitido por Tribunal Constitucional https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2017-10491</p>

	<p>Extremadura: Ley 7/2016, de 21 de julio, de medidas extraordinarias contra la exclusión social. Recurso 2002-2017 admitido por Tribunal Constitucional https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2017-5308</p> <p>Cataluña: Ley 4/2016, de 23 de diciembre de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social.</p>	<p>Recurso 2002-2017 admitido por Tribunal Constitucional https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2017-5308</p> <p>Recurso 4752-2017 admitido por Tribunal Constitucional https://www.boe.es/boe/dias/2017/10/26/pdfs/BOE-A-2017-12249.pdf</p> <p>Auto de 20 de marzo de 2018 Levantando la suspensión de las siguientes medidas: artículos 8.e) (denuncia cláusulas abusivas ante autoridades competentes), 15 (expropiación temporal de vivienda vacía por causas de interés social), 17, excepto su apartado 1 (expropiación temporal de vivienda vacía), y de la Disposición Final Sexta (mandato de regulación de los arrendamientos urbanos en el plazo de 9 meses) https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-4315</p>
<p>2017</p>	<p>Valencia: Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda en la Comunitat Valenciana.</p> <p>Extremadura: Ley 2/2017, de 17 de febrero de Emergencia Social de la Vivienda en Extremadura. https://www.boe.es/boe/dias/2017/03/22/pdfs/BOE-A-2017-3067.pdf</p>	<p>Recurso 5425/2017 admitido por Tribunal Constitucional https://www.boe.es/boe/dias/2018/03/28/pdfs/BOE-A-2018-4316.pdf</p> <p>Sentencia de 1 de noviembre de 2018 del Tribunal Constitucional declarando inconstitucional su artículo 2 donde se desarrolla la expropiación forzosa del usufructo temporal de determinadas viviendas para la cobertura de necesidad de vivienda de personas en especiales circunstancias de emergencia social y la Disposición Transitoria 1ª Aplicación a los procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria que se</p>

		hubiesen iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley. http://hj.tribunalconstitucional.es/docs/BOE/BOE-A-2018-15010.pdf
--	--	---

Elaboración: Grupo de Apoyo Jurídico de Cáritas Española Noviembre 2018

Sentencias de referencia del Tribunal Supremo:

- Sentencia¹⁵ STS 1791/2017 - ECLI: ES:TS:2017:1791 Anulación desahucio del inquilino de una vivienda de protección oficial de Madrid por expiración del plazo (que había sido autorizado por Audiencia Provincial de Madrid).
- STS¹⁶ núm. 3373/2017 Dictamina la inexistencia de cosa juzgada en las ejecuciones hipotecarias anteriores a 2013: Improcedencia de la apreciación de la cosa juzgada cuando en el proceso ejecutivo previo no había posibilidad procesal para oponer la abusividad de las cláusulas contractuales que se aduce en el declarativo posterior.
- STS¹⁷ núm. 1.797/2017 Anula una entrada para ejecución forzosa de resolución de lanzamiento por el IVIMA en domicilio en caso de ocupación con niños por no realizar el juez la debida ponderación de los intereses en juego. Destacamos la aplicación de la doctrina del:
 - Tribunal Constitucional, expuesta en las sentencias 50/1995, de 23 de febrero, 69/1999, de 26 de abril y 188/2013, de 4 de noviembre, 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.
 - Y del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, en las sentencias de 24 de abril de 2012 (Caso Yordanova y otros contra Bulgaria) y de 17 de octubre de 2013 (Caso Winterstein y otros contra Francia), declara que cualquier persona en riesgo de sufrir la pérdida del hogar familiar debe tener la garantía de que la medida sea proporcionada y razonable, y que esa proporcionalidad y razonabilidad será valorada por un tribunal atendiendo a todos los factores involucrados de carácter social y personal.

Especial referencia a la Sentencia del Tribunal de Contencioso-Administrativo nº 29 de Madrid. Procedimiento ordinario 560/213. Sentencia 118/2018 de 21 de mayo de 2018: sobre Pisos IVIMA Madrid vendidos por Gobierno de la CAM a “fondos buitres”.

¹⁵ TRIBUNAL SUPREMO (2017) Sentencia <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder-Judicial/Tribunal-Supremo/Noticias-Judiciales/El-Tribunal-Supremo-anula-el-desahucio-del-inquilino-de-una-vivienda-de-proteccion-oficial-de-Madrid-por-expiracion-del-plazo>

¹⁶ TRIBUNAL SUPREMO (2017) Sentencia <http://www.poderjudicial.es/search/documento/TS/8159754/Clausulas%20abusivas/20171006>

¹⁷ TRIBUNAL SUPREMO (2017) Sentencia http://www.poderjudicial.es/search_old/doAction?action=contentpdf&databasematch=TS&reference=8234414&links=%221797%2F2017%22&optimize=20171214&publicinterface=true



El Tribunal ordena la anulación de las sentencias que impidieron a los afectados recurrir la operación mercantil: La Sala recuerda que un organismo público como el IVIMA está obligado constitucionalmente a "promover las condiciones para la libertad y la igualdad del individuo" y recuerda que el artículo 47 de CE obliga a los poderes públicos a promover "las condiciones necesarias" y a establecer "las normas pertinentes" para hacer efectivo el derecho a la vivienda. Sin embargo la entidad privada que resultó adjudicataria de las viviendas -la empresa Encasa Cibeles SL-solo tiene como finalidad "la obtención de beneficios en una sociedad de mercado". Por lo tanto, la venta de la vivienda del recurrente a esa sociedad cambia las condiciones del contrato y lo despoja "de todo criterio e interés social". "Si bien en el momento actual no se origina ninguna variación, es claro que en un futuro las condiciones pueden variar en función de nuevos criterios del sector privado", sostiene el tribunal.

30 de noviembre de 2018