Solicitud suspensión hasta realojo adecuado de la Administración

**Juzgado de Primera Instancia núm. XX de Localidad**

Juicio Núm. Número del Procedimiento

**AL JUZGADO**

Nombre afectado/da, con DNI xxxxxxx, 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 29 de julio de 2015, el Parlament de Catalunya aprobó la Ley 24/2015, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya el día 5 de agosto de 2015. Y actualmente se encuentra en vigor después del desistimiento parcial del recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016 acordado en el Consejo de Ministros del 2 de noviembre de 2018 y su publicación en el BOE..

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 se han visto gravemente afectados debido a la prolongada crisis económica que vive el país, lo que ha imposibilitado a muchas personas acceder al mercado de la vivienda, que por sus elevados precios, excluye a grandes capas de población de esta opción.

En fecha xxxxxx, me fue notificada demanda de procedimiento de desahucio por impago de alquiler/finalización de contrato/por precario (elegir uno) 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)

Debido a la situación de vulnerabilidad acuden a Servicios Sociales, quienes han emitido Informe que acredita la situación de riesgo de exclusión residencial de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 24/2015 (documento adjunto).

**Tercero.- Dificultad de acceso a la vivienda**

Con una tendencia creciente de los precios de los inmuebles, las condiciones del mercado inmobiliario impiden el acceso a la vivienda a las personas en situación de vulnerabilidad. En este sentido, el precio del alquiler en Catalunya ha aumentado un 4,4% de media en 2019, de acuerdo con los datos de la Secretaría de Vivienda de la Generalitat (a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el INCASÒL).

Sin duda, Catalunya arrastra una histórica falta de políticas de vivienda, lo que se traduce en un escaso parque público de vivienda, que no llega al 2% del parque de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de Vivienda de la Generalitat, muy lejos de la media de los países del entorno europeo. A la vez que es manifiestamente insuficiente para hacer frente a la emergencia habitacional que vive Catalunya, el territorio lidera una vez más el ranking de la vergüenza de los desahucios, representando el 23,3% del total estatal el segundo semestre de 2019, de acuerdo a los datos del Consejo General del Poder Judicial.

Y como anteriormente se ha manifestado, los ingresos familiares son insuficientes para acceder a una vivienda en los actuales términos de mercado, para quien no dispone de alternativa habitacional.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** La Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, fruto de la movilización de la ciudadanía, contempla entre otros, medidas para evitar desahucios y dar respuesta a la grave y cronificada situación de emergencia social que vive Catalunya, especialmente grave en el ámbito de la vivienda.

Tras el desistimiento parcial del recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016, acordado en el Consejo de Ministros de fecha 2 de noviembre 2018 y su publicación en el BOE, la citada ley es actualmente vigente y de obligada aplicación.

.

**Segundo.-** La ley de referencia establece, en su artículo 5.5, que las personas y unidades familiares en riesgo de exclusión residencial que no puedan afrontar el pago del alquiler de la vivienda habitual tienen el derecho a disfrutar de ayudas que eviten el lanzamiento. Y continúa diciendo en el punto 6 del mismo artículo, que las administraciones públicas, en cualquier caso, deben garantizar el realojo adecuado de las personas y unidades familiares en situación de riesgo de exclusión residencial que estén en proceso de ser desahuciadas de su vivienda habitual.

**Tercero.-** Sin embargo, la disposición transitoria segunda de la Ley 24/2015 establece que “*en los casos de procedimientos de ejecución hipotecaria o desahucio por impago de alquiler que estén en trámite de sustanciación o de ejecución en el momento de entrada en vigor de esta ley y que no estén incluidos en los supuestos a que se refiere el apartado 1, son aplicables las medidas establecidas por el artículo 5.6 y por el artículo 7*”. Es decir, la Administración debe garantizar en cualquier caso un realojo adecuado a las personas que se encuentren dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial cuando se dé la circunstancia de que la parte actora no es un gran tenedor de vivienda o una persona que ha adquirido viviendas después del 30 de abril de 2008, provenientes de ejecuciones hipotecarias o acuerdos de compensación de deudas, de daciones en pago o de compraventas que tengan por causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario (ya que en este caso es el demandante quien debe hacer una oferta de alquiler social).

**Cuarto.-** Que dicha obligación de garantizar una alternativa habitacional digna ha sido adoptada también en la normativa estatal. Por un lado, 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*(RDL 11/2020)establece que “*Acreditada la vulnerabilidad, antes de la finalización del plazo máximo de suspensión, las Administraciones públicas competentes deberán, adoptar las medidas indicadas en el informe de servicios sociales u otras que consideren adecuadas para satisfacer la necesidad habitacional de la persona en situación de vulnerabilidad que garanticen su acceso a una vivienda digna. Una vez aplicadas dichas medidas la Administración competente habrá de comunicarlo inmediatamente al Tribunal, y el Letrado de la Administración de Justicia deberá dictar en el plazo máximo de tres días decreto acordando el levantamiento de la suspensión del procedimiento*” (art. 1.4 y 1 bis.5 RDL 11/2020).

Por el otro, la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda* modifica la LEC e introduce la obligación de que los Juzgados comuniquen la “existencia del procedimiento a las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de *necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, a fin de que puedan verificar la situación de vulnerabilidad y, de existir esta,* ***presentar al Juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente*** *para ello y propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la Administración competente, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada*” (art. 441.5 LEC).

Así pues, en sede judicial debe realizarse un examen ex ante de la existencia y adecuación de las medidas que se adopten por parte de las Administraciones Públicas competentes para poder llevar a cabo el lanzamiento.

**Quinto.-** El artículo 47 de la Constitución (CE) reconoce expresamente el derecho a la vivienda digna y adecuada y lo vincula a la obligación de los poderes públicos de impedir la especulación. A la vez, impone el deber de garantizar que el derecho de propiedad no se ejerza de manera antisocial en el artículo 33, y subordina la riqueza al interés general en su artículo 128.

Si bien el artículo 47 CE se ubica en el Capítulo III del Título I, "De los principios Rectores de la Política Social Económica", en la línea de la reciente jurisprudencia nada impide reconocer elementos de fundamentalidad, ya que el derecho a vivienda digna y adecuada está en la norma de mayor rango en nuestro ordenamiento jurídico y definido en el Título I: "De Derechos y deberes fundamentales".

El artículo 148.1.3 de la Constitución otorga a las comunidades autónomas la potestad de asumir competencias en materia de vivienda, que en el caso de Catalunya ha sido asumida la competencia en el artículo 137 del Estatuto de Autonomía.

Y de acuerdo al artículo 5 del Estatuto de Autonomía, todas las personas tienen derecho a vivir libres de situaciones de explotación y maltrato, como de facto conlleva la falta de vivienda digna.

**Sexto.-** Los tratados internacionales en materia de Derechos Humanos ratificados por España forman parte del ordenamiento interno, tal como establece el artículo 96.1 CE, y son, junto con la Declaración Universal de Derechos Humanos, un criterio decisivo para la interpretación de los derechos fundamentales y garantías reconocidas en la Constitución (artículo 10.2 CE). Según establece el artículo 31 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros acuerdos Internacionales, en caso de conflicto o duda interpretativa con una norma de derecho interno, prevalece el Tratado internacional.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), firmado por España en el año 2008 y en vigor desde el año 2013, reconoce el derecho a la vivienda digna en el artículo 11; y en virtud del Protocolo Facultativo, los países adheridos se someten a la decisión que adopte el Comité DESC en supuestos de violaciones de los derechos reconocidos en el PIDESC.

Por su parte, la Observación General núm. 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales incorpora como contenido del derecho a la vivienda la protección contra los desahucios forzosos, introduciendo condicionantes y límites; y la obligación de los poderes públicos de garantizar un realojo adecuado de las personas en situación de vulnerabilidad.

**Séptimo.-** El Dictamen del Comité DESC de Naciones Unidas, de fecha 20 de junio de 2017, Comunicación 5/2015, declara la vulneración del derecho a la vivienda, y condena a España, por no impedir un desahucio sin alternativa habitacional, dictamen vinculante que obliga a la suspensión del lanzamiento.

La cuestión esencial que plantea la Comunicación es si el desalojo sin alternativa habitacional supone una violación del derecho a una vivienda adecuada.

El Dictamen del Comité DESC resuelve este asunto en el siguiente sentido: *“El derecho humano a una vivienda adecuada es un derecho fundamental que constituye la base para el disfrute de todos los derecho económicos, sociales y culturales (Observación núm. 4) y está vinculado en su integridad a otros derechos humanos, incluyendo los del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. El derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos, y los Estados partes deben tomar todas las medidas que sean necesarias para lograr la plena realización de este derecho, hasta el máximo de sus recursos disponibles.*

*Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Esta garantía se aplica también a las personas que viven en viviendas alquiladas, ya sean públicas o privadas.*

*Los desalojos forzados son “prima facie” incompatibles con los requisitos del Pacto, y solo podrán justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes al derecho internacional (…)*

*No puede haber un derecho sin un recurso efectivo y, por tanto, los Estados partes deben garantizar que las personas cuyo derecho a la vivienda adecuada pudiera ser afectado dispongan de un recurso judicial efectivo y apropiado (...)*

*Los Estados partes no solo tiene la obligación de respetar los derecho 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 (…).*”

En definitiva, de acuerdo con el reciente Dictamen, y la citada obligación que impone a la Administración la Ley 24/2015, no se debería ejecutar un desahucio si los afectados se quedan sin techo.

**Octavo.-** En el mismo sentido se pronunció el Tribunal Supremo en sentencia de fecha 23 de noviembre de 2017 sobre entrada en el domicilio y el "juicio de proporcionalidad", recogiendo la doctrina constitucional y del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, en congruencia con los Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos:

*"Procede, asimismo, poner de relieve que, conforme a la consolidada 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 que le corresponde, de modo que pueda comprobarse que se ha autorizado la entrada tras efectuar una ponderación de los distintos derechos e intereses 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.*

*Asimismo, refiere el Tribunal Constitucional en las citadas sentencias que "el órgano jurisdiccional debe velar por la proporcionalidad de la medida interesada, de modo tal que la entrada en el domicilio sea absolutamente indispensable para la ejecución del acto administrativo. Pues será en este juicio de proporcionalidad ‒al que expresamente remiten nuestras sentencias 50/1995 y 69/1999, como canon de enjuiciamiento de la licitud de la autorización judicial de entrada en el domicilio‒ en el de haberse respetado, no se producirá la vulneración del derecho fundamental."*

**Noveno.-** Que en nosotros concurren la doble circunstancia de no tener alternativa habitacional propia y estar en situación de riesgo de exclusión residencial. El artículo 5.10 de la Ley 24/2015, del 29 de julio, define que se encuentran en riesgo de exclusión residencial las personas o unidades familiares siempre que tengan ingresos inferiores a 2 veces el IRSC si se trata de personas que viven solas; o si se trata de unidades de convivencia, unos ingresos inferiores a 2,5 veces el IRSC; y en los casos de personas con discapacidades o con gran dependencia, unos ingresos inferiores a 3 veces el IRSC.

**Décimo.-** Que hemos iniciado todos los trámites necesarios y solicitado las ayudas correspondientes a nuestro caso, y subsidiariamente un realojo adecuado, dado el imperativo legal por el que la Administración ha de realojar a las personas y unidades familiares en proceso de ser desahuciadas de su vivienda habitual y en riesgo de exclusión residencial. En congruencia con esta obligación y las anteriores alegaciones, el principio de precaución aconseja suspender el procedimiento hasta poder encontrar una alternativa habitacional para la unidad familiar.

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.- Proceda al preceptivo juicio de proporcionalidad sobre las circunstancias que concurren en este caso.

2.- Acuerde la suspensión inmediata del procedimiento en curso hasta que la actora haga la imperativa oferta de alquiler social en los términos que establece la Ley 24/2015, del 29 de julio, y las personas que habitan el inmueble tengan garantizada alternativa habitacional.

**ASIMISMO DIGO:** Que en el supuesto de se considere que este escrito debe presentarse mediante abogado y procurador, me sea notificada resolución, y se suspenda el procedimiento a efectos de solicitud de Justicia Gratuita o presentación por letrado de oficio que me represente.

Localidad y fecha