



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/24097

28/11/2017

61200

AUTOR/A: MAYORAL PERALES, Rafael (GCUP-ECP-EM)

RESPUESTA:

En relación con la información interesada, se señala que el 20 de junio de 2017 el Comité de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas emitió un dictamen relativo a la comunicación que había sido presentada en nombre de D. Mohamed Ben Djazia, en virtud del Protocolo Facultativo de la Convención. España, de manera coherente con su compromiso con el sistema multilateral de defensa y promoción de los Derechos Humanos, al ratificar el mencionado Protocolo Facultativo, aceptó la competencia del Comité para conocer las quejas individuales dirigidas contra España.

Las Comunicaciones del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, no tienen fuerza ejecutiva, son recomendaciones, pero el Estado miembro debe hacer lo posible, dentro de los medios que prevea su ordenamiento jurídico, para atenderlas. Además, 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 desde la Comunicación, una respuesta por escrito, que incluya información sobre las medidas que haya tomado en vista del dictamen y de las recomendaciones del Comité.

En la actualidad, se encuentra en su última fase el proceso de consultas y coordinación entre los diferentes órganos competentes destinado a dar respuesta al dictamen del Comité, tal y como ha sido solicitado por este. Si bien dicha respuesta se encuentra todavía en proceso de elaboración, es posible adelantar que la misma incluirá información completa y detallada sobre las medidas adoptadas con posterioridad al momento en el que se produjeron los hechos que han dado lugar al dictamen, así como sobre aquellas otras medidas previstas y en fase de desarrollo.

En el citado dictamen, accesible en el portal web de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, el Comité formula una serie de recomendaciones generales dirigidas al Estado español en relación con cuatro aspectos: la existencia de las suficientes garantías en los procesos judiciales de desalojo de inquilinos; la coordinación de actuaciones entre los órganos judiciales y los servicios sociales en los procesos de desalojo; la adopción de medidas para asegurar que en los desalojos se procure una vivienda alternativa a las personas sin recursos; y la formulación e implementación en



coordinación con las Comunidades Autónomas de un plan comprensivo e integral para garantizar el derecho a la vivienda adecuada de personas con bajos ingresos económicos.

En relación con el proceso judicial de desalojo de inquilinos por incumplimiento de contratos de arrendamiento de vivienda, se indica que la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas realizó una reforma de determinados preceptos de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), para abordar determinadas cuestiones del proceso de desahucio, salvaguardando el derecho a oposición en los términos y condiciones establecidos legalmente.

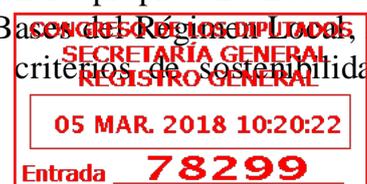
El artículo 704 de la LEC establece en su apartado 1 que “cuando el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quienes de él dependan, el Secretario judicial les dará un plazo de un mes para desalojarlo. De existir motivo fundado, podrá prorrogarse dicho plazo un mes más”.

Esta previsión es ciertamente limitada respecto de lo que se recomienda en la Comunicación, pero hasta el momento, sólo se han tomado medidas legislativas en el sentido indicado cuando se trate de desalojos motivados por procesos de ejecución hipotecaria, de manera que el Estado en el marco de las ejecuciones hipotecarias sí ha atendido a los supuestos de desalojos de vivienda habitual cuando se trate de colectivos en circunstancias de especial vulnerabilidad.

El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, estableció determinadas medidas conducentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria para las personas en situación de especial vulnerabilidad, así como mecanismos de flexibilización de los procedimientos de ejecución hipotecaria y el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, estableció un plazo de 2 años paralizando los lanzamientos cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al acreedor o a la persona que actúe por su cuenta, la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en ese artículo. Este plazo de 2 años se ha ido prorrogando hasta el año 2020 (el Real Decreto-ley 1/2015 y Real Decreto-ley 5/2017).

En relación con el aspecto relativo a la necesaria coordinación de actuaciones entre los órganos judiciales y los servicios sociales en los procesos de desalojo, se señala que los Juzgados españoles están llevando a cabo tal coordinación. Ya existen en varias Comunidades Autónomas servicios de orientación y protocolos de actuación entre las instancias judiciales y las instituciones públicas con competencias en materia de la vivienda, para los casos de desahucios de vivienda habitual cuando exista riesgo de vulnerabilidad social.

Además, desde el Ministerio de Fomento se están facilitando, a través de los Planes Estatales de Vivienda, los recursos económicos necesarios para favorecer el ejercicio por parte de las Comunidades Autónomas de su competencia exclusiva en materia de vivienda, y por parte de los Ayuntamientos, que tienen atribuida como competencia propia en virtud del artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad





financiera, que constituye un instrumento de gran relevancia para facilitar el acceso a la vivienda de las personas más vulnerables, para lo cual cuentan con el apoyo y la financiación del Ministerio de Fomento a través de los diferentes Planes Estatales.

Por lo que se refiere a la adopción de medidas para asegurar que en los desalojos se procure una vivienda alternativa a las personas sin recursos, se indica que corresponde al programa específico de ayuda a las personas en situación de desahucio de su vivienda habitual del futuro Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, ya que está muy vinculado a la recomendación formulada en el Dictamen.

Como información complementaria relativa a la evolución del número de lanzamientos practicados como consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se significa que de acuerdo con los datos que ofrece el Consejo General del Poder Judicial, se observa una reducción en el número de lanzamientos practicados, habiéndose realizado en los primeros nueve meses de 2017 un total de 2.445 lanzamientos menos que en el mismo periodo del año 2013.

Además, como complemento a las actuaciones de política de vivienda enmarcadas en los planes estatales de vivienda en el año 2012 se dictaron medidas extraordinarias de carácter coyuntural, entre las cuales se encuentra el Real Decreto-ley de 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que respondía a la necesidad de adoptar medidas que aportasen soluciones urgentes a los estragos producidos por la grave crisis económico-financiera que se prolongaba desde el año 2007. Su objeto consistió en establecer medidas para procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes, encontrándose por debajo del nivel de exclusión, padeciesen extraordinarias dificultades para atender su pago, así como instaurar mecanismos de flexibilización de los procedimientos de ejecución hipotecaria.

El modelo de protección giraba en torno a la elaboración de un código de buenas prácticas al que voluntariamente se adherirían las entidades de crédito.

Posteriormente el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, se aprobaba con el objeto de la suspensión inmediata y por un plazo de dos años de los desahucios de las familias que se encontraran en una situación de especial riesgo de exclusión, adicionalmente incluía un mandato al Gobierno para que emprendiera inmediatamente las medidas necesarias para impulsar, con el sector financiero, la constitución de un fondo social de viviendas destinadas a ofrecer cobertura a aquellas personas que hubieran sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario.

En enero de 2013 se firmó el convenio para la constitución del Fondo Social de Viviendas (FSV) destinado al alquiler, un convenio en el que participaron el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad, el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, el Banco de España, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Plataforma del Tercer Sector que integra las principales Organizaciones No Gubernamentales del país. Las viviendas se pusieron a disposición de



aquellas familias que hubieran sido desalojadas de su vivienda por el impago de un préstamo hipotecario.

Actualmente hay aportadas 9.800 viviendas de las que 9.000 están alquiladas.

El Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 da respuesta a la problemática de las personas que son objeto de desahucio de su vivienda habitual.

Incorpora el “Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual”.

El objeto de este programa es poder ofrecer una vivienda a las personas en situación de especial vulnerabilidad afectadas por procesos de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual, ya sea por ejecución hipotecaria o no hipotecaria o por impago de la renta del alquiler, y no disponga de medios económicos que le permitan acceder al disfrute de una nueva vivienda.

Para ello, el programa propicia que las entidades de crédito constituyan fondos de viviendas para alquiler social aportando viviendas de su titularidad disponibles y no ocupadas. A estos fondos se podrán incorporar también viviendas disponibles y no ocupadas de otros propietarios.

Estas viviendas se arrendarán a las personas objeto de desahucio o lanzamiento, durante el plazo de 3 años. Su renta máxima será de 400 euros al mes y recibirán una ayuda de hasta el 100% de la renta del alquiler que se graduará por los servicios sociales correspondientes.

Madrid, 02 de marzo de 2018