**“KIT DICTAMEN DESC” PARA PARALIZACIÓN URGENTE DE DESALOJOS**

Estimado compañer@,

En la actualidad acumulamos más de medio millón de desalojos de primera vivienda desde el inicio de la crisis, y las cifras no remiten aunque el origen de los desalojos esté girando de hipotecas a alquileres, con cifras alarmantes de lanzamientos derivados de familias sin ingresos que ocupan viviendas vacías de bancos ante la falta de alternativa de ningún tipo. En la PAH nos encontramos con personas y familias que acumulan ya varios procesos de desahucio consecutivos, a pesar de llevar años solicitando vivienda pública, en una espiral de desamparo que sólo se vence con apoyo y toma de conciencia de las verdaderas causas del problema.

La falta de un parque público de vivienda imposibilita equilibrar los precios del mercado, que siguen subiendo como la espuma: disparados más de un 30% desde 2013. En ciudades como Barcelona y Madrid, más de la mitad de los ingresos de quienes viven de alquiler, se destinan a pagar la vivienda.

**173 familias son desahuciadas cada día.** No existe un parque público de vivienda donde realojarlas. El parque público estatal no llega ni a un 2%, mientras en el resto de la Unión Europea la media mínima es del 15%.

Las ejecuciones hipotecarias continúan produciendo también desahucios aunque muchas se encuentran suspendidas a la espera de que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea resuelva, por enésima vez, sobre la cláusula de vencimiento anticipado en los próximos meses y decida la suerte de cientos de miles de procedimientos.

El presente “Kit” de la PAH pretende servir como mecanismo de emergencia ante desalojos inminentes sin alternativa habitacional. Está planteado como un escrito procesal en el que, introduciendo todos los datos del caso particular, se plantee al juez/jueza que tramita el proceso de desahucio la necesidad de realizar un “examen de proporcionalidad” antes de autorizar la medida de desalojo. Además, se solicita un requerimiento judicial a las administraciones públicas (Comunidades Autónomas y Ayuntamientos) para que faciliten la vivienda alternativa hasta el máximo de sus recursos disponibles.

El 20 de junio de 2017 el Comité DESC de Naciones Unidas declaró que los desalojos, del tipo que sean, tal y como se produce en España a diario, constituyen una vulneración de Derechos Humanos pues generalmente no existe alternativa habitacional conocida ni el Estado adopta medidas para evitarlo hasta el máximo de recursos disponibles. Además, el procedimiento legal no prevé ningún trámite en el que el órgano judicial tome en consideración las razones de las partes para efectuar lo que se conoce como “juicio de proporcionalidad” de la medida, una práctica exigida por el Comité de NNUU pero también por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, según constantes sentencias que se exponen en el “Kit Dictamen Desc”.

Estas obligaciones, además, han sido asumidas recientemente por el Tribunal Supremo en una sentencia (22-11-2017) de lo Contencioso-Administrativo, que recoge la necesidad de practicar antes de cualquier desalojo un juicio de proporcionalidad, y llama la atención al caso especialmente sangrante de desahucios con presencia de NNA (niños, niñas y adolescentes) dónde la obligación es mayor por efecto de la Convención de Derechos del Niño de 1989.

Esperamos producir un efecto progresivo de suspensiones en Juzgados de Primera Instancia haciendo cumplir los Tratados Internacionales de Derechos Humanos firmados por España, hasta ahora, desgraciadamente, papel mojado.

15 de enero de 2018.

Comisión Jurídica de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca.

**Qué contiene este KIT:**

1.- Consejos orientativos para su uso (el presente texto).

2.- Modelo de Escrito de Solicitud Urgente de Suspensión del Desalojo: se trata de un modelo elaborado por la Comisión Jurídica de la PAH, bajo la filosofía Creative Commons. De este modo puede y debe adaptarse a cada caso, y cada persona afectada y/o su abogado/a puede y debe modificarlo a su gusto, mejorándolo incluso para dar una versión más apropiada en cada procedimiento. En cualquier caso, sirve de orientación básica para trasladar a los órganos judiciales muchas de las alegaciones que ya se están haciendo en los Juzgados y que desde la PAH venimos incorporando en nuestros escritos.

3.- Dictamen del Comité DESC de Naciones Unidas de 20 de junio de 2017 (adjuntar íntegramente).

4.- Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de noviembre de 2017 (adjuntar íntegramente).

**CUESTIONES PRÁCTICAS PARA UTILIZAR EL “KIT DICTAMEN DESC”**

Procesos hipotecarios: utilizar como escrito de emergencia en caso de que no haya sido posible detener el desahucio acogiéndose a la moratoria de desahucios hasta mayo de 2020 para supuestos de extrema vulnerabilidad.

Procesos de desalojo por alquiler: utilizar en cualquier momento del proceso para detener el desalojo, remitiendo al órgano judicial a requerir a las administraciones públicas para proveer de vivienda alternativa.

Procesos de desalojo dentro de procedimiento penal por delito de usurpación: utilizar una vez que el desalojo se haya ordenado y no quepa más recurso posible.

Procesos de desalojo de una vivienda pública en los juzgados contencioso-administrativos: en lo contencioso-administrativo, el juez tramita lo que se llama un procedimiento de “autorización de entrada en domicilio” dónde se otorga un plazo de 5ó 10 días para realizar alegaciones. Este escrito debe servir como alegación principal del estado de necesidad y la falta de alternativas con que cuenta la familia.

**ATENCIÓN:** En todos los casos, si cabe recurso y hay plazo para interponerlo contra la última resolución recibida que ordena el desalojo, el “Kit Dictamen DESC” debe articularse como parte del recurso que se interponga. Es decir, el cuerpo del texto del recurso debe incorporar las alegaciones que hemos desarrollado en el “Kit”.

**Abogado y Procurador:** Si ya tienes abogado y procurador asignados en el procedimiento, son ellos quiénes pueden plantear el escrito, ya sea presentando el escrito tal cual o como parte de un recurso contra la última resolución recurrida. Si no cuentas con abogado ni procurador, y la situación es urgente, puedes presentar el escrito por ti mismo, pero recomendamos acudir al Colegio de Abogados lo antes posible para que te asignen defensa legal, solicitando la suspensión del proceso.[[1]](#footnote-1)

**Diferencias en cada Comunidad Autónoma:** en el “Kit Dictamen DESC” existen espacios para introducir la situación de la vivienda pública en la Comunidad Autónoma que se trate. Hemos introducido algunos datos alarmantes del caso de la venta de vivienda pública en Madrid y Barcelona a fondos buitres que nos parecen útiles para poner al juez/a en situación de lo que ocurre en España, pero lo ideal es que en cada territorio, el escrito incluya alguna referencia a la situación particular de la falta de vivienda pública.

**Desalojos en viviendas con Niños, Niñas y Adolescentes (NNA):** el encabezado del escrito contempla la posibilidad de que también las personas con menos de 18 años figuren en el mismo, para que su situación también sea tenida en cuenta, pues finalmente son víctimas del desahucio con mayor impacto en su vida que los adultos y a menudo pasan desapercibidos para el órgano judicial. Dado que el juez/jueza debe realizar un “juicio de proporcionalidad” de la medida del desahucio antes de autorizarlo, consideramos que la participación de los NNA en el proceso es legalmente exigible y por eso deben figurar como partes en el encabezamiento.

**En caso de utilizar el “Kit Dictamen DESC” como parte de un recurso:**

Procesos hipotecarios: indicar en el encabezamiento del escrito que se trata de un Recurso contra la última resolución, si estas en plazo para ello.

Procesos de desalojo por alquiler: indicar en el encabezamiento del escrito que se trata de un Recurso contra la última resolución, si estas en plazo para ello.

Procesos de desalojo dentro de procedimiento penal por delito de usurpación: indicar en el encabezamiento del escrito que se trata de un Recurso contra la última resolución, si estas en plazo para ello.

Procesos de desalojo de una vivienda pública en los juzgados contencioso-administrativos: en lo contencioso-administrativo, el juez tramita lo que se llama un procedimiento de “autorización de entrada en domicilio” dónde se otorga un plazo de 5ó 10 días para realizar alegaciones. Tras ello se dicta un “Auto” en el que el juez autoriza o desautoriza el desalojo. En caso de autorización cabe “Recurso de Apelación” contra el mismo en plazo de 15 días. Si este es tu caso, plantea el “Kit Dictamen DESC” como recurso de apelación solicitando expresamente la suspensión del desalojo e indica textualmente en el encabezamiento que es un recurso “en ambos efectos”. La regulación contencioso-administrativa no permite que este recurso de apelación sea suspensivo, pero entendemos que debe solicitarse y debería suspenderse por tratarse de una cuestión de Derechos Fundamentales de muy difícil o imposible reparación en caso de cometerse el desalojo.

1. Casos especiales:

   En las situaciones en que tu abogad@ opine que no es procedente presentar las alegaciones del “Kit Dictamen DESC” y a pesar de ello, tú consideres que sí pueden ser útiles, puedes solicitar un cambio de abogado en el Colegio de Abogados correspondiente. No obstante, estos trámites pueden demorarse varios meses, por lo que, en último caso, presenta escrito al Juzgado tú mismo, solicitando que se suspendan los plazos hasta que se te asigne nuevo abogado. [↑](#footnote-ref-1)