

EL DERECHO A LA VIVIENDA. ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y LO QUE QUEDA POR HACER.

El objetivo de este artículo es realizar un repaso de los cambios que ha sufrido el procedimiento de ejecución hipotecaria, analizar de dónde vienen esos cambios y si resultan suficientes para cumplir con las normas europeas e internacionales en Derecho de consumidores y en Derecho a la vivienda. A partir de este análisis nos preguntamos si no estamos cometiendo los mismos errores en otros procedimientos que tienen por objeto la recuperación de la vivienda por parte de su propietario y que implican el desahucio de quienes residen en ella.

La crisis que hemos vivido en los últimos años ha tenido una gran incidencia en cuanto al Derecho a la vivienda. Los datos de ejecuciones hipotecarias, de procedimientos de usurpación, de procedimientos de desahucios por falta de pago o precarios, y el número de lanzamientos, desde el año 2011, son escalofriantes.

Sin ningún género de dudas, el procedimiento por excelencia fue el de ejecución hipotecaria. Ahora son el resto los que están en auge y la tendencia es la disminución de las ejecuciones hipotecarias. Los datos del CGPJ así lo corroboran.

Es lógico pensar (aunque parece que el legislativo y ejecutivo no lo piensa) que este incremento en el número de procedimientos llevará aparejada, como ya ocurrió en el procedimiento hipotecario, la proliferación de problemas prácticos del actual diseño del procedimiento de desahucio por impago de rentas previsto en los artículos 22 y 440 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la “LEC”) o, del procedimiento de desahucio por falta de título modificado recientemente con publicación de la Ley 5/2018, de 11 de junio.

Además, esta problemática habitual se verá especialmente controvertida en aquellos casos en que el demandante ostente la condición de empresario y el demandado la de consumidor, en aplicación de los artículos 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de

16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (en adelante, TRLGDCU).

Resulta evidente la transformación que ha sufrido el procedimiento de ejecución hipotecaria en los últimos años, principalmente desde el año 2013. Tal ha sido la transformación que, a nivel general, podemos afirmar que actualmente la mayoría de los procedimientos de ejecución hipotecaria están suspendidos por una cuestión prejudicial planteada en fecha 8 de febrero de 2017 por el Tribunal Supremo (en adelante “TS”) al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante “TJUE”) sobre los efectos de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado contenida en la totalidad de préstamos hipotecarios. Al ser ésta la cláusula que sirve de fundamento para el inicio del propio procedimiento de ejecución hipotecaria, podemos concluir que es el propio procedimiento, a pesar de las múltiples reformas que ha sufrido, el que se encuentra en tela de juicio.

Esta transformación de la ejecución hipotecaria viene atisbándose desde el año 2000 cuando el TJUE señalaba la necesidad de revisión de oficio de las cláusulas abusivas, y ello *“tan pronto como se dispusiera de los elementos de hecho y de derecho para ello”* (STJUE de 27 de junio de 2000, asunto C-240/98 a C-244/98, Caso Océano). Sin embargo, se puede establecer que existe obligación (no recomendación) de control de oficio por parte de los juzgados desde STJUE de 4 de junio de 2009 (asunto C-243/08, Caso Pannon), como ha concluido el propio TJUE en su Sentencia de fecha 28 de julio de 2016 (asunto C-168/15).

La STJUE de 4 de junio de 2009, Caso Pannon, señala que *“el papel que el Derecho comunitario atribuye de este modo al juez nacional en la materia de que se trata no se circunscribe a la mera facultad de pronunciarse sobre la naturaleza eventualmente abusiva de una cláusula contractual, sino que **incluye** asimismo **la obligación de examinar de oficio esta cuestión...**”*. Y, declara que *“el juez nacional **deberá** examinar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual tan pronto como disponga de los elementos de hecho y de Derecho necesarios para ello. Cuando considere que tal cláusula es abusiva se abstendrá de aplicarla, salvo si el consumidor se opone. Esta*

obligación incumbe asimismo al juez nacional en el momento de la apreciación de su propia competencia territorial”.

Y, la STJUE de 18 de julio de 2016, que tiene por objeto determinar los requisitos para que se genere la responsabilidad de un Estado miembro por los daños causados a los particulares por vulneraciones del Derecho de la Unión imputables a un órgano jurisdiccional nacional, señala *“sólo en su sentencia de 4 de junio de 2009, Pannon GSM (C-243/08, EU:C:2009:350, apartado 32) el Tribunal de Justicia indicó claramente que el papel que el Derecho de la Unión atribuye al juez nacional no se limita a la mera facultad de pronunciarse sobre el posible carácter abusivo de una cláusula contractual comprendida en el ámbito de aplicación de dicha Directiva, sino que incluye asimismo la obligación de examinar de oficio esta cuestión”.*

No fue hasta el año 2013, con la reforma introducida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, cuando se modificó el artículo 695 de la LEC para añadir como motivo de oposición a la ejecución hipotecaria la existencia de cláusulas abusivas que sirvan de fundamento a la ejecución.

Esta reforma es consecuencia directa de la STJUE de 14 de marzo de 2013 (asunto C 415/11, caso Aziz), que resolvía la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado Mercantil nº 3 de Barcelona y que introdujo, por primera vez, la consideración de consumidor del deudor hipotecario, lo que traía como consecuencia la aplicación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (en adelante, Directiva 93/13). Esto fue, sin duda, una verdadera revolución en esta materia que a día de hoy no se sabe cómo acabará.

Esta STJUE de 14 de marzo de 2013 resolvía la siguiente cuestión prejudicial: *“si el sistema de ejecución de títulos judiciales sobre bienes hipotecados o pignorados establecido en el artículo 695 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con sus limitaciones en cuanto a los motivos de oposición previsto en el ordenamiento procesal español, no sería sino una limitación clara de la tutela del consumidor por cuanto supone formal y materialmente una clara obstaculización al consumidor para el*

ejercicio de acciones o recursos judiciales que garanticen una tutela efectiva de sus derechos". Al dar respuesta a esta cuestión, el TJUE concluyó que *"la Directiva debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que, al mismo tiempo que no prevé, en el marco del procedimiento de ejecución hipotecaria, la posibilidad de formular motivos de oposición basados en el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituye el fundamento del título ejecutivo, no permite que el juez que conozca del proceso declarativo, competente para apreciar el carácter abusivo de esa cláusula, adopte medidas cautelares, entre ellas, en particular, la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, cuando acordar tales medidas sea necesario para garantizar la plena eficacia de su decisión final"*.

Antes de la publicación de la Ley 1/2013, la defensa de los deudores en los procedimientos de ejecuciones hipotecarias se encontraba en el artículo 695 de la LEC que preveía un *numerus clausus* de motivos de oposición entre los que no se encontraba la posibilidad de alegar la abusividad de las cláusulas del título objeto de la ejecución, y en el artículo 698 LEC que establecía que, fuera de los motivos de oposición previstos en el artículo 695 LEC, se podrá acudir al procedimiento declarativo correspondiente, sin que pudiera suspenderse la ejecución.

Esta imposibilidad de suspender la ejecución hipotecaria prevista en el artículo 698 de la LEC fue también analizada y determinante en la resolución por el TJUE de la Sentencia del caso Aziz: *"al no permitir que el juez que conozca del proceso declarativo, ante el que el consumidor haya presentado una demanda alegando el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituye el fundamento del título ejecutivo, adopte medidas cautelares que puedan suspender o entorpecer el procedimiento de ejecución hipotecaria, cuando acordar tales medidas resulte necesario para garantizar la plena eficacia de su decisión final, puede menoscabar la efectividad de la protección que pretende garantizar la Directiva"*.

A raíz de la reforma introducida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, que introduce en el apartado 4 del artículo 695 LEC la posibilidad de oposición a la ejecución por cláusulas abusivas que sirvan de fundamento a la ejecución, se han sucedido numerosas reformas

legislativas, siempre ineficaces y siempre originadas por Sentencias del TJUE que han evidenciado la falta de acomodación del procedimiento de ejecución hipotecario a la normativa comunitaria en defensa de consumidores (Directiva 93/13).

Así podemos enumerar algunos ejemplos; la Ley 9/2015 de 25 de mayo, que reformó el último párrafo del artículo 695 para incorporar la posibilidad de recurso de apelación en caso de desestimación de la oposición basada en la existencia de cláusulas abusivas, la Disposición Final 4.2 de la Ley 8/2013, de 26 de junio que reformó el apartado 2 del artículo 695 LEC para incluir la previsión legal de suspensión del curso de la ejecución en caso de oposición por cláusulas abusivas y celebración de una vista para resolver esta cuestión. Se reformó igualmente el artículo 114 apartado 3 de la Ley Hipotecaria para establecer que el interés de demora para casos de adquisición de vivienda habitual no podrá superar tres veces el interés legal del dinero. Y así se han ido sucediendo distintas reformas legislativas, todas a golpe de sentencia del TJUE e importantes cambios jurisprudenciales para tratar de adecuar la ley interna al Derecho Europea.

Por un lado, hemos tenido un poder legislativo incapaz (por evidente falta de voluntad política) de adecuar la Ley interna a la normativa europea, y por otro lado, un poder judicial que, en su gran mayoría, se ha limitado a aplicar la Ley, pese a que ésta fuera, además de injusta, ilegal por ser contraria al derecho de la Unión Europea.

Los Juzgados de Primera Instancia y algunas Audiencias Provinciales han ido abriendo brecha también, en la medida de sus posibilidades, pero cuando el asunto ha llegado al Supremo éste siempre ha zanjado la cuestión perjudicando los intereses de los consumidores que son los deudores en las ejecuciones hipotecarias, pareciendo que sus conclusiones se limitaban a justificar el resultado más conveniente para la Banca. Únicamente se ha podido avanzar realmente a través del TJUE con el planteamiento de muchas cuestiones prejudiciales y cuyas resoluciones han ido dado la razón a los consumidores y contradiciendo siempre lo dispuesto por el propio Tribunal Supremo.

Es preciso en este punto recordar que la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional, en lo referido tanto a la capacidad de negociación como al nivel de información. Y, que habida cuenta de esta situación de inferioridad, el artículo 6, apartado 1, de la Directiva dispone que

las cláusulas abusivas no vincularán al consumidor. Según se desprende de la jurisprudencia, se trata de una disposición imperativa que pretende reemplazar el equilibrio formal que el contrato establece entre los derechos y obligaciones de las partes por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre éstas.

Los efectos de estas reacciones tardías del legislador han tenido un impacto directo en la capacidad económica de las familias y han dado lugar a situaciones poco equitativas. La Disposición Transitoria 4ª de la Ley 1/2013 es un claro ejemplo. La norma otorgaba un plazo preclusivo de un mes desde la publicación de la Ley para que todos los deudores con procedimiento en curso formularan oposición por cláusulas abusivas. Esta medida resultaba insuficiente para garantizar el derecho de defensa de los deudores, la publicación de la Ley vía BOE no garantizaba, evidentemente, que los ejecutados pudieran tener conocimiento efectivo del plazo de un mes del que disponían, máxime en el año 2013 donde la norma imperante en esta materia era la completa indefensión del deudor hipotecario, la ejecución hipotecaria funcionaba como un verdadero proceso ejecutivo, y los motivos de oposición legalmente previstos no cuadraban con la realidad de la mayoría de los deudores. En definitiva, cuando el procedimiento se desarrollaba sin defensa del ejecutado.

Así las cosas, la STJUE de 29 de octubre de 2015 (**asunto C-8/14, BBVA/Pedro Peñalva López**) al analizar la DT 4ª de la Ley 1/2013 concluye que el plazo preclusivo de un mes para formular oposición no permitía garantizar a los consumidores su derecho de defensa al no informarles personalmente de la posibilidad de formular oposición en plazo establecido. Así, el TJUE considera que el plazo concedido de un mes es *“materialmente suficiente para poder preparar e interponer un recurso judicial efectivo”*, sin embargo, *“que el mecanismo establecido por el legislador para iniciar el cómputo del plazo —esto es, la publicación de la Ley en el Boletín Oficial del Estado— es contrario al principio de efectividad”*. Dado que *“habida cuenta del desarrollo, de la particularidad y de la complejidad del procedimiento y de la legislación aplicable, existe un riesgo elevado de que ese plazo expire sin que los consumidores afectados puedan hacer valer de forma efectiva y útil sus derechos por la vía judicial, debido en particular al hecho de que ignoran o no perciben, en realidad, la amplitud exacta de*

esos derechos (véase, en este sentido, la sentencia Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, apartado 58)”.

El drama es el de las familias que durante un año y medio vieron vulnerado su derecho de defensa porque no se opusieron a la ejecución en el plazo previsto de un mes y el Juzgado decretó su extemporaneidad cuando se opusieron pasado ese plazo. La pregunta con relevancia social es cuántos lanzamientos se han ejecutado como consecuencia de esta falta de técnica legislativa.

Son muchos los procedimientos de este tipo que se han ejecutado sin garantizar, al menos en su totalidad, el derecho de defensa.

Así, entre el año 2013 y 2015 fueron muchos los procedimientos que finalizaron sin la posibilidad del deudor hipotecario de acudir a segunda instancia al ver desestimadas sus alegaciones en base a la existencia de cláusulas abusivas pues hasta la reforma introducida por la Ley 9/2015 de 25 de mayo no eran recurribles en apelación estas resoluciones. Esta reforma legislativa es consecuencia directa de la STJUE de 17 de julio de 2014 (asunto C-169/14, Sánchez Morcillo).

El órgano remitente plantea que “si bien el procedimiento civil español permite interponer recurso de apelación contra la resolución judicial que, tras estimar la oposición formulada por el deudor, ponga fin al procedimiento de ejecución hipotecaria, tal legislación procesal no permite, en cambio, que el deudor cuya oposición haya sido desestimada interponga recurso de apelación contra la resolución judicial de primera instancia que ordene la continuación del procedimiento de ejecución”.

La sentencia del TJUE recuerda que “las modalidades de aplicación de los recursos de apelación admitidos en el marco de un procedimiento de ejecución hipotecaria contra las resoluciones que se pronuncien sobre la legitimidad de una cláusula contractual, forman parte del ordenamiento jurídico interno de cada Estado miembro en virtud del principio de autonomía procesal de los Estados miembros. No obstante, el Tribunal de Justicia ha declarado que las modalidades de que se trata deben responder al doble requisito de que no sean menos favorables que las que rigen situaciones similares de

carácter interno (principio de equivalencia) y de que no hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que confiere a los consumidores el ordenamiento jurídico de la Unión (principio de efectividad)”. (véanse, en este sentido, las sentencias Mostaza Claro, C-168/05, EU:C:2006:675, apartado 24; Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, EU:C:2009:615, apartado 38; Aziz, EU:C:2013:164, apartado 50, y Barclays Bank, EU:C:2014:279, apartado 37). Y, concluye, entre otras cuestiones, que “procede declarar que el sistema procesal controvertido en el litigio principal pone en peligro la realización del objetivo perseguido por la Directiva 93/13. En efecto, este desequilibrio entre los medios procesales de que disponen, por un lado, el consumidor y, por otro, el profesional, no hace sino acentuar el desequilibrio que existe entre las partes contratantes, que ya se ha puesto de relieve en el apartado 22 de la presente sentencia, y que, por lo demás, se reproduce en el marco de un recurso individual que afecte a un consumidor y a un profesional en su calidad de otra parte contratante (véase, en este sentido y mutatis mutandis, la sentencia Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, EU:C:2013:800, apartado 50)”. Así, considera que la regulación del artículo 695.4, en su redacción dada por la Ley 1/2013 resultaba contraria al principio de igualdad de armas o de igualdad procesal y declarando que el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, en relación con el artículo 47 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, se opone a esta redacción.

Son muchas, también, las ejecuciones que se han llevado a cabo sin hacer un control de oficio de las cláusulas abusivas y sin que la alegación de la existencia de éstas por parte del deudor ejecutado se haya tenido en cuenta por el juzgado, por haberse realizado fuera del plazo de oposición previsto legalmente -10 días- o por haberse realizado transcurrido el plazo preclusivo de un mes otorgado por la Ley 1/2013, y eso pese a insistencia de las resoluciones del TJUE de la obligación de control de oficio (concretándose esta obligación, como hemos visto en el 2009, con la STJUE del caso Pannon).

Más grave si cabe, es la situación actual en la que nos encontramos en relación con la cláusula de vencimiento anticipado, prevista en la totalidad de los préstamos

hipotecarios, gravedad que radica precisamente en que es en esta cláusula la que permite acudir a la vía de la ejecución hipotecaria en caso de impago del préstamo.

Respecto a esta cláusula, el TS en su sentencia de fecha 18 de febrero de 2016 viene a decir que, aunque la cláusula de vencimiento anticipado se declare abusiva por el juzgador, debe continuarse la ejecución toda vez que este procedimiento es más beneficioso para el ejecutado que acudir por el ejecutante a otro tipo de procedimiento dadas las ventajas que tiene el deudor en la ejecución como las previstas en el artículo 579 LEC en relación con las posibilidades liberatorias de la responsabilidad del deudor para el caso de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada cuando el remate fuera insuficiente para lograr la satisfacción completa; o la contenida en el art. 682-2-1ª LEC, al establecer que el valor de tasación a efectos de la subasta no podrá ser inferior al 75 por cien del valor de tasación que sirvió para conceder el préstamo, o las posibilidades de liberación del bien previstas en el artículo 693.3 LEC. Esta Sentencia contiene un voto particular del magistrado Francisco Javier Orduña Moreno, que compartimos y que, en todo caso, resulta como mínimo interesante.

No obstante, el propio TS ha planteado cuestión prejudicial al TJUE en fecha 8 de febrero de 2017, a raíz de las STJUE de 26 de enero de 2017, Asunto C-421/14, Banco Primus y Jesús Gutiérrez García y Sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016, Asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15, donde plantea las siguientes cuestiones:

“1.- Si, en las cláusulas que permiten el vencimiento anticipado por cualquier impago de capital o de intereses, resulta conforme al artículo número 6 de la Directiva 93/13/CEE apreciar la abusividad solo del inciso o pacto relativo al impago de una cuota (como acordó la Sentencia recurrida) manteniéndose la validez del pacto en los casos restantes. Es decir, sobre la posibilidad de separabilidad de los distintos elementos autónomos de una cláusula con varios enunciados.

2.- Si un tribunal nacional tiene facultades para determinar, una vez declarada la abusividad de una cláusula de vencimiento anticipado, que la aplicación supletoria del derecho nacional, aunque determine el inicio o prosecución de un proceso de ejecución hipotecaria contra un consumidor, es más ventajoso para éste que sobreseer dicho

proceso y quedar expuesto a una ejecución ordinaria tras una sentencia firme en un juicio declarativo”.

Esta cuestión prejudicial ha dado lugar, en la mayoría de las ocasiones, a la suspensión de las ejecuciones hipotecarias a la espera de la resolución del TJUE.

Dada la trayectoria desarrollada podemos concluir que el procedimiento de ejecución hipotecaria se ha demostrado insuficiente para garantizar el derecho de defensa de los deudores hipotecarios desde el punto de vista del derecho de consumidores. Y esto, pese a las reformas que ha sufrido y las que quedan pendientes.

Consecuencia de todo esto, las entidades financieras con el objeto de evitar el procedimiento de ejecución hipotecaria, inician otros como el procedimiento ordinario o una ejecución de título no judicial -motivo también por el que las ejecuciones hipotecarias han descendido-.

Mi pregunta es ¿estos procedimientos son compatibles con la Directiva 13/93? Y más allá de la protección de los consumidores, ¿es compatible con el derecho internacional y la protección del Derecho a la vivienda?

Y ¿el procedimiento de desahucio por falta de pago previsto en el artículo 440.4 de la LEC es compatible con la Directiva 93/13?

Como ocurría en la regulación del procedimiento de ejecución hipotecaria, el propio procedimiento de desahucio por falta de pago impide alegar motivos de oposición que puedan entrar a dilucidar el fondo del asunto y poner en conocimiento del Juzgado los verdaderos motivos que han llevado al impago de las rentas, cuestión si cabe más grave aún si se considera que un error en la valoración de los hechos podría terminar conculcando el derecho a la vivienda.

La crisis también ha agudizado la formalización de contratos de arrendamiento entre un particular y un profesional (agencias, entidades financieras ...), que son contratos de adhesión y que incluyen cláusulas nulas en aplicación de la LAU y con cláusulas abusivas en aplicación del TRLGDCU.

En definitiva, al igual que ocurría en el procedimiento hipotecario en 2011, se reiteran los sujetos y la contienda por el mismo objeto. Coinciden, nuevamente, todos los elementos: los sujetos, empresario y consumidor; el contrato, de adhesión y con cláusulas abusivas; y el objeto, otra vez, la vivienda.

Y como en 2011, nos enfrentamos a un diseño procesal que impide por su propia estructura, que los Jueces y Juezas conozcan, interpreten y evalúen el contrato y los hechos probados para hallar soluciones justas, tanto en su aspecto procesal como en su aspecto material, que no deja de ser el más importante.

Además de todas estas apreciaciones, a día de hoy, no se ha abordado una vertiente necesaria y fundamental para el derecho de defensa de quienes se encuentra inmersos en este tipo de procedimientos que terminan con el lanzamiento o desahucio de la que es su vivienda habitual y que, sin embargo, todavía no ha tenido desarrollo normativo de ningún tipo, siendo quizás esto, la esencia del problema. Hablamos de la protección y promoción del Derecho a la Vivienda previsto en el artículo 47 CE cuya materialización supondría impedir cualquier lanzamiento sin alternativa habitacional.

Son numerosas las normas y artículos internacionales que impiden un lanzamiento sin alternativa habitacional, sin embargo, alegarlos en un Juzgado suele servir para bien poco.

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH) se ha pronunciado varias veces en contra de España por vulneración del derecho a la Vivienda y lo mismo ha ocurrido con el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC).

Tiene especial relevancia el Dictamen del Comité DESC de fecha 20 de junio de 2017-Dictamen aprobado por el Comité en su 61º período de sesiones (29 de mayo a 23 de junio de 2017), Comunicación nº 5/2015-. En este caso, el Comité tiene que resolver si España viola el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales al desalojar a una familia sin disponer de una vivienda alternativa, así como si la legislación española garantiza debidamente, o no, el derecho a la vivienda en los procedimientos judiciales de desalojo por terminación de los contratos de arrendamiento

cuando "los Tribunales no evalúan las consecuencias de un desalojo forzoso de los inquilinos ni las circunstancias del caso".

Pues bien, el Comité termina condenando a España por vulneración del Derecho a la Vivienda, así como realizando una serie de Recomendaciones, tanto particulares como generales. Y esto no es baladí en tanto que precisamente este organismo está concediendo medidas cautelares de paralización de desalojos sin alternativa habitacional, atribuyendo la responsabilidad a la Administración Pública, por el escaso parque de vivienda dedicado al alojamiento social de quienes no pueden acceder a una vivienda en propiedad, ni satisfacer un alquiler de mercado.

El ejecutivo en lugar de considerar las recomendaciones del Comité de Naciones Unidas para evitar nuevas vulneraciones, sigue sin reformar la Ley, por lo que hay cientos de desahucios diarios que se ejecutan sin alternativa habitacional y vulnerando el derecho a la vivienda.

De hecho, la publicación de la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, es totalmente contraria a garantizar el derecho a la vivienda; limita aún más el derecho de defensa en estos procedimientos y la referencia de perfil a Servicios Sociales, resulta totalmente insuficiente, por lo que parece que todavía nos queda mucho por avanzar para conquistar este Derecho y que sea efectivo.