Naciones Unidas

E/C.12/61/D/5/2015

# Consejo Económico y Social

Distr. general
21 de julio de 2017
Original: español

**Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**

# Dictamen aprobado por el Comité en virtud del Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales respecto de la comunicación núm. 5/2015 *

| | |
|---|---|
| *Presentada por:* | Mohamed Ben Djazia y Naouel Bellili (representados por el abogado Javier Rubio) |
| *Presunta s víctima s :* | Los autores y sus dos hijos menores de edad |
| *Estado parte:* | España |
| *Fecha de la comunicación:* | 20 de febrero de 2015 |
| *Fecha de adopción del dictamen :* | 20 de junio de 2017 |
| *Asunto:* | Desalojo de arrendatario como resultado de proceso judicial iniciado por la arrendadora |
| *Cuestiones de procedimiento:* | Abuso del derecho a presentar comunicaciones; insuficiente fundamentación de las alegaciones; comunicación que no revela una clara desventaja |
| *Cuestiones de fondo:* | Medidas para lograr la plena efectividad de los derechos del Pacto; derecho a una vivienda adecuada |
| *Artículo del Pacto:* | 11, párr. 1 |
| *Artículos del Protocolo Facultativo:* | 3, apartados e) y f); y 4 |

1.1Los autores de la comunicación son Mohamed Ben Djazia, de nacionalidad española y Naouel Bellili, de nacionalidad argelina, nacidos el 25 de abril de 1959 y el 17 de enero de 1984, respectivamente. Los autores presentan la comunicación en su propio nombre y en el de sus hijos menores de edad, ambos de nacionalidad española, nacidos el 6 de mayo de 2010 y el 13 de septiembre de 2012. Los autores sostienen que fueron víctimas de una violación de los derechos que les asisten en virtud del artículo 11, párr. 1, del Pacto por el Estado parte. El Protocolo Facultativo entró en vigor para el Estado parte el 5 de mayo de 2013. Los autores están representados por abogado.

1.2En el presente dictamen el Comité resume en primer lugar la información y los alegatos presentados por las partes y los terceros intervinientes (párrs. 2.1 a 10 *infra*), sin reflejar las posturas del Comité; seguidamente examina las cuestiones de admisibilidad y fondo planteados en la comunicación; y finalmente establece sus conclusiones y recomendaciones.

## A.Resumen de la información y alegatos de las partes

### Los hechos expuestos por los autores

2.1 Los autores alegan que Mohamed Ben Djazia vivía en una habitación alquilada en un piso de Madrid desde el 15 de julio de 1998. En 2009, los autores se casaron y la Sra. Bellili se trasladó a la habitación, donde continuaron viviendo después del nacimiento de sus dos hijos. Los autores pagaban regularmente la renta mensual.

2.2 Debido a sus bajos ingresos, desde 1999 el Sr. Ben Djazia solicitó al Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) una vivienda pública. El Sr. Ben Djazia presentó 13 solicitudes de vivienda social sin éxito entre 1999 y 2011.

2.3 El Sr. Ben Djazia percibió un monto mensual como subsidio de desempleo hasta el 21 de junio de 2012. Al no tener un ingreso familiar, no pudieron pagar el monto correspondiente a la renta mensual de la habitación a la Sra. B. P. C., la arrendadora, en los siguientes meses.

2.4 En marzo de 2012 y el 10 de julio de 2012, la Sra. B. P. C. informó al Sr. Ben Djazia que no prorrogaría el contrato de arrendamiento. El 31 de agosto de 2012 concluyó el último contrato por expiración del plazo contractual pero los autores se negaron a dejar la habitación ya que no tenían ingresos o un alojamiento alternativo.

2.5 Los autores alegan que a partir de mayo de 2012, reforzaron su búsqueda de vivienda acudiendo a instituciones públicas y privadas de carácter benéfico como Cáritas, pero sin éxito.

2.6 El 19 de noviembre de 2012, la arrendadora presentó una demanda de juicio verbal de desahucio por expiración del plazo fijado contractualmente ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 37 de Madrid. El 18 de diciembre de 2012, el Sr. Ben Djazia compareció ante el Juzgado núm. 37 y solicitó asistencia jurídica gratuita. El 26 de abril de 2013, la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita denegó asistencia jurídica por considerar insostenible la pretensión del Sr. Ben Djazia.

2.7 El 8 de marzo de 2013, el Sr. Ben Djazia solicitó una renta mínima de inserción a la Comunidad de Madrid.

2.8 El 30 de mayo de 2013, el Juzgado núm. 37 declaró que el contrato de arrendamiento había concluido por expiración del plazo contractual y ordenó el desalojo de los autores el 9 de julio de 2013, de conformidad con los artículos 440, apartado 4, y 549, apartado 3, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En su sentencia, el Juzgado tomó nota de las alegaciones del Sr. Ben Djazia respecto a su situación económica y familiar y, con arreglo a los artículos 158 del Código Civil, y 2 y 3 de la Ley Orgánica núm. 1/1996 de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, ordenó oficiar a la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid y el Área de Gobierno de Familia y Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid para que adopten las medidas de su competencia para evitar el desamparo y exclusión del Sr. Ben Djazia y, en particular, para que en un plazo de 20 días informen al Juzgado sobre las medidas concretas que adoptarían.

2.9 El 4 de junio de 2013, el Sr. Ben Djazia reiteró su solicitud de vivienda social al IVIMA, adjuntando la decisión del Juzgado núm. 37 de 30 de mayo de 2013, así como los ingresos mínimos para inserción a los Servicios Sociales. A solicitud de los autores, el 20 de junio de 2013, el Juzgado núm. 37 decidió posponer el lanzamiento por un mes.

2.10 El 2 de julio de 2013, el Juzgado núm. 37 determinó que la solicitud de la arrendadora solicitando la ejecución de la sentencia de 30 de mayo de 2013 cumplía con los requisitos legales y ordenó que los autores y sus hijos fueran desalojados de la habitación arrendada el 11 de septiembre de 2013 y que se informara a la Consejería sobre esta decisión.

2.11El 19 de julio de 2013, el Sr. Ben Djazia formuló oposición a la ejecución de la anterior decisión ante el propio Juzgado núm. 37 y solicitó la suspensión de la orden de expulsión. El Sr. Ben Djazia alegó, entre otras cosas, que su desalojo equivaldría a una violación de su derecho a la vivienda digna y adecuada y solicitó al Juzgado núm. 37 reiterar los oficios emitidos a los Servicios Sociales de la Comunidad y del Ayuntamiento de Madrid y requerir al IVIMA y la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo (EMVS) que le proporcionaran una vivienda alternativa, en atención a las solicitudes que presentó durante más de diez años.

2.12El 22 de julio de 2013, el Juzgado núm. 37 no admitió la oposición, señalando que no se basaba en ninguna de las razones establecidas en el artículo 556, apartado 1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El 26 de julio de 2013, el Sr. Ben Djazia presentó un recurso de reposición con nulidad ante el Juzgado núm. 37, reiteró sus alegaciones y solicitó examinar las circunstancias concurrentes en su caso y el riesgo al que estaría expuesta su familia si fuera desalojada sin tener una vivienda alternativa. Finalmente, el Sr. Ben Djazia solicitó al Juzgado núm. 37 reiterar los oficios a los Servicios Sociales de la Comunidad y del Ayuntamiento de Madrid, el IVIMA y la EMVS.

2.13El 29 de agosto de 2013, el Sr. Ben Djazia acudió a un Centro de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid en el distrito de Tetuán. Una trabajadora social le informó por escrito que los servicios sociales podían otorgarle una ayuda económica de un mes en una habitación alquilada cuyo pago sea sostenible con sus ingresos y se comprometa a mantener y que en el caso de que los menores se quedaran sin vivienda y la familia no dispusiera de otra alternativa, los servicios sociales valorarían el inicio de una medida de protección para evitar una situación de desamparo.

2.14 El 6 de septiembre de 2013, el Juzgado núm. 37 rechazó el recurso presentado por el Sr. Ben Djazia el 26 de julio de 2013.

2.15El 10 de septiembre de 2013, el Sr. Ben Djazia interpuso un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional y una petición de medidas cautelares, solicitando que se suspendiera el desalojo.

2.16El 11 de septiembre de 2013, el desalojo fue suspendido y pospuesto al 3 de octubre de 2013, debido a la oposición de algunos vecinos y miembros de organizaciones sociales.

2.17El 20 de septiembre de 2013, el Sr. Ben Djazia reiteró su solicitud de medidas cautelares ante el Tribunal Constitucional.

2.18El 30 de septiembre de 2013, el Sr. Ben Djazia presentó una solicitud de medidas provisionales ante el Tribunal Europeo de Derechos Humanos. Los autores sostienen que el Tribunal Europeo rechazó esta solicitud y que posteriormente no se presentó ninguna demanda ante este Tribunal.

2.19El 3 de octubre de 2013, los autores y sus hijos fueron desalojados, con el auxilio de la policía municipal. Durante el desalojo, el Sr. Ben Djazia solicitó, sin éxito, un pacto extrajudicial a la arrendadora para que la familia pudiese quedarse en la habitación a cambio de un pago, ya que había empezado a recibir una renta mínima de inserción. El mismo día, el Servicio de Asistencia Municipal de Urgencia y Rescate (Samur) dio albergue temporal a los autores en la unidad de estancias breves del Samur Social-Madrid, donde permanecieron por diez días hasta que las autoridades les invitaron a abandonarlo. Después de ese período, los autores y sus hijos durmieron en el automóvil familiar durante cuatro días y luego, se trasladaron al lugar de un conocido que les ofreció alojamiento por varias semanas. Los autores señalan que en el momento en que se produjo el desalojo no contaban con un ingreso suficiente que les permitiese procurar una vivienda alternativa.

2.20El 19 de febrero de 2014, el Tribunal Constitucional acordó no admitir el recurso de amparo del Sr. Ben Djazia, argumentando que era manifiesta la inexistencia de violación de un derecho fundamental amparable.

### La denuncia

3.1 Los autores sostienen que el Estado parte violó el derecho que les asiste en virtud del artículo 11, párr. 1, del Pacto pues fueron desalojados por orden del Juzgado núm. 37 a pesar de que no tenían una vivienda alternativa y que la medida afectaba a sus hijos menores de edad, quienes tenían derecho a especial protección. Como resultado de esta medida, los autores y sus hijos enfrentaron una situación de incertidumbre, extrema precariedad y vulnerabilidad.

3.2 El proceso judicial que concluyó con el desahucio de los autores no observó las garantías judiciales pues la legislación española no garantiza debidamente el derecho a la vivienda en los procedimientos judiciales de desalojo por terminación de los contratos de arrendamiento. Los tribunales no evalúan las consecuencias de un desalojo forzoso de los inquilinos ni las circunstancias particulares de cada caso. El Juzgado núm. 37 no consideró que los autores no tenían vivienda alternativa y el impacto de la orden de desalojo sobre sus dos hijos menores de edad.

3.3 Las medidas de socorro para las personas con muy bajos ingresos o sin ingresos son insuficientes para proteger el derecho a una vivienda adecuada, como lo demuestra el hecho de que, desde hace más de diez años, el Sr. Ben Djazia haya solicitado vivienda social al IVIMA, sin éxito. Aunque el IVIMA, la Consejería y el Área de Gobierno de Familia y Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid fueron informados de la situación familiar, no tomaron ninguna medida para evitar que los autores quedaran sin alternativa habitacional ante el inminente desalojo.

### Observaciones del Estado parte sobre la admisibilidad

4.1El 22 de mayo de 2015, el Estado parte sostuvo que la comunicación era inadmisible en virtud del artículo 3, párr. 2, apartados e) y f), del Protocolo Facultativo toda vez que era manifiestamente infundada y constituía un abuso del derecho a presentar una comunicación. Además, argumenta que la comunicación no revela que los autores hayan estado en una situación de clara desventaja en el sentido del artículo 4 del Protocolo Facultativo.

4.2 El Estado parte sostiene que los autores omitieron información relevante con la intención de inducir al Comité a confusión, por ejemplo, alegando que fueron víctimas de un desalojo forzoso. Sin embargo, su situación no fue un desalojo forzoso en el sentido de la observación general núm. 7 (1997) sobre el derecho a una vivienda adecuada: los desalojos forzosos (párrs. 3, 6 y 7). En realidad, los autores enfrentaron un desahucio por extinción del plazo de un contrato de arrendamiento entre particulares, sin que las autoridades hayan realizado actuación alguna, salvo la intervención del Poder Judicial como mediador ante la falta de acuerdo entre la arrendadora y el arrendatario.

4.3 No es cierto que las autoridades no hayan prestado atención a los autores pues desde 2002 fueron objeto de intervención social continuada por parte del Centro de Servicios Sociales del distrito de Tetuán, del Ayuntamiento de Madrid. Sin embargo, la actitud del Sr. Ben Djazia, en gran medida, impidió que su situación económica familiar mejorara, asumiendo que dicha mejora era responsabilidad exclusiva de la administración pública.

4.4 De acuerdo a un informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, de 21 de abril de 2015, desde 2006 los ingresos del Sr. Ben Djazia provinieron de prestaciones, subsidios y trabajos esporádicos en la economía informal. De acuerdo al informe social del Ayuntamiento de Madrid, en 2006 una trabajadora social anotó que el Sr. Ben Djazia no quería participar en un proyecto de búsqueda de empleo porque no lo consideraba útil. En 2009, el Centro le recordó que era obligatorio acudir a las revisiones de renta mínima de inserción cada seis meses, ya que en los dos últimos años solo había acudido al Centro una vez. En 2012, al igual que en años anteriores, el Centro constató la falta de motivación del Sr. Ben Djazia hacia la búsqueda de empleo.

4.5 El Estado parte señala que el Sr. Ben Djazia no realizó una búsqueda activa de vivienda y solo esperó que esta le fuera proporcionada por los servicios sociales, incluso cuando el desahucio era inminente. Al finalizar el contrato de alquiler en agosto de 2012, una trabajadora social le informó sobre entidades públicas y privadas que podían otorgar vivienda pública. Sin embargo, el Sr. Ben Djazia demandó que el Centro le proporcionara una vivienda. Asimismo, en julio de 2012 el Centro remitió al Sr. Ben Djazia al programa de alquiler solidario de Cáritas, donde recibió dos ayudas económicas de 300 euros cada una en octubre de 2012. En 2013, los servicios sociales otorgaron al Sr. Ben Djazia una ayuda económica de 600 euros para la cobertura de necesidades básicas, y le instaron a continuar la búsqueda de una vivienda alternativa. En febrero de 2013, una trabajadora social del Centro anotó que el Sr. Ben Djazia no había realizado ninguna búsqueda de alojamiento alternativo, a pesar de que sabía que debía dejar la habitación alquilada. Ante la reticencia a buscar alojamiento, en agosto de 2013, el Centro citó al Sr. Ben Djazia para ofrecerle ayuda económica para pagar un mes de una habitación y la fianza de un piso de no más de 400 euros. También se le informó que en caso de que se produjera el lanzamiento el 11 de septiembre y no tuviera alojamiento, se tomarían medidas de protección hacia los menores. En septiembre de 2013, el Sr. Ben Djazia empezó a cobrar nuevamente una renta mínima de inserción de 532,51 euros mensuales.

4.6 De todas las solicitudes de vivienda pública presentadas por el Sr. Ben Djazia, en solo tres incluyó a su familia, a sugerencia del Centro. El Estado parte señala que anualmente el IVIMA recibe una media de 8.000 solicitudes de vivienda pública y adjudica una media de 260 viviendas en el municipio de Madrid.

4.7 Los autores omitieron informar al Comité que el Samur les comunicó que si llegado el plazo máximo de estancia en la unidad de estancias breves del Samur Social-Madrid no habían encontrado alojamiento, se les podía ofrecer alojamiento para la Sra. Bellili e hijos en un centro para mujeres y para el Sr. Ben Djazia en un centro de personas sin hogar. El Centro de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid (en Tetuán) les ofreció similar alternativa (véase el párrafo 2.13 *supra*).

### Comentarios de los autores sobre las observaciones del Estado parte acerca de la admisibilidad

5.1 El 27 de junio de 2015, los autores presentaron sus comentarios a las observaciones del Estado parte y alegaron que las obligaciones en virtud del artículo 11 del Pacto se extienden a las situaciones derivadas de viviendas de alquiler, incluido los desahucios, que pueden constituir un desalojo forzoso cuando se lleven a cabo de acuerdo a una legislación que no es compatible con el Pacto o cuando las personas afectadas no disponen de todos los recursos jurídicos apropiados.

5.2Las observaciones del Estado parte pretenden calificar la conducta cívica del Sr. Ben Djazia para justificar la falta de alternativa habitacional y que se invierta la carga de la prueba, colocando un halo de sospecha sobre la persona que alega ser víctima de una violación del Pacto. Sin embargo, el Sr. Ben Djazia buscó empleo y se formó laboralmente de forma diligente desde 1998 al menos. Su estado de ánimo depresivo o negativo ante los servicios sociales se explica por su situación de desempleo, con graves dificultades para proveer alimento y vestido para su familia.

5.3 Los servicios sociales municipales, así como otras autoridades a las que recurrieron, no tuvieron verdadero interés en su caso. El abogado de oficio que tenían asignado renunció a su defensa alegando insostenibilidad y el Colegio de Abogados de Madrid denegó la solicitud del Sr. Ben Djazia para que se le asigne otro abogado.

5.4 Las observaciones del Estado parte se refieren a un ofrecimiento de los servicios sociales de acudir a una vivienda tutelada para la Sra. Bellili y los hijos —sin el Sr. Ben Djazia— lo que habría ocasionado la separación de la familia y secuelas psicológicas en los hijos, incluso más graves que el desahucio. En cualquier caso, los autores alegan que tras la invitación de abandonar el albergue de emergencia del Samur, que no podía prorrogarse, no se les ofreció ninguna alternativa de alojamiento digno.

5.5 El Estado parte no atendió a la solicitud del Sr. Ben Djazia de vivienda social desde 1999 y en años posteriores redujo el número de vivienda pública, a pesar de que no contaba con viviendas suficientes para atender las situaciones de emergencia derivadas de la grave crisis económica. Las autoridades de Madrid vendieron viviendas públicas a fondos de inversión, reduciendo así el parque disponible. Por ejemplo, en 2013, el IVIMA vendió 2.935 casas y otras propiedades a una entidad privada por 201 millones de euros, por motivos de equilibrio presupuestario.

### Observaciones del Estado parte sobre el fondo

6.1 El 17 de septiembre de 2015, el Estado parte presentó sus observaciones sobre el fondo y reiteró sus argumentos respecto a la inadmisibilidad de la comunicación.

6.2 El Estado parte señala que, notificada la demanda, el Sr. Ben Djazia contó con un procurador y abogado de oficio de forma gratuita. Sin embargo, el abogado consideró que la pretensión era insostenible y dicha opinión fue confirmada por la Comisión de Justicia Gratuita. No obstante, el Sr. Ben Djazia estuvo representado por un abogado de su elección.

6.3 El Estado parte reitera que la situación no es un desalojo forzoso, aunque los autores la califiquen así. El proceso judicial ante el Juzgado núm. 37 observó todas las garantías procesales aplicables según el Pacto. El Sr. Ben Djazia fue informado con suficiente antelación de la resolución del contrato de alquiler, en marzo de 2012. Durante este tiempo, tuvo oportunidad de comunicarse con los Servicios Sociales de la Comunidad y Ayuntamiento de Madrid. El desahucio tuvo lugar a una hora adecuada y en presencia de funcionarios del Juzgado, policía y los representantes de las partes que quisieron acudir. El Sr. Ben Djazia pudo personarse en el proceso seguido ante el Juzgado núm. 37 y presentar recursos. También pudo presentar un recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional y una solicitud de medidas provisionales ante el Tribunal Europeo de Derechos Humanos.

### Comentarios de los autores sobre las observaciones del Estado parte acerca del fondo

7.1 El 22 de febrero de 2016, los autores dieron respuesta a las observaciones del Estado parte sobre el fondo y reiteraron sus alegaciones de violación del artículo 11 del Pacto.

7.2 El proceso judicial ante el Juzgado núm. 37 no respetó las garantías judiciales. La decisión de desalojo no evaluó las posibles consecuencias de esta medida sobre los autores, en particular sobre sus hijos menores de edad. La legislación no prevé que en el proceso judicial de desahucio los demandados puedan oponerse o presentar un recurso en que puedan exponer las consecuencias del desalojo, y solo cabe alegar el pago total o parcial del monto de arrendamiento.

7.3 Los autores reiteran que el Estado parte ha tomado medidas regresivas con relación al parque de vivienda pública, en un contexto de grave crisis económica.

### Intervenciones de terceros

8.1Los días 5 de abril y 25 de octubre de 2016, el Grupo de Trabajo sobre las Comunicaciones, actuando en nombre del Comité, autorizó las intervenciones de la Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Red-DESC) y de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto, con arreglo al artículo 8 del Protocolo Facultativo, al artículo 14 del reglamento provisional en virtud del Protocolo Facultativo y a la Guía de intervención de terceros.

8.2 El 17 de mayo de 2015, la Red-DESC sometió su intervención destacando que los Estados parte deben, entre otros, proteger el derecho a la vivienda de todas las personas en sus jurisdicciones, incluyendo a inquilinos que alquilen bajo acuerdos privados de arrendamiento; tomar las medidas apropiadas para cumplir el derecho a la vivienda con el máximo de sus recursos disponibles; y garantizar el derecho a reparaciones efectivas. El 19 de mayo de 2016, el Comité transmitió esta intervención al Estado parte y a los autores, solicitando sus observaciones y comentarios.

8.3El 31 de enero de 2017, la Relatora Especial, sin adoptar una posición sobre las denuncias de los autores, expuso que la comunicación plantea importantes interrogantes acerca de las obligaciones del Estado para prevenir y responder a la falta de hogar, incluyendo, entre otros, causas estructurales; las cuestiones de acceso a la justicia; las protecciones contra la terminación de la relación de alquiler cuando caduca un contrato; y la obligación de adoptar medidas positivas para ayudar a los inquilinos que no puedan pagar el alquiler. El 9 de febrero de 2017, el Comité transmitió esta intervención al Estado parte y a los autores, solicitando sus observaciones y comentarios.

### Comentarios de las partes sobre las intervenciones de terceros

9.El 19 de junio de 2016, los autores informaron al Comité que se adherían a las consideraciones expuestas en la intervención de la Red-DESC, que complementaban sus alegaciones.

10.El 17 de marzo de 2017, el Estado parte presentó sus observaciones sobre la intervención de la Relatora Especial. El Estado parte enumera y describe brevemente las medidas más relevantes tomadas por sus autoridades desde el inicio de la crisis económica en favor de colectivos vulnerables, en particular quienes tienen extraordinarias dificultades para atender el pago de préstamos hipotecarios.

## B.Consideraciones del Comité sobre la admisibilidad

11.1Antes de examinar cualquier reclamación formulada en una comunicación, el Comité debe decidir, de conformidad con el artículo 9 de su reglamento provisional en virtud del Protocolo Facultativo, si el caso es o no admisible.

11.2 Conforme a la información puesta a disposición por las partes, el Comité nota que el 30 de septiembre de 2013, el Sr. Ben Djazia presentó una solicitud de medidas provisionales al Tribunal Europeo de Derechos Humanos, sin éxito y que posteriormente no presentó ninguna demanda ante ese Tribunal, y que el Estado parte no presentó objeciones bajo el artículo 3, párr. 2, apartado c), del Protocolo Facultativo. En todo caso, la denegación de unas medidas provisionales por el Tribunal Europeo no implica un examen de la cuestión en el sentido del Protocolo Facultativo.

11.3 El Comité toma nota de la argumentación del Estado parte de que las quejas de los autores son manifiestamente infundadas con arreglo al artículo 3, párr. 2, apartado e), del Protocolo Facultativo, toda vez que los autores no sufrieron un desalojo forzoso sino un desahucio por extinción del plazo del contrato de arrendamiento con un particular y que tuvieron una atención continuada por parte de las autoridades. El Comité observa, sin embargo, que los hechos aducidos en la comunicación le permiten evaluar si estos revelan o no una violación del Pacto, y que los autores han fundamentado suficientemente, a efectos de la admisibilidad, sus quejas.

11.4 El Comité toma nota del argumento del Estado parte de que la comunicación debería considerarse inadmisible por constituir un abuso del derecho a presentar una comunicación por cuanto se habría omitido o distorsionado información relevante respecto a la situación en que se encontraban los autores con intención de inducir al Comité a confusión. El Comité considera, sin embargo, que la mera discrepancia entre el Estado parte y los autores de la comunicación sobre los hechos, incluidas las actuaciones de los servicios sociales y la actitud del Sr. Ben Djazia en la búsqueda de trabajo y vivienda alternativa, no constituye un abuso del derecho a presentar una comunicación con arreglo al artículo 3, párr. 2, apartado f), del Protocolo Facultativo.

11.5 El Comité toma nota del argumento del Estado parte de que la comunicación también es inadmisible toda vez que no revela que los autores hayan estado en una situación de clara desventaja. De acuerdo con el artículo 4 del Protocolo Facultativo, de ser necesario, el Comité podrá negarse a considerar una comunicación que no revele que el Sr. Ben Djazia ha estado en situación de clara desventaja, salvo que el Comité entienda que la comunicación plantea una cuestión grave de importancia general. Una interpretación literal y sistemática permite concluir que este artículo no establece un requisito de admisibilidad que debe satisfacer una comunicación bajo el Protocolo Facultativo sino una facultad discrecional del Comité para negarse a considerar una comunicación que no supere un umbral de gravedad, si esto resulta necesario para concentrar sus recursos en el mejor cumplimiento de sus funciones. Esta interpretación se ve confirmada por los trabajos preparatorios del Protocolo Facultativo. En el ejercicio de esta facultad discrecional, el Comité tomará en cuenta, entre otros factores, el estado de su jurisprudencia sobre los distintos derechos del Pacto y si la supuesta víctima ha estado en una situación de clara desventaja, considerando las circunstancias del caso, en particular, la naturaleza de los derechos presuntamente vulnerados, la gravedad de las violaciones alegadas y/o las eventuales consecuencias de la violación sobre la situación personal de la supuesta víctima. A la luz de estas consideraciones y los hechos expuestos por la comunicación, el Comité no considera que deba negarse a considerar la comunicación en virtud del artículo 4 del Protocolo Facultativo.

11.6 El Comité observa que la comunicación cumple con los otros requisitos de admisibilidad establecidos en los artículos 2 y 3 del Protocolo Facultativo y, por consiguiente, la declara admisible y procede a examinarla en cuanto al fondo.

## C.Examen de la cuestión en cuanto al fondo

### Hechos y asuntos jurídicos

12.1El Comité ha examinado la presente comunicación teniendo en cuenta toda la información que le ha sido facilitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Protocolo Facultativo.

12.2 Los autores alegan que el Estado parte violó su derecho a la vivienda adecuada pues fueron desalojados de su vivienda alquilada por orden del Juzgado núm. 37, sin considerar que no tenían vivienda alternativa ni las consecuencias de la orden de desalojo, en particular sobre sus hijos menores de edad. Argumentan que el proceso judicial no observó las garantías judiciales y que las autoridades no concedieron a la familia vivienda pública. Más aún, la Comunidad de Madrid vendió parte de su parque de viviendas públicas a fondos de inversión privados en un contexto de grave crisis económica.

12.3 El Estado parte argumenta que los autores enfrentaron un desahucio iniciado por un particular (la arrendadora); que el Poder Judicial únicamente intervino como mediador; y que el proceso seguido ante el Juzgado núm. 37 observó todas las garantías judiciales. Asimismo, señala que los Servicios Sociales de la Comunidad y del Ayuntamiento de Madrid asistieron a los autores de distintas formas (véase el párrafo 4.5 *supra*), en la medida de los recursos disponibles, incluyendo subvenciones y ayudas y albergue temporal durante los diez días siguientes al desahucio, y que ha sido la actitud del Sr. Ben Djazia, en gran medida, lo que impidió que su situación económica familiar mejorara.

12.4 Son hechos no controvertidos por las partes que los autores y sus hijos vivían en una habitación arrendada en Madrid y que esta era su vivienda habitual; que el proceso judicial seguido por la arrendadora contra el Sr. Ben Djazia ante el Juzgado núm. 37 concluyó con el desahucio de los autores y sus hijos el 3 de octubre de 2013; que no obstante el Sr. Ben Djazia recibió subsidios por desempleo y una renta mínima de inserción en diferentes períodos (véanse las notas 2 y 8 *supra*), en el momento en que se ejecutó el desalojo los autores no contaban con una vivienda alternativa o con ingresos suficientes para procurar otra vivienda en alquiler; que el Sr. Ben Djazia solicitó vivienda pública al IVIMA en numerosas ocasiones, entre 1999 y 2011 (véanse las notas 1 y 9 *supra*) sin éxito; y que en el período 2012-2013 el IVIMA, así como otras instituciones de la Comunidad de Madrid, vendió 2.935 viviendas a sociedades/fondos de inversión privados (véase la nota 12 *supra*).

12.5 Con relación a la situación de los autores después de permanecer en el albergue temporal del Samur, el Comité toma nota del argumento del Estado parte de que el Samur comunicó a los autores que, de ser necesario, podía ofrecerles alojamiento para la Sra. Bellili y sus hijos en un centro para mujeres y para el Sr. Ben Djazia en un centro de personas sin hogar. Por otro lado, los autores alegan que, al ser invitados a abandonar el albergue temporal, no se les ofreció ninguna otra alternativa de alojamiento digno. A este respecto, el Comité observa que la documentación presentada por ambas partes (véanse las notas 4 y 7 *supra*) únicamente acredita que en agosto de 2013 los Servicios Sociales de Tetuán informaron al Sr. Ben Djazia que en caso que la familia fuera desalojada y no tuviera vivienda alternativa, los servicios sociales tomarían medidas de protección a favor de los niños. El Comité observa asimismo que el Estado parte no cuestiona la alegación de los autores de que, tras permanecer en el albergue temporal por diez días, ellos y sus hijos debieron dormir en el automóvil familiar durante cuatro días, hasta que un conocido les ofreció alojamiento por varias semanas.

12.6 El Comité también observa que los autores no cuestionan la información contenida en el informe del Centro de Servicios Sociales de Madrid, de 24 de abril de 2015, respecto a que por intervención de estos servicios el Sr. Ben Djazia recibió ayudas económicas puntuales en 2012 y 2013 para la cobertura de necesidades básicas (véase el párrafo 4.5 *supra*).

12.7 A la luz de la determinación del Comité de los hechos relevantes y de los alegatos de las partes, la cuestión esencial que plantea la comunicación es si el desalojo de los autores de la habitación de alquiler por orden del Juzgado núm. 37, debido a la expiración del plazo contractual, sin que las autoridades les otorgaran vivienda alternativa, constituyó o no una violación del derecho a la vivienda adecuada del artículo 11, párr. 1, del Pacto, teniendo en cuenta que los autores quedaban sin techo. Para examinar esa cuestión central, el Comité abordará previamente el argumento del Estado parte de que la comunicación plantea un problema entre particulares, sin supuesta relevancia frente al Pacto. El Comité comenzará por recordar ciertos contenidos relevantes del derecho a la vivienda, en particular en relación a las personas que viven en una vivienda alquilada y las protecciones jurídicas de este derecho.

### El derecho a la vivienda y la seguridad jurídica de la tenencia

13.1El derecho humano a una vivienda adecuada es un derecho fundamental que constituye la base para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales 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.

13.2 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, quienes deben gozar del derecho a la vivienda, incluso en el momento del vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento.

13.3 Los desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con los requisitos del Pacto, y solo podrían justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes de derecho internacional. El Comité se remite a la definición de desalojo forzoso de su observación general núm. 7 (párr. 3) y resalta que dicha definición, no está limitada a desalojos colectivos o a gran escala o a aquellos promovidos directamente por las autoridades de los Estados partes. La protección contra el desalojo forzoso se aplica también a quienes viven en viviendas alquiladas.

13.4 Cuando el desalojo esté justificado (véanse también los párrafos 15.1 a 15.3 *infra*), las autoridades competentes deberán garantizar que se lleve a cabo con arreglo a una legislación compatible con el Pacto, incluido el principio de la dignidad humana enunciado en su preámbulo, y en observancia de los principios generales de razonabilidad y proporcionalidad. Los procesos, en el contexto de desalojos forzosos o aquellos en que se pueda afectar la seguridad de la tenencia y concluir en un eventual desalojo, deben llevarse a cabo en respeto de las garantías procesales que aseguren entre otras cosas una auténtica oportunidad de consulta genuina y efectiva a las personas afectadas. El Comité recuerda que no puede haber un derecho sin un recurso efectivo, y que, por tanto, en virtud de la obligación contenida en el artículo 2, párr. 1, del Pacto, los Estados partes deben garantizar que las personas cuyo derecho a la vivienda adecuada pudiera ser afectado, debido por ejemplo a desalojos forzosos o conclusión de relaciones contractuales de alquiler, dispongan de un recurso judicial efectivo y apropiado.

### El deber estatal de protección de los inquilinos

14.1 Como argumenta el Estado parte, un desahucio por conclusión de un contrato de alquiler es un conflicto entre particulares —arrendador y arrendatario—, en el que el desalojo no es impulsado directamente por las autoridades. Sin embargo, tal disputa entre particulares es regulada por el ordenamiento jurídico del Estado parte, el cual, en todos los casos, es el último responsable de asegurar que los derechos del Pacto sean respetados, entre ellos el derecho a la vivienda de los arrendatarios. Por tanto, aunque la disputa por la extinción del contrato de arrendamiento sea entre dos particulares, el Estado parte tiene la obligación, entre otras cosas, de garantizar que la medida de desalojo del arrendatario no sea contraria al artículo 11, párr. 1, del Pacto (véanse los párrafos 15.1 y 15.2 *infra*).

14.2 Los Estados partes no solo tienen la obligación de respetar los derechos del Pacto, por lo cual deben abstenerse de infringirlos, sino que también tienen la obligación de protegerlos, adoptando medidas para evitar la injerencia directa o indirecta de particulares en el disfrute de estos derechos. 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. Por ello, aunque el Pacto establece esencialmente derechos y obligaciones entre el Estado parte y los particulares, las disposiciones del Pacto tienen una proyección en las propias relaciones entre los particulares. Un desahucio relacionado con un contrato de arrendamiento entre particulares puede entonces afectar los derechos del Pacto. No es pues válido el argumento del Estado parte de que la presente comunicación plantea un conflicto exclusivamente entre particulares, sin relevancia frente al Pacto.

### El derecho a la vivienda de las personas desalojadas y el acceso a vivienda pública

15.1 En determinadas circunstancias, el desalojo de personas que viven en una vivienda en alquiler puede ser compatible con el Pacto siempre que la medida esté prevista por la ley, se realice como último recurso, y que las personas afectadas tengan previamente acceso a un recurso judicial efectivo, en que se pueda determinar que la medida está debidamente justificada, por ejemplo en caso de impago persistente del alquiler o de daños a la propiedad alquilada sin causa justificada. Adicionalmente, debe existir una auténtica oportunidad de consulta genuina y efectiva previa entre las autoridades y las personas afectadas, no existir medios alternativos o medidas menos gravosas, y las personas afectadas por la medida no deben quedar en una situación que constituya una violación de otros derechos del Pacto o de otros derechos humanos o les exponga a ella.

15.2 En particular, los desalojos no deberían dar lugar a que los afectados queden sin vivienda. Por tanto, si no disponen de recursos para una vivienda alternativa, los Estados partes deberán adoptar todas las medidas necesarias para que en lo posible se les proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según proceda. Los Estados partes deben prestar especial atención a los casos en que los desalojos afecten a mujeres, niños, personas mayores, personas con discapacidad, así como a otros individuos o grupos que sufran discriminación sistémica o estén en una situación de vulnerabilidad. El Estado parte tiene el deber de adoptar medidas razonables para proveer vivienda alternativa a las personas que puedan quedar sin techo como consecuencia de un desalojo, independientemente de si tal desalojo ocurre a instancia de las autoridades del Estado parte o de particulares, como el arrendador.

15.3 La obligación de proveer una vivienda alternativa a los desalojados que la requieran implica que, conforme al artículo 2, párr. 1, del Pacto, los Estados partes tomen todas las medidas necesarias, hasta el máximo de sus recursos disponibles, para satisfacer este derecho. Los Estados partes pueden optar por políticas muy diversas para lograr ese propósito, incluyendo la creación de subsidios de vivienda para quienes no pueden costearse una. Sin embargo, cualquier medida adoptada debe ser deliberada, concreta y orientada lo más claramente posible hacia el cumplimiento de este derecho, de la forma más expedita y eficaz posible. Las políticas de vivienda alternativa en el caso de desalojos deben ser proporcionales a la necesidad de las personas afectadas y la urgencia de la situación, así como respetar la dignidad de la persona. Además, los Estados partes deben tomar medidas, de forma coherente y coordinada, para resolver fallas institucionales y causas estructurales de la falta de vivienda.

15.4 Los derechos humanos son indivisibles e interdependientes. Por tanto, las obligaciones de los Estados partes con relación al derecho a la vivienda deben ser interpretadas conjuntamente con todas las otras obligaciones de derechos humanos y, en particular, en el contexto de los desalojos, con la obligación de conceder a la familia la más amplia protección posible (art. 10, párr. 1, del Pacto). La obligación de los Estados partes de proveer, hasta el máximo de sus recursos disponibles, vivienda alternativa a las personas desalojadas que la requieran, incluye la protección de la unidad familiar, particularmente cuando estas son las responsables del cuidado y educación de los hijos dependientes.

15.5 En el caso de que el desalojo de una persona de su hogar tenga lugar sin que el Estado parte le otorgue o garantice una vivienda alternativa, corresponde al Estado parte demostrar que consideró las circunstancias particulares del caso y que a pesar de que tomó todas las medidas razonables, hasta el máximo de sus recursos disponibles, no pudo satisfacer el derecho a la vivienda de la persona afectada. La información proporcionada por el Estado parte debe permitir al Comité considerar la razonabilidad de las medidas adoptadas, con arreglo al artículo 8, párr. 4, del Protocolo Facultativo.

### El proceso judicial de desahucio ante el Juzgado núm. 37

16.1 El Comité procede a analizar si el desalojo de los autores de la habitación de alquiler constituyó una violación de su derecho a la vivienda adecuada. El Comité observa que la arrendadora notificó al Sr. Ben Djazia su voluntad de resolver y no prorrogar el contrato los días 15 de marzo y 12 de julio de 2012, con arreglo a los artículos 9 y 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y 1569, apartado 1, del Código Civil; que el contrato expiró el 31 de agosto de 2012, y que, sin embargo, los autores se negaron a dejar la vivienda. En atención a una demanda de la arrendadora, el 30 de mayo de 2013 el Juzgado núm. 37 ordenó el desalojo de los autores por expiración del plazo contractual, de conformidad con los artículos 440, apartado 4, y 549, apartado 3, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tanto, la medida de desalojo de los autores se realizó de acuerdo a la ley.

16.2 El Comité observa que los autores se negaron a dejar la habitación alquilada a pesar de que la arrendadora les informó con suficiente anticipación que no renovaría el contrato, y que el contrato de arrendamiento concluyó el 31 de agosto de 2012. Asimismo, a partir de junio de 2012 los autores no pudieron pagar la renta mensual de alquiler. En ausencia de información que indique que la demanda de la arrendadora no era razonable o necesaria, el Comité considera que existía una causa legítima que podía justificar la medida de desalojo de los autores.

16.3El Comité toma nota de la alegación de los autores de que el proceso no observó las garantías judiciales y que su solicitud de abogado de oficio fue denegada por las autoridades competentes. El Comité también toma nota de los argumentos del Estado parte de que el Juzgado núm. 37 observó todas las garantías procesales aplicables según el Pacto (véase el párrafo 6.3 *supra*). El Comité observa que el Sr. Ben Djazia pudo obtener asistencia jurídica *pro bono* y estar representado durante el proceso y que su abogado presentó diferentes recursos judiciales; que fue informado con suficiente antelación de la resolución del contrato de alquiler y del desahucio; y que este tuvo lugar a una hora adecuada y en presencia de funcionarios del Juzgado, la policía y los representantes de las partes.

16.4 El Comité también toma nota de las alegaciones de los autores de que el Juzgado núm. 37 ordenó el desalojo sin evaluar las posibles consecuencias de esta medida sobre los autores, en particular sobre sus hijos menores de edad, y de que la legislación no prevé que en el proceso judicial de desahucio los demandados puedan oponerse o presentar un recurso en que puedan exponer las consecuencias del desalojo, y que solo cabe alegar el pago total o parcial del monto de arrendamiento. A este respecto, el Comité observa que mediante decisiones de 30 de mayo, y 2 y 22 de julio de 2013, el Juzgado núm. 37 ordenó y posteriormente confirmó el desalojo de los autores conforme a los artículos 440, apartado 4 (tras la modificación mediante Ley núm. 37/2011), 549, apartado 3, y 556, apartado 1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Con arreglo a estas disposiciones y al artículo 444, apartado 1, de la misma Ley, solo cabía que el demandado alegue en el proceso el pago o circunstancias relativas a la procedencia de la enervación. Por otra parte, el Comité observa que, a pesar de la ausencia de legislación específica que permita al juez en el juicio verbal de desahucio revisar la compatibilidad de la medida con relación al Pacto (véanse los párrafos 15.1 y 15.2 *supra*), el 30 de mayo de 2013 el Juzgado núm. 37 ordenó oficiar a la Consejería y el Área de Gobierno de Familia y Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid para que adoptaran las medidas de su competencia para evitar el desamparo del Sr. Ben Djazia y, en particular, para que en un plazo de 20 días informen al Juzgado sobre las medidas concretas que adoptarían para garantizar el derecho de los hijos menores de edad a una vivienda digna y adecuada. Dicha solicitud fue reiterada el 2 de julio de 2013. Asimismo, el Juzgado pospuso el desalojo en varias oportunidades atendiendo a las solicitudes del Sr. Ben Djazia.

16.5 El Comité toma nota de las medidas adoptadas por el Juzgado núm. 37 para evitar que los autores, y en particular los hijos menores de edad, se quedasen sin un techo o expuestos a violaciones de otros derechos humanos, y considera, por lo tanto, que en la práctica el Juzgado realizó una evaluación de los posibles efectos del desalojo, a pesar de que la ley no le impusiera esa obligación. Ahora bien, el derecho a la vivienda en el Estado parte no es un derecho fundamental que pueda ser directamente protegido a través del recurso de amparo. Además, en los procesos de juicio verbal de desahucio, los jueces no están obligados por ley a suspender el desahucio hasta que una vivienda alternativa esté disponible para la persona afectada. Más aún, la ley no establece clara y expresamente que los jueces cuenten con esa facultad o que puedan ordenar a otras autoridades, como los servicios sociales, que tomen medidas, de forma coordinada, con el fin de evitar que una persona desahuciada de su hogar quede sin techo. En este contexto, el Juzgado núm. 37 ejecutó el desalojo de los autores y sus hijos el 3 de octubre de 2013 a pesar de que los autores no contaban con una vivienda alternativa ni ingresos suficientes para procurar una vivienda en el mercado y a pesar de que no constara que los Servicios Sociales de Madrid hubieran respondido oportunamente al requerimiento del Juzgado.

16.6 Como resultado, después de permanecer en un albergue temporal del Samur, los autores y sus hijos durmieron en el automóvil familiar durante cuatro días. Por lo tanto, el Comité considera que el desalojo de los autores, sin que existiera una confirmación de la disponibilidad de vivienda alternativa, constituye una violación del derecho de los autores a una vivienda adecuada, salvo que el Estado parte demuestre convincentemente que, a pesar de que tomó todas las medidas razonables, hasta el máximo de sus recursos disponibles, y consideró las particulares circunstancias de los autores, no le fue posible satisfacer su derecho a la vivienda. En el presente caso, el deber de justificación del Estado parte es aún mayor pues fueron afectados los hijos menores de edad de los autores, de aproximadamente uno y tres años. El Comité procede entonces a analizar la razonabilidad de las explicaciones del Estado parte.

### Las justificaciones ofrecidas por el Estado parte con relación a la falta de acceso a vivienda alternativa

17.1 El Comité observa que el Estado parte no cuestiona que la familia de los autores necesitara vivienda pública y se limita a sostener que los Servicios Sociales de Madrid realizaron intervenciones sociales a su favor, incluso en relación con la vivienda, en la medida de los recursos disponibles, y que la actitud del Sr. Ben Djazia, en gran medida, impidió que su situación económica familiar mejorara.

17.2 El Comité considera que los Estados partes, con el fin de racionalizar los recursos de sus servicios sociales, pueden establecer requerimientos o condiciones que los peticionarios tengan que cumplir para recibir prestaciones sociales. Estas condiciones, sin embargo, deben ser razonables y ser diseñadas muy cuidadosamente, no solo para evitar posibles estigmatizaciones, sino también porque cuando una persona requiere una vivienda alternativa, su conducta no puede ser en sí misma una justificación para que el Estado parte le deniegue vivienda social. Además, estas condiciones deben ser comunicadas de forma transparente, oportuna y suficiente al peticionario. También debe tomarse en cuenta que a menudo el problema de la falta de vivienda está relacionado a problemas estructurales, como una alta tasa de desempleo o patrones sistémicos de exclusión social que las autoridades deben resolver, a través de una respuesta adecuada, oportuna y coordinada, hasta el máximo de sus recursos disponibles.

17.3 En el presente caso, el Estado parte no sostiene que el Sr. Ben Djazia no cumpliera con los requisitos o condiciones para solicitar vivienda pública sino que cuestiona su conducta en la búsqueda de empleo y vivienda alternativa y en el cumplimiento de condiciones o requisitos relativos a otros beneficios sociales concedidos. El Estado parte no mostró entonces que los autores hubieran incumplido unas condiciones que les hubieran informado que deberían observar para ser beneficiarios de vivienda social. Por el contrario, el Comité observa que el Sr. Ben Djazia solicitó vivienda social al IVIMA al menos en tres o cuatro ocasiones desde el nacimiento de sus hijos, y que el 4 de junio de 2013, reiteró su solicitud al IVIMA adjuntando la decisión del Juzgado núm. 37 de 30 de mayo de 2013. Ante la inminencia del desalojo, el Sr. Ben Djazia solicitó al Juzgado núm. 37 que oficie a los Servicios Sociales de la Comunidad y del Ayuntamiento de Madrid, y se requiriera al IVIMA y la EMVS que le proporcione una vivienda pública alternativa.

17.4 El Estado parte también argumenta que anualmente el IVIMA recibe una media de 8.000 solicitudes de vivienda pública y adjudica una media de 260 viviendas en Madrid. El Estado parte parece sostener implícitamente que aunque los autores cumplían con los requisitos para ser receptores de vivienda pública, esta no les fue adjudicada en 2012-2013, cuando el desalojo era inminente, debido a que los recursos disponibles eran limitados.

17.5 Tomando nota de las medidas adoptadas en favor de los autores (véase el párrafo 4.5 *supra*), el Comité considera los argumentos del Estado parte insuficientes pues no han demostrado que haya realizado todos los esfuerzos posibles, utilizando todos los recursos que están a su disposición, con el fin de satisfacer, con carácter prioritario, el derecho a la vivienda en favor de personas que, como los autores, estén en una situación de particular necesidad. Por ejemplo, el Estado parte no ha explicado que la denegación de vivienda social a los autores fuera necesaria en razón de la utilización de sus recursos para una política general o un plan de emergencia que estuviera siendo ejecutado por las autoridades con el fin de realizar progresivamente el derecho a la vivienda, especialmente de aquellos que estén en una seria situación de vulnerabilidad. Más aún, el Estado parte tampoco ha explicado al Comité las razones por las cuales las autoridades regionales de Madrid, por ejemplo el IVIMA, vendieron parte del parque de vivienda pública a sociedades de inversión, reduciendo la disponibilidad de la misma, a pesar de que el número de vivienda pública disponible anualmente en Madrid era considerablemente inferior a la demanda, ni de qué forma esta medida estaba debidamente justificada y era la más adecuada para garantizar la plena efectividad de los derechos reconocidos en el Pacto. Por ejemplo, en 2013, el IVIMA vendió 2.935 casas y otras propiedades a una entidad privada por 201 millones de euros, justificando la medida en motivos de equilibrio presupuestario.

17.6El Comité considera que los Estados partes gozan de cierto margen para disponer de recursos fiscales de la forma más adecuada posible con el fin de garantizar la plena efectividad de los derechos reconocidos en el Pacto y que, en determinadas circunstancias, pueden adoptar medidas regresivas. Sin embargo, en estos casos, corresponde al Estado parte probar que la decisión se basó en el examen más exhaustivo posible y que está debidamente justificada con referencia a la totalidad de los derechos previstos en el Pacto y en el contexto del aprovechamiento pleno del máximo de los recursos de que se disponga. En períodos de grave crisis económica y financiera, todos los cambios o ajustes propuestos en materia de políticas deben ser, entre otros, una medida provisional, necesaria y proporcional y no discriminatoria. En el presente caso, el Estado parte no ha explicado de forma convincente por qué era indispensable adoptar la medida regresiva descrita en el párrafo anterior, disminuyendo así la oferta de vivienda social, precisamente en el momento en que la necesidad de la misma era mayor, debido a la crisis económica.

17.7 Por último, el Comité procede a examinar el argumento del Estado parte de que el Samur comunicó a los autores que si llegado el plazo máximo de estancia en la unidad de estancias breves del Samur Social-Madrid no habían encontrado alojamiento, se les podía ofrecer alojamiento para la Sra. Bellili e hijos en un centro para mujeres y para el Sr. Ben Djazia en un centro de personas sin hogar, y que el Centro de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Madrid les habría ofrecido una alternativa similar. Tal ofrecimiento, de concretarse, habría implicado una ruptura del núcleo familiar, en contravención al deber del Estado parte de otorgar la mayor y más amplia protección posible a la familia, como elemento fundamental de la sociedad, establecido en el artículo 10, párr. 1, del Pacto. A este respecto, el Estado parte no ha explicado ante el Comité por qué no existían otras opciones disponibles para los autores.

17.8 Por las anteriores razones, el Comité concluye que el Estado parte no ha ofrecido argumentos razonables que demuestren que, a pesar de haber tomado todas las medidas necesarias, hasta el máximo de sus recursos disponibles, le resultó imposible ofrecer una vivienda alternativa a los autores.

## D.Conclusión y recomendaciones

18.Conforme a toda la información proporcionada y en las particulares circunstancias de este caso, el Comité considera que, en ausencia de argumentos razonables del Estado parte con relación a todas las medidas tomadas hasta el máximo de sus recursos disponibles, el desalojo de los autores, sin que les fuera garantizada una vivienda alternativa por las autoridades del Estado parte en su conjunto, incluidas las autoridades regionales de Madrid, constituyó una violación de su derecho a la vivienda adecuada.

19.El Comité, actuando en virtud del artículo 9, párr. 1, del Protocolo Facultativo, dictamina que el Estado parte violó el derecho de los autores en virtud del artículo 11, párr. 1, leído individual y conjuntamente con los artículos 2, párr. 1, y 10, párr. 1, del Pacto. A la luz del dictamen en la presente comunicación, el Comité formula al Estado parte las recomendaciones que figuran a continuación.

### Recomendaciones en relación con los autores

20.El Estado parte tiene la obligación de proporcionar a los autores una reparación efectiva, en particular: a) en caso de que los autores no cuenten con una vivienda adecuada, evaluar la situación actual de los mismos y, en consulta genuina y efectiva con los autores, otorgarles vivienda pública u otra medida que les permita vivir en una vivienda adecuada, tomando en cuenta los criterios establecidos en el presente dictamen; b) otorgar a los autores una compensación económica por las violaciones sufridas; y c) reembolsar a los autores los costes legales en que razonablemente hubieran incurrido en la tramitación de esta comunicación.

### Recomendaciones generales

21.El Comité considera que las reparaciones recomendadas en el contexto de comunicaciones individuales pueden incluir garantías de no repetición y recuerda que el Estado parte tiene la obligación de prevenir violaciones similares en el futuro. El Comité considera que el Estado parte debe asegurarse de que su legislación y su aplicación sean conformes con las obligaciones establecidas en el Pacto. En particular, el Estado tiene la obligación de:

a)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.

b) 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.

c) Adoptar las 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 y/u otras personas en situación de vulnerabilidad.

d)Formular e implementar, en coordinación con las comunidades autónomas y hasta el máximo de los recursos disponibles, un plan comprehensivo e integral para garantizar el derecho a la vivienda adecuada de personas con bajos ingresos, de conformidad con la observación general núm. 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.

22. De conformidad con el artículo 9, párr. 2, del Protocolo Facultativo y el artículo 18, párr. 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.