

LA VULNERABILIDAD FRENTE A LOS DESALOJOS FORZOSOS DE VIVIENDA COMO TENDENCIA CONSTITUCIONAL

Vulnerability against housing evictions as a constitutional trend

MIRYAM RODRÍGUEZ-IZQUIERDO SERRANO

Universidad de Sevilla

miryamrizq@us.es

Cómo citar/Citation

Rodríguez-Izquierdo Serrano, M. (2024).

La vulnerabilidad frente a los desalojos forzosos de vivienda como tendencia constitucional.

Revista Española de Derecho Constitucional, 130, 49-78.

doi: <https://doi.org/10.18042/cepc/redc.130.02>

Resumen

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, consolida la especial vulnerabilidad como un factor que activa el funcionamiento de mecanismos específicos para la tutela de las personas que se hallen en tal situación. Entre esos mecanismos destacan los que modulan los procesos judiciales de desahucio, dado que dejan de vincularse a coyunturas de crisis financiera o pandemia. Al contrario, adquieren autonomía normativa, ayudados por las tendencias de interpretación constitucional que se han ido consolidando en la última década y que realzan la efectividad del derecho a la vivienda como principio rector. Este artículo indaga en los desarrollos hermenéuticos que han contribuido a afianzar dichas tendencias desde el derecho constitucional, el derecho internacional de los derechos humanos y el derecho de la Unión Europea, evaluando su impacto sobre los procesos civiles de tutela de la posesión.

Palabras clave

Derecho a la vivienda; principios rectores de la política social y económica; derecho a la vida privada; tutela judicial efectiva; desahucios; vulnerabilidad; interpretación constitucional; ley de vivienda.

Abstract

The Spanish Act 12/2023 of the 24th of May, Act for a right to housing, establishes how a factor of special vulnerability would trigger specific mechanisms to protect people in such a situation. Among those mechanisms, those affecting judicial proceedings related to housing evictions are especially relevant. New measures, no longer linked to financial or pandemic crisis, stand by their own as social rights protection measures, all because of trends of constitutional interpretation enhancing right to housing effectiveness. This work presents a study of the legal hermeneutics that, coming from Constitutional, Human Rights and European Union Law interpretation, have reinforced those trends during the past decade. The conclusion evaluates how such trends impact on writs of possession.

Keywords

Right to housing; constitutional principles of social rights; right to privacy; effective judicial protection; housing evictions; vulnerability; constitutional interpretation; housing regulations.

SUMARIO

I. LA RECEPCIÓN DE LA ESPECIAL VULNERABILIDAD EN LAS LEYES PROCESALES Y DE VIVIENDA: ALGUNAS CUESTIONES PRELIMINARES PARA UN ENFOQUE CONSTITUCIONAL. II. LA EFICACIA DEL DERECHO A LA VIVIENDA COMO PRINCIPIO RECTOR DE LA POLÍTICA SOCIAL Y ECONÓMICA: 1. El derecho a la vivienda como norma constitucional. 2. De la eficacia interpretativa al principio de efectividad en el artículo 47 CE. 3. La efectividad del artículo 47 CE en las relaciones entre particulares. 4. La efectividad de la tutela habitacional versus la de la tutela de la posesión. III. LA ATENCIÓN A LA VULNERABILIDAD EN MATERIA DE VIVIENDA DESDE OTROS PRINCIPIOS RECTORES DE LA POLÍTICA SOCIAL Y ECONÓMICA: 1. Los principios rectores de tutela de la vulnerabilidad y su eficacia interpretativa en el ámbito de la vivienda. 2. Los principios rectores de tutela de la vulnerabilidad y su efectividad en los procesos judiciales de tutela posesoria. IV. LA INTIMIDAD FAMILIAR Y LA TUTELA JUDICIAL DE LOS HOGARES VULNERABLES COMO TENDENCIA EN EL ESPACIO CONSTITUCIONAL EUROPEO: 1. El derecho a un espacio para la vida privada de las personas vulnerables en el CEDH. 2. El derecho a garantías adjetivas frente a desalojos forzosos en el CEDH y en el DUE. V. LA MODULACIÓN LEGAL DE LOS DESAHUCIOS EN SITUACIONES DE VULNERABILIDAD Y SUS EFECTOS SOBRE LA TUTELA POSESORIA. VI. CONCLUSIONES. *BIBLIOGRAFÍA.*

I. LA RECEPCIÓN DE LA ESPECIAL VULNERABILIDAD EN LAS LEYES PROCESALES Y DE VIVIENDA: ALGUNAS CUESTIONES PRELIMINARES PARA UN ENFOQUE CONSTITUCIONAL

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, consolida la especial vulnerabilidad como causa moduladora de los procedimientos judiciales en los que se solicite el desalojo forzoso de una vivienda. Esta modulación, lejos de ser novedosa, forma parte de una dinámica de revisión de disposiciones legislativas sobre lanzamientos de vivienda, iniciada como consecuencia de distintas y sucesivas coyunturas de crisis. La concepción de la vulnerabilidad que hay detrás de esas medidas legislativas tiene un desarrollo precedente, y más amplio, en el ámbito de los derechos humanos, donde ha aunado diferentes rasgos de la desigualdad y les ha otorgado una sustantividad diferenciada (Peroni y Timmer, 2013: 1074). La atención a la vulnerabilidad también ha aparecido como objetivo de integración social en medidas legislativas sobre vivienda adoptadas por las comunidades autónomas, a las que sirve para justificar, entre otras acciones, la intensificación de la intervención

administrativa (Quintía Pastrana, 2022: 140)¹. Pero es en el ámbito estatal, y en conexión con la competencia exclusiva sobre legislación procesal, donde se desarrolla la tendencia específica de modulación de desahucios judiciales de la que se ocupa este estudio.

Esta tendencia hizo su primera aparición hace una década, con el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Sus planteamientos fueron reformulados, poco después, 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. Más adelante, la atención a la vulnerabilidad volvió a aparecer en la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación con la ocupación ilegal de viviendas. A continuación, y en relación con la vivienda de alquiler, el Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, introdujo la vulnerabilidad como factor condicionante en los juicios verbales por impago o por expiración del plazo. La acomodación definitiva de la especial vulnerabilidad como causa suspensiva de lanzamientos se produjo en el contexto de la pandemia de la covid-19 y a través de sucesivas disposiciones provisionales: el Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptaban medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la covid-19; el Real Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes; y el Real Decreto Ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptaban medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. Uno tras otro, estos decretos leyes fueron ampliando los supuestos de paralización de desalojos judiciales de hogares vulnerables y otros posteriores han ido prorrogando el plazo límite para decretar y mantener esas suspensiones excepcionales².

La atención a la vulnerabilidad fue introduciéndose en esas leyes con implicaciones más o menos provisionales, tanto adjetivas como sustantivas,

¹ Especial significación tiene la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética de Cataluña. También la que la sucede: Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial de Cataluña.

² La última de las prórrogas, aprobada incluso tras la entrada en vigor de la ley de vivienda, se ha establecido hasta el 31 de diciembre de 2024 por los arts. 87 y 88 del Real Decreto Ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía.

hasta que la Ley 12/2023 les ha dado sistematicidad cuando las ha aplicado, entre otros ámbitos, a la tutela posesoria civil. La ley ha previsto nuevos requisitos de admisibilidad que afectan a la posición procesal de los demandantes. Junto con ellos, ha reglado los cauces para que las autoridades de asistencia social intermedien en las acciones de desahucio que afecten a hogares vulnerables. Como consecuencia, los procedimientos de tutela posesoria pasan a serlo, también, de tutela habitacional, estableciendo un marco de acción de naturaleza procesal, e insertando en él algunas garantías técnicas para la protección especial de un derecho social (Ferrajoli, 1999: 64), como es el derecho al hogar del individuo vulnerable.

Con la certeza de que estas innovaciones legislativas serán revisadas en los distintos recursos de inconstitucionalidad presentados contra ellas³, el propósito de este trabajo es analizar los orígenes y los principios-guía de esta tendencia en la interpretación constitucional. Se demostrará que las modulaciones de los procedimientos de tutela posesoria, además de ser consecuencia de políticas determinadas en coyunturas de crisis, lo son de *la confluencia* de la interpretación sistemática y de la interpretación abierta de diferentes derechos y principios de rango constitucional. La línea de la interpretación sistemática se trazará a partir de un posicionamiento sobre la eficacia normativa de los principios rectores de la política social y económica del capítulo III del título I de la Constitución. La línea de la interpretación abierta se basará en la hermenéutica vinculada a los tratados internacionales sobre derechos humanos y derechos sociales, así como en la derivada de la integración del derecho de la Unión Europea.

El trabajo comienza con una aproximación doctrinal a la normatividad constitucional del derecho a la vivienda, adhiriéndola a un determinado posicionamiento sobre la efectividad de los principios rectores (II). El epígrafe siguiente indaga en la influencia hermenéutica de otros principios rectores sobre la tutela habitacional de personas vulnerables, con apoyo en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (III). A continuación, se acude al derecho internacional de los derechos humanos y al derecho de la Unión Europea, que sobre la base de los derechos a la intimidad y a la tutela judicial efectiva comprometen a los Estados a proteger a los individuos vulnerables en riesgo

³ Ténganse en cuenta las admisiones a trámite de cinco recursos de inconstitucionalidad (números 5491, 5514, 5516, 5518 y 5580, todos de 2023, BOE 236 de 3 de octubre de 2023) contra varias disposiciones de la Ley 12/2023. En tres de ellos (5514, 5516 y 5518) se impugna total o parcialmente la disposición final quinta, modificativa de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de desahucios y que incluye los requisitos de procedibilidad en las demandas de ese tipo.

de exclusión habitacional (IV). Para finalizar, se valora críticamente el efecto que tiene esa *confluencia* de líneas interpretativas en la configuración actual de los procesos judiciales de tutela posesoria, haciendo referencia a las modulaciones que la ley de vivienda articula con vocación de permanencia (V). El trabajo se cierra con un epígrafe de conclusiones (VI).

II. LA EFICACIA DEL DERECHO A LA VIVIENDA COMO PRINCIPIO RECTOR DE LA POLÍTICA SOCIAL Y ECONÓMICA

1. EL DERECHO A LA VIVIENDA COMO NORMA CONSTITUCIONAL

El derecho a una vivienda digna y adecuada se recoge en el art. 47 de la Constitución española de 1978 como principio rector de la política social y económica. Esa es su naturaleza como norma constitucional. Como establece el art. 53.3 CE, se trata de un principio que habrá de ser reconocido, respetado y protegido en la acción del Estado, informando la legislación positiva, la práctica judicial y la acción de los poderes públicos. Ante la jurisdicción ordinaria, el derecho a la vivienda solo podrá ser alegado cuando el legislador previamente haya establecido un régimen para su aplicación del que se puedan deducir derechos subjetivos o intereses legítimos tutelables. Ante la jurisdicción constitucional, las peticiones de tutela subjetiva sobre vivienda solo podrán articularse de manera indirecta, bien al conectarlas con derechos o libertades fundamentales susceptibles de amparo, bien en cuestiones de inconstitucionalidad. Se ofrecerán ejemplos de cómo esas vías han servido para dar efectividad puntual a pretensiones concretas de tutela habitacional.

En lo expuesto hasta aquí no cabe demasiada discusión. El derecho a la vivienda no es un derecho subjetivo que se pueda invocar directamente desde la Constitución. Solo tras la acción del legislador serán viables las peticiones particulares de tutela habitacional. Aun así, Biglino Campos recuerda en términos generales (2020: 58), y López Ramón lo hace en lo que atañe a la vivienda (2014: 55), que eso no supone que la normatividad de este principio rector, ni la de ningún otro, nazca en la ley o en sus disposiciones de desarrollo⁴. Tampoco implica que su eficacia quede totalmente relegada o diferida al

⁴ Ha de resaltarse que el citado López Ramón (2014: 57) sí discute doctrinalmente la negación del derecho subjetivo y postula lo contrario, sobre la base de una interpretación del art. 53.3 de la Constitución que excluye la invocación judicial de los principios, pero no de derechos reconocidos en el capítulo III del título I de la Constitución.

momento en el que sus contenidos se trasladen o se concreten en disposiciones generales o particulares para que, conforme a ellas, puedan ser alegados ante la jurisdicción ordinaria (Jiménez Campo, 1999: 127). En estos dos puntos sí cabe la discusión y por ello resulta obligado tomar posiciones (Biglino Campos, 2020: 59), tanto en relación con la normatividad y eficacia de los principios rectores, como en lo que al derecho a la vivienda del art. 47 CE se refiere.

La cuestión de la normatividad se afirma por sí sola cuando se invoca la cualidad de norma constitucional del art. 47 CE. Como principio rector es Constitución y no sugerencia⁵. Goza de la misma normatividad superior que el resto del articulado. Así, aunque la aplicabilidad o exigibilidad directa de un principio rector venga negada por decisión expresa del constituyente, también por aquel viene afirmada su eficacia interpretativa (De Otto, 1987: 49)⁶. Esa eficacia se proyecta desde la Constitución sobre la acción de los poderes constituidos. Si bien antes de esa acción el principio no es exigible judicialmente, ni tiene efectos generales o singulares entre particulares, tras ella será exigible judicialmente y, en función del ámbito material de un específico principio rector, también podrá tener eficacia entre particulares. Se introduce aquí una primera comprensión de la efectividad del principio rector, derecho a la vivienda, que es su posibilidad de generar efectos en el sistema jurídico inferior por el simple hecho de pertenecer al sistema superior (Quesada López, 2019: 94).

Gracias a esa eficacia interpretativa, el principio rector puede actuar como parámetro de control de la constitucionalidad de las acciones de los poderes públicos. Como resultado de ese control, una determinada acción pública podrá ser inconstitucional si contraviene la normatividad que emana del principio rector. Por el contrario, una determinada acción que suponga un desarrollo o establezca conexiones con los objetivos del principio rector será constitucional, aunque afecte a otros contenidos constitucionales, si la afectación supera los controles propios de la ponderación y de la proporcionalidad⁷. En tales tesituras,

⁵ Biglino (2020: 60) repasa las visiones negacionistas.

⁶ Las disposiciones constitucionales gozan todas del mismo rango, pues la única diferencia interna que la Ley Fundamental establece es la relativa a las leyes de reforma (167 CE) o revisión constitucional (168 CE). En este sentido, y siguiendo en todo momento a Biglino Campos (2020: 58), diríamos que el 47 CE no es una norma meramente programática, vacía de contenido, pues, «al margen de su mayor o menor generalidad», goza de «naturaleza vinculante no solo por mandato del art. 53 CE, sino también por el art. 9 CE». Por ello, estará presente «en la interpretación tanto de las restantes normas constitucionales como de las leyes».

⁷ Véase en el FJ 7 de la STC 7/2010, de 27 de abril, la dificultad de contrastar el art. 47 CE con disposiciones fiscales que indirectamente afectan al ámbito de la vivienda.

la interpretación del principio rector se puede encuadrar en una comprensión sistemática de la normatividad constitucional, que entienda que los mandatos del capítulo III del título I de la Constitución son verdaderas decisiones axiológicas jurídico-objetivas (Biglino Campos, 2020: 77) y que, conforme a ello, aspire a la optimización del derecho a la vivienda que incluye (González Ordovás, 2014: 277; Ponce y Solé, 2002: 131). Esa comprensión sistemática integraría una exigencia de efectividad para los principios rectores, que actuaría a la vez como principio-norma de interpretación teleológica y como criterio para medir la adecuación del resultado de la acción positiva de los poderes públicos a los objetivos marcados por una norma programática (Vaquer Caballería, 2011: 11).

2. DE LA EFICACIA INTERPRETATIVA AL PRINCIPIO DE EFECTIVIDAD EN EL ARTÍCULO 47 CE

Como se ha expuesto, los principios rectores también rigen al integrarse en la acción de los poderes públicos y, a través de esa acción, alcanzan efectividad. Esto se debe a que las disposiciones constitucionales que establecen principios rectores contienen mandatos para los poderes públicos, mandatos que no son homogéneos y entre los cuales hay mandatos de regulación general, de regulación específica, de promoción y de fomento. Algunos de esos mandatos están orientados a la construcción o mantenimiento de servicios específicos, como los prestacionales, otros a la inclusión o atención a grupos y colectivos sensibles, y otros, como el del art. 47 CE, a la realización de un derecho. En consecuencia, los principios rectores se caracterizan por ser, de manera general, disposiciones programáticas, en cuya interpretación sistemática actúa el criterio finalista al que da impulso el principio de efectividad (Añón Roig, 2014: 57). La función hermenéutica de ese principio de efectividad medirá las posibilidades de una acción concreta, la adecuación entre la concreción normativa del mandato y la finalidad perseguida por tal acción concreta.

Dentro la heterogeneidad general del capítulo III del título I, la estructura particular de cada una de las disposiciones constitucionales tiene su propia forma de hibridación. Esto exige desglosar, en cada caso, y aquí en el del art. 47, el objeto y la normatividad de las diferentes partes de cada principio. El art. 47 es en conjunto una norma de principio que se dirige a la realización de un derecho que, solo en cuanto que mandato al que se dirige la acción programática de la norma (Jiménez Campo, 1999: 131), se reconoce a todos los españoles⁸: el

⁸ Nótese que la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social, dispone en su art. 13 que los

derecho a una vivienda digna y adecuada (López Ramón, 2014: 55). El derecho, que directamente no es exigible judicialmente sin ley interpuesta, confiere a la legislación que desarrolle el principio rector un sentido finalista, pues marca un objetivo a la acción de los poderes públicos. En esa medida, el art. 47 CE es norma programática (Revenga Sánchez: 2014: 78), norma que, además, señala medios para la realización de su fin y dirige un mandato de actuación a los poderes públicos concretado en diferentes acciones. En primer término, dos de esas acciones se formulan de manera general: promover condiciones y establecer normas. En segundo término, se singulariza la utilización del suelo como ámbito de acciones específicas, que darán prioridad al interés general para impedir la especulación⁹.

Parecería ilógico que, como norma finalista orientada a la realización de un derecho, el art. 47 solo proyectara su eficacia interpretativa sobre las acciones de promoción y regulación que se anudan al ámbito de la utilización del suelo. Si la consecución del fin, que el derecho a la vivienda se haga accesible a los individuos en su máxima extensión posible, tiene en la legislación sobre los usos del suelo un campo de acción específico, esto no excluye que la consecución del fin se integre en cualesquiera acciones de promoción y regulación que pudieran impulsarse en otros ámbitos. Así ha ocurrido habitualmente con la legislación sobre arrendamientos de vivienda. La interpretación sistemática del precepto, conectando la norma-principio finalista con los mandatos de los arts. 9 (apartados 1 y 2) y 53.3 CE, basta para avalar esa interpretación amplia. Mas, si no bastase esta justificación abstracta, se puede acudir a resoluciones concretas del Tribunal Constitucional que respaldan este planteamiento.

3. LA EFECTIVIDAD DEL ARTÍCULO 47 CE EN LAS RELACIONES ENTRE PARTICULARES

Hay ejemplos primigenios de la efectividad del derecho a la vivienda en las relaciones entre particulares en dos sentencias del Tribunal Constitucional

extranjeros residentes tienen derecho a acceder a los sistemas públicos de ayudas en materia de vivienda en los términos que establezcan las leyes y las Administraciones competentes y, si fueran residentes de larga duración, en las mismas condiciones que los españoles.

⁹ Pareciera ser un mandato independiente del de la realización del derecho a la vivienda aquel con el que, concretando una medida de política económica, termina el art. 47 CE: «[...] la comunidad participará de las plusvalías que genere la acción urbanística de los poderes públicos» (Alzaga Villaamil, 2016: 258).

de principios de los años noventa del siglo xx. Ambas se refieren a la aplicación de la ley preconstitucional de arrendamientos urbanos de 1964, demostrando que los fines del art. 47 CE se proyectan más allá del ámbito de la regulación del suelo y confirmando una concepción expansiva de sus mandatos.

Una es la STC 222/1992, de 11 de diciembre. Respondía a una cuestión de inconstitucionalidad sobre el art. 58.1 de la ley, que legitimaba la subrogación *mortis causa* del cónyuge supérstite en un arrendamiento de vivienda, sin aludir a la posibilidad de que pudiera subrogarse el miembro supérstite de una unión de hecho. El Tribunal Constitucional razonaba que la ley debía leerse a la luz del mandato constitucional de protección de la familia, en el art. 39 CE, y del principio de igualdad constitucional del art. 14 CE, entendiendo que la regla de subrogación arrendaticia *mortis causa* estaba anudada a esa finalidad de tutela de la familia y que la preterición de un conviviente de hecho *more uxorio* tenía un efecto contrario a la igualdad. Pero a esos argumentos añadía el de la realización del derecho a la vivienda del art. 47 CE. En efecto, el fundamento jurídico sexto afirmaba que la subrogación arrendaticia se consideraba «una de las posibles modalidades de realización del principio rector» que establece el derecho a una vivienda digna. Por ello, la subrogación legal tenía que extenderse a miembros de uniones de hecho para no menoscabar lo prescrito por el art. 47 CE.

A su vez, la STC 89/1994, de 17 de marzo, se refería principalmente al art. 57 de la LAU de 1964. Esa disposición otorgaba a ciertos arrendatarios, y no solo de vivienda, el derecho a acogerse a prórrogas, forzosas y obligatorias para los arrendadores. Secundariamente, se cuestionaban los preceptos de la ley que impedían a esos mismos arrendadores adecuar las rentas del alquiler a los valores del mercado inmobiliario, las conocidas como «rentas antiguas», que pervivían, según aquella ley, aun habiendo sido suprimidas para nuevos contratos a partir del Real Decreto Ley 2/1985, precisamente con el fin de estimular el mercado de alquiler y así dar efectividad a lo ordenado por el art. 47 CE. El Tribunal Constitucional despejó las dudas de inconstitucionalidad, centradas parcialmente en la fractura del derecho de propiedad del art. 33.1 CE. Y lo hizo vinculando las prórrogas forzosas al art. 47 CE, de la siguiente manera: el derecho de propiedad inmobiliaria viene delimitado conforme a su función social y esa función social se identifica con la efectividad, o «realización», de los objetivos del art. 47 CE. La limitación del derecho de propiedad no suponía un vaciamiento del contenido de ese derecho, sino una delimitación de este «para satisfacer un derecho constitucionalmente afirmado» a la vivienda (FJ 5).

La conclusión que se extrae de estos dos antiguos precedentes es que el ámbito del alquiler de vivienda, no ya el de vivienda pública, sino el de

titularidad privada, entra dentro del área de influencia del art. 47 CE. Lo hace tanto en lo que a prórrogas forzosas se refiere como en lo que atañe a limitación de precios y a determinadas subrogaciones. Así, en la frontera con el derecho a la propiedad privada, el derecho a una vivienda digna incluye lo que López Ramón (2014: 77) llama el «derecho a la conservación de la vivienda». Nótese que ese derecho a la conservación de la vivienda es el que, sobre la base de la interpretación sistemática del art. 47 CE, podrá penetrar en los procedimientos administrativos de lanzamiento de vivienda y también en los judiciales, incluso cuando se diriman desalojos forzosos de inmuebles de titularidad privada (*ibid.*: 78).

Décadas después, motivada por la crisis financiera y sin referirse expresamente al art. 47 CE, la citada Ley 1/2013, de 14 de mayo, articularía algo muy próximo a ese derecho a conservar la vivienda, permitiendo que los jueces atendieran solicitudes de suspensión de ejecuciones hipotecarias cuando afectasen a personas especialmente vulnerables. El Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, copiaría la medida, en la coyuntura de la pandemia, para los lanzamientos relacionados con arrendamientos de vivienda. Algo después, las sucesivas reformas de aquel decreto ley extenderían la medida a las distintas acciones civiles para recuperar la posesión, así como a las solicitudes de lanzamiento que trajeran causa de procedimientos penales. Finalmente, la disposición final 5.^a de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, de vivienda, ya sobre la base explícita de los mandatos constitucionales del 47 CE, consagra los requisitos especiales para las demandas posesorias que afecten a la vivienda de personas en situación de especial vulnerabilidad.

4. LA EFECTIVIDAD DE LA TUTELA HABITACIONAL VERSUS LA DE LA TUTELA DE LA POSESIÓN

El aval reciente a la proyección del art. 47 CE sobre disposiciones procesales de tutela de la posesión se halla en la STC 32/2019, de 28 de febrero. La sentencia resuelve un recurso de inconstitucionalidad contra la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil que produjo la Ley 5/2018, de 11 de junio, en relación con la ocupación ilegal de viviendas. Por una parte, la sentencia analizaba la finalidad de la reforma: que se agilizaran los desahucios en situaciones de okupación. El TC consideraba que las especialidades procesales que la ley introducía en el antiguo interdicto de recuperar la posesión no eran contrarias al art. 47 CE porque, sostenía, las ocupaciones no consentidas no se encontraban amparadas por esa disposición constitucional (FJ 3). A continuación, el TC exponía por qué la reforma legislativa tampoco contravenía el contenido

constitucional del art. 47 CE por favorecer lanzamientos que, de hecho, pudieran dejar sin hogar a personas sin recursos. En ese punto, la sentencia hacía valer la obligación que la ley imponía al juez de comunicar a los servicios públicos competentes las situaciones de vulnerabilidad en las que pudieran hallarse los demandados (FJ 6). En consecuencia, la conformidad constitucional de la ley con el art. 47 CE, en casos de vulnerabilidad, se apoyaba en la acción del juez y, más que en la proporcionalidad de la medida, en la notificación que este hiciera a los servicios de asistencia social.

La Ley 5/2018 no iba más allá en la proyección del derecho a la vivienda sobre la legislación procesal. No imponía nuevos requisitos de admisibilidad a los demandantes, aunque sí excluía a las personas jurídicas con ánimo de lucro de la posibilidad de instar la recuperación inmediata de una vivienda a través del procedimiento específico contra okupas. Tampoco establecía suspensiones obligatorias de lanzamientos de los demandados en situación de vulnerabilidad. Aun así, la interpretación de conformidad que realizó el Tribunal Constitucional esbozaba una línea argumental sobre la necesaria efectividad de los objetivos del art. 47 CE, anticipando la validación constitucional de las medidas que propician la tutela habitacional del vulnerable en el curso de un juicio posesorio.

Véanse los resultados de esa línea argumental en la reciente STC 9/2023, de 22 de febrero. Se trata de un recurso de inconstitucionalidad contra la disposición que permitía suspensiones de lanzamientos que trajeran causa de un proceso penal, sobre la base de lo que establecía el Real Decreto Ley 1/2021, de 19 de enero. El TC realiza un análisis de los límites materiales de los decretos leyes, aplicándolo a la afectación del derecho a la propiedad privada del 33.1 CE. Aun sin hacer referencia expresa al derecho a la vivienda como principio rector, el TC encuentra que la disposición es conforme con la Constitución porque no obliga a suspender los lanzamientos, sino que otorga al juez un margen de apreciación para hacerlo cuando los afectados se hallen en situación de especial vulnerabilidad (FJ 4.c)¹⁰.

En ese desarrollo argumental se puede rastrear la incidencia del principio de efectividad, en concreto cuando el TC admite que ciertas disposiciones procesales articulen legítimamente la realización de fines propios de un principio rector, como el fin de tutelar al vulnerable. En su funcionamiento, ese principio de efectividad es similar al que, desde la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, obliga a los Estados a modular, inaplicar o remediar las normas procesales que obstaculicen la realización de objetivos del

¹⁰ Argumentos repetidos en la STC 15/2023, de 7 de marzo, FJ 6.c, contra la misma disposición.

derecho de la Unión (Quesada López, 2019: 129). La similitud no reside, obviamente, en la contraposición entre efectividad y autonomía procesal de los Estados miembros (*ibid.*: 85). La similitud reside en el resultado, que es la *funcionalización* o la resignificación del derecho procesal (*ibid.*: 44 y 76). Consigue una tutela de la vivienda que, aun indirecta, es materialmente efectiva (Medina Guerrero, 2015: 279), así como la protección de los grupos vulnerables a los que esta tutela puede orientarse especialmente (Carmona Contreras, 2017: 316).

En el caso de la efectividad de los mandatos del art. 47 CE, la *funcionalización* lleva a la introducción de condiciones adjetivas en esos procesos de tutela posesoria que los modifican sustantivamente. Y esa *funcionalización* neutraliza parte del riesgo de contraposición entre la normatividad constitucional, como la del derecho a la propiedad privada, y el derecho procesal, pues el segundo, que solo puede ser constitucional o nulo, en principio ya es constitucional porque da efectividad a un principio rector. En esos términos, el derecho procesal solo será inconstitucional si afecta de manera desproporcionada a otros contenidos protegidos por normas constitucionales. En particular, si altera desproporcionadamente el derecho a la tutela judicial efectiva de la contraparte, protegido por el art. 24.1 CE, o, su derecho a la propiedad privada, contenido en el art. 33.1 CE. Pero ambos son límites internos del sistema constitucional y este sistema ya ha incorporado otros elementos interpretativos, internos y externos, que reducen la posible contraposición prácticamente a cero.

III. LA ATENCIÓN A LA VULNERABILIDAD EN MATERIA DE VIVIENDA DESDE OTROS PRINCIPIOS RECTORES DE LA POLÍTICA SOCIAL Y ECONÓMICA

1. LOS PRINCIPIOS RECTORES DE TUTELA DE LA VULNERABILIDAD Y SU EFICACIA INTERPRETATIVA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA

El capítulo III del título I de la Constitución incluye otros principios rectores que refuerzan la tutela habitacional a través de contenidos específicos relacionados con la definición de vulnerabilidad. Aunque en la literalidad del art. 47 CE no hay matices que permitan inferir que la vivienda protegida sea la de las personas vulnerables, estos matices surgen al realizar una lectura contextual del precepto, en conexión con otros principios rectores y en su vinculación con el mandato de integración social del 9.2 CE.

La especial vulnerabilidad como fundamento de una tutela diferenciada frente a desahucios se incorpora por primera vez en el Real Decreto Ley

6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Si se revisa la exposición de motivos de la disposición, se comprueba que la suspensión de lanzamientos comienza, en esos casos, como una medida para dar estabilidad a familias directamente afectadas por la crisis financiera, que se arrastraba desde finales de la década anterior. En su art. 1 se enumeran los potenciales beneficiarios de esa tutela: familias numerosas; familias con menores de 3 años a cargo o con personas discapacitadas o dependientes entre sus miembros, y, sin necesidad de componer unidad familiar, deudores hipotecarios en desempleo. Son las categorías que recogería luego, también en su art. 1, la Ley 1/2013, de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, añadiendo a los deudores mayores de 60 años. En ninguna de las dos disposiciones se mencionan expresamente los arts. 39 (apartados 1 y 4), 49 o 50 de la Constitución, los principios rectores que ordenan, respectivamente, la especial tutela de familias, menores, personas con discapacidad y de las pertenecientes a la llamada tercera edad. Pero esa omisión no significaba que, una vez en vigor, la aplicación de estos preceptos legales no se vea reforzada por la exigencia de efectividad de los principios mencionados.

Esta presuposición se confirma al revisar algunos ejemplos de la jurisprudencia constitucional que han incidido en la realización de los fines del derecho a la vivienda como principio rector. Así se confirmaba en la antes citada STC 222/1992, de 11 de diciembre, que abordaba directamente la compatibilidad del principio de igualdad y del principio rector de protección de la familia con la antigua regulación de las subrogaciones arrendaticias. Si el FJ 4 de aquella resolución razonaba que el principio rector del art. 39.1 CE se materializaba a través de los derechos específicos de subrogación *mortis causa* en contratos de arrendamiento de vivienda, el FJ 5 reprochaba que la omisión del conviviente de hecho afectaba a la igualdad constitucional y el FJ 6 concluía vinculando los principios rectores de protección de la familia y de derecho a la vivienda.

Pero los principios rectores de tutela de la vulnerabilidad están presentes, y en conexión con el ámbito de la vivienda, en otra jurisprudencia constitucional más próxima en el tiempo. Lo están en la relativa a algunas medidas autonómicas que someten la titularidad de viviendas protegidas a ciertos derechos de adquisición preferente. Según ha expuesto el Tribunal Constitucional desde su STC 154/2015, de 9 de julio, tales medidas restringen las facultades asociadas al derecho de propiedad protegido por el art. 33.1 CE, si bien lo hacen persiguiendo finalidades de interés general. Entre esas finalidades están la integración social en sentido general, la del art. 9.2 CE, y en sentido particular, la finalidad de propiciar el acceso a una vivienda digna del art. 47 CE. Estos fines conectan «igualmente con el mandato constitucional de protección

social y económica de la familia (art. 39.1 CE), la juventud (art. 48 CE), la tercera edad (art. 50 CE), las personas con discapacidad (art. 49 CE) y los emigrantes retornados (art. 42 CE)» (FJ 4).

Aunque en ocasiones el art. 47 CE haya defendido autónomamente disposiciones autonómicas que imponían derechos de tanteo y retracto frente a las facultades de disposición, véase por ejemplo el FJ 5 de la STC 207/1999, de 11 de noviembre, el efecto acumulativo, vivienda más situación de vulnerabilidad vinculada a otro principio rector, potencia el fin de integración social. Es la línea que siguen, entre otras, estas resoluciones: la reciente STC 8/2023, de 22 de febrero (FJ 9), al analizar adquisiciones preferentes; el ATC 91/2020, de 9 de septiembre (FJ 3); o, en el contexto de conflictos de competencias, la STC 102/2018, de 4 de octubre (FJ 4).

Entre las resoluciones que acumulan tutela habitacional y principios rectores de tutela de la vulnerabilidad, destaca la ya referida STC 32/2019, de 28 de febrero, que da conformidad constitucional a la Ley 5/2018, de medidas contra la ocupación ilegal. Y destaca por el diferente sentido en el que operan los principios rectores, dado que el TC analiza las medidas que aceleran la ejecución de desahucios de ocupantes sin título. Si se recuerda, el Tribunal Constitucional expone inicialmente que los mandatos normativos del art. 47 CE son compatibles con los procedimientos judiciales que diriman controversias sobre titularidad o posesión de bienes inmuebles, pues el derecho a la tutela judicial efectiva también asiste a los demandantes en esos procesos (FJ 6). Es justo a continuación cuando aclara que los objetivos del art. 47 CE no quedan postergados por las medidas para agilizar los desahucios, pues, al contrario, esas medidas quedan vinculadas a los de los principios rectores de los arts. 39.1, 48, 50, 42 y 40.1 CE. Considera el TC que la ley recurrida integra todos esos principios a través de la obligación del juez de poner en conocimiento de los servicios de asistencia social la existencia de una demanda de recuperación de la posesión de la vivienda, una vez que se ha identificado a los demandados y se ha estimado la pretensión de desalojo. Es, en definitiva, la acción mediadora del juez la que da efectividad a la tutela habitacional de las personas en situación de vulnerabilidad, concitando la fuerza normativa del art. 47 CE con la de los principios rectores de protección de las personas vulnerables.

2. LOS PRINCIPIOS RECTORES DE TUTELA DE LA VULNERABILIDAD Y SU EFECTIVIDAD EN PROCESOS JUDICIALES DE TUTELA POSESORIA

Junto con la efectividad general que interpreta relacionamente distintos principios rectores para medir, en abstracto, la pertinencia constitucional de

una norma, se puede identificar una efectividad concreta que opera en conexión con la tutela judicial efectiva de quien, estando en situación de vulnerabilidad, va a ser desahuciado. Esta efectividad concreta se ha desarrollado en dos sentencias de amparo constitucional que tienen en común estos elementos: un demandado vulnerable cuyo desahucio se ha instado judicialmente por un particular; un marco procesal que no permite al juez admitir como causa de oposición frente al desahucio la situación de vulnerabilidad del demandado; y la invocación por parte de este de la infracción del derecho a la tutela judicial efectiva.

La primera de ellas es la STC 113/2021, de 31 de mayo. El asunto se inicia en 2017, es decir, antes de que el Decreto Ley 37/2020, de 22 de diciembre, ordenase la suspensión de desahucios judiciales de personas vulnerables en el curso de procedimientos para dar efectividad a derechos reales inscritos, conforme al art. 250.1.7 de la LEC. El relato de los antecedentes explica que un juzgado de primera instancia había resuelto el juicio verbal a favor de la demandante, que era una empresa de gestión inmobiliaria asociada a una entidad bancaria. La demandada, una mujer sin recursos y con tres hijos a cargo, no había formulado oposición dentro de lo previsto por el art. 444.2 LEC. En consecuencia, el juez había ordenado que desalojasen el piso que ocupaban, abriendo la fase de ejecución y dando el plazo de un mes para el desalojo. Es entonces cuando la representación procesal de la demandada formula oposición, pero por ninguna de las causas tasadas en la LEC, sino mediante la libre invocación de los arts. 9.3, 10, 39 y 47 de la Constitución. En esa oposición, solicitaba que el desahucio se suspendiera como mínimo por seis meses, dado que afectaba a tres menores, uno de ellos con una discapacidad acreditada, y los servicios sociales, que ya conocían las circunstancias, requerían tiempo no solo para realojarlos, sino también para facilitarles medidas de adaptación escolar.

Es en esa oposición no reglada cuando entran en juego los principios rectores de tutela de la vulnerabilidad. Aparecen asociados a la necesidad familiar de una vivienda y se ponen en disputa con la sujeción de los órganos judiciales, tanto del juez de instancia como del tribunal de apelación, a las disposiciones procesales que tasan los motivos invocables en una y otra fase. Así, cuando la demandada invoca la Constitución, los órganos judiciales responden que la ley procesal no prevé suspensiones basadas en la efectividad de los principios rectores. La demandada recurre conectando sus alegaciones sobre vulnerabilidad y principios rectores con el art. 24.1 CE, para acceder al amparo constitucional a través de la vía del art. 44 LOTC. En sede constitucional, el enfoque del asunto cambia cuando el TC se centra en analizar si, más allá de la ley procesal, la acción de los órganos judiciales ha tenido en

cuenta la efectividad de los principios rectores de tutela de la vulnerabilidad: la protección de la familia y de los menores del art. 39 CE y la atención a la discapacidad del 49 CE (FJ 1). Para el TC, las exigencias de especial tutela que emanan de ambas disposiciones inciden en el derecho a la tutela judicial efectiva, en su vertiente de derecho a obtener una motivación reforzada, 24.1 CE. En la argumentación del Tribunal Constitucional, en concreto en el FJ 2, cobran especial relieve dos tipos de precedentes relacionados con la exigencia de motivación reforzada. El primero se refiere al interés superior del menor, en atención al mandato del art. 39.4 CE, que conecta con la tutela de los derechos de los menores establecidos por tratados internacionales de protección de la infancia. El segundo se refiere a la protección de personas con discapacidad en atención al mandato del 49 CE.

El FJ 3 explica que el nacimiento del menor discapacitado sobrevino, por lo que en fase de ejecución debió reconsiderarse la solicitud de suspensión de la recurrente en amparo. Considera que esa solicitud era razonable, teniendo en cuenta las circunstancias que la rodeaban: que se apelaba a la acción de los servicios públicos de asistencia social; que la solicitud de suspensión se acotaba temporalmente; que se vinculaba con las necesidades habitacionales y de escolarización de los menores; y que no afectaba a un derecho a la vivienda de la contraparte, por ser una sociedad mercantil de gestión de patrimonio de una entidad bancaria. Afirma que las circunstancias de la recurrente le conferían un derecho a que los órganos judiciales valorasen la proporcionalidad de la medida de desalojo, dando efectividad concreta, y frente a un particular, a la tutela general a la que obligan los mandatos constitucionales de los arts. 39 y 49 CE. La STC 113/2021 concluye con un reproche del TC a los órganos judiciales por su «exceso de formalismo rigorista». Acuerda la nulidad de las resoluciones de instancia y apelación, junto con la retroacción de las actuaciones para que se vuelva a motivar y se haga reforzadamente.

La segunda sentencia de amparo que sigue esta línea es la STC 161/2021, de 4 de octubre. Se refiere a una demanda de desahucio por impago de rentas de alquiler, cuyas primeras actuaciones se remontan a 2018. Los antecedentes, por tanto, son también anteriores al Real Decreto Ley 7/2019, de medidas urgentes en materia de alquiler, que introdujo la atención a la vulnerabilidad en esa clase de procedimientos judiciales. La demanda la interpone la sociedad arrendadora, y el demandado, arrendatario, no presenta oposición durante la tramitación del juicio verbal. Al igual que en el asunto de la STC 113/2021, la fase de enjuiciamiento concluye con la condena del demandado y es en fase de ejecución cuando este formula oposición al desahucio. Otra vez al igual que en el caso de la STC 113/2021, el afectado no esgrime ninguna de las causas de oposición legalmente tasadas, sino que alega que padece una discapacidad cognitiva, la

cual respalda con un informe médico hospitalario, y que además es económicamente vulnerable. A continuación, solicita la paralización del desalojo. Expone haber pagado la deuda, aunque consta que lo ha hecho con posterioridad al requerimiento previo y fuera del plazo previsto para poder oponerse. En esta tesitura, ni el juez que conoce del procedimiento de ejecución ni la audiencia provincial, que conoce de la apelación, acogen los motivos que presenta el ejecutado. Exponen que el pago es extemporáneo, que los motivos de oposición estaban tasados legalmente y que estos no incluían la vulnerabilidad económica o la discapacidad. La última resolución judicial previa al amparo está fechada el 25 de febrero de 2019, cuatro días antes de la aprobación del Real Decreto Ley 7/2019.

Quizá por eso la historia continúa con la admisión del recurso de amparo por el Tribunal Constitucional. El recurrente alega infracción del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión, art. 24.1 CE, en su conexión con el art. 47 CE y con las obligaciones internacionales del Estado español en relación con las personas con discapacidad. No llega a invocar el principio rector del art. 49 CE, pero utiliza el 10.2 CE, en su conjunción con el 96.1 CE, para apelar a los convenios internacionales sobre derechos humanos y sociales. Y, de nuevo, vuelve a haber un cambio de enfoque en sede constitucional, cuando el Tribunal Constitucional se concentra en definir el objeto del recurso e incorpora el art. 49 CE a la argumentación (FJ 1). Estima el amparo porque, como en la STC 113/21, reprocha el formalismo de las respuestas judiciales a las alegaciones de discapacidad. En el FJ 3, el TC explica que, aunque no existiera declaración judicial o administrativa de incapacidad, los órganos judiciales tenían la obligación de motivar conforme a la alegación de discapacidad del recurrente, pues el mandato del art. 53.3 de la Constitución indica que los principios rectores han de informar la práctica judicial. Según el TC, los juzgadores de instancia y de apelación debieron preocuparse por averiguar si la discapacidad alegada había sido condicionante de la ausencia de oposición del demandado en el juicio verbal. El fallo confirma la vulneración del 24.1 CE por no haberse atendido adecuadamente a la situación de vulnerabilidad alegada. Anula las resoluciones judiciales y ordena retrotraer las actuaciones.

El análisis de la interpretación constitucional en estas dos sentencias permite deducir dos conclusiones, ambas sobre la efectividad de los principios rectores de tutela de la vulnerabilidad en este tipo de juicios posesorios. La primera es la responsabilidad que recae en los jueces y tribunales ordinarios de dar protección al vulnerable. Es una responsabilidad directa, basada en el derecho a la tutela judicial efectiva, y que obliga al juez a atender específicamente las invocaciones derivadas de los principios rectores. Y es una responsabilidad concreta, que obliga al juez a otorgar a esas invocaciones la eficacia que

en cada situación se requiera para compensar las circunstancias de desventaja procesal en las que pueda hallarse la persona vulnerable. La segunda es que el rigor formal de una norma procesal es relativo cuando existen disposiciones procesales que obstaculizan la efectividad de los principios rectores invocados. La tutela habitacional del vulnerable exige que, a falta de previsión expresa en la propia ley, el juez atenúe ese rigor mediante una ponderación en la que se dé peso a los principios rectores invocados. En esos términos, es el derecho a la tutela judicial efectiva el que presta su eficacia directa para la efectividad de esos principios rectores en el orden constitucional interno. Nada de ello convierte a los principios rectores en derechos para obtener prestaciones habitacionales inmediatas, pero sí en derechos a una acción tutelar del juez por encima de lo que las disposiciones procesales puedan hacer.

En definitiva, la efectividad de los principios rectores se impone y modula el derecho procesal. Esa efectividad actúa de manera similar a la del derecho de la Unión Europea, cuando la fuerza de sus objetivos obliga a los jueces nacionales a apartar o modular las disposiciones procesales estatales que los obstaculizan. Además, las dos sentencias de amparo comentadas también integran otra fuente de efectividad: la de los tratados internacionales sobre derechos humanos. Como se verá a continuación, esas dos fuentes, cada una a su manera, contribuyen a la eficacia interpretativa del derecho a la tutela habitacional del vulnerable que procede del mandato del art. 47 CE, como principio rector.

IV. LA INTIMIDAD FAMILIAR Y LA TUTELA JUDICIAL DE LOS HOGARES VULNERABLES COMO TENDENCIA EN EL ESPACIO CONSTITUCIONAL EUROPEO

En efecto, los tratados internacionales sobre derechos humanos y sobre derechos sociales ratificados por España son elementos clave en la efectividad de la tutela habitacional de las personas vulnerables. Así lo ordena el art. 10.2 CE, en conexión con el título I de la Constitución. Bien es cierto que, en la ya comentada STC 32/2019, el Tribunal Constitucional indicó que la interpretación de los principios rectores del capítulo III, y en concreto la del art. 47 CE, no se halla vinculada a la doctrina derivada de tratados sobre derechos humanos o derechos sociales. El TC consideró que es a derechos, y no a principios, a lo que se refiere el mandato de interpretación del art. 10.2 CE (FJ 6). El argumento es discutible, frontalmente¹¹, pero su debilidad principal es que

¹¹ Véase, en la misma sentencia, la discusión del argumento sobre la no vinculación del mandato del 10.2 CE a los principios rectores que contienen derechos desarrollada en

subestima la potencia hermenéutica que la doctrina derivada de los tratados internacionales ejerce sobre el título I de la Constitución en el llamado espacio constitucional europeo. La interpretación conforme al CEDH o al DUE de ciertos derechos del capítulo II es suficiente para introducir la exigencia de que los poderes públicos asuman la tutela habitacional de las personas o grupos vulnerables, sin tener que recurrir al capítulo III. La clave está en la complementariedad entre los derechos fundamentales y los derechos sociales, tal como Cubero Marcos la identifica en la doctrina del TEDH sobre los arts. 8, 6 y 13 del Convenio (2017: 117). Estos derechos, el derecho a la vida privada y familiar, el derecho a un proceso equitativo y el derecho a un recurso efectivo, van a desplegar su eficacia interpretativa sobre los de los arts. 18 (apartados 1 y 2) y 24.1 CE, facilitando la introducción del mandato de especial protección habitacional del vulnerable que proviene de la doctrina del TEDH (Peroni y Timmer, 2013: 1063).

Adicionalmente, un análisis de la doctrina sobre tutela habitacional del TEDH (Macho Carro, 2020a: 3) demuestra que la textura abierta de esa hermenéutica se nutre gracias a la integración selectiva de parámetros forjados por órganos internacionales que tutelan derechos sociales. Ocurre con la doctrina del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU (Remiche, 2012: 794). También ocurre con la del Comité Europeo de Derechos Sociales, bien que con su concepción limitada de la efectividad de la Carta Social Europea (Sweeney *et al.*, 2023: 14)¹². Desde esos parámetros se exige que los Estados, las autoridades con poder público, atiendan las necesidades permanentes o transicionales de vivienda de las personas en situación de vulnerabilidad. La diferencia es que, mientras que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales censura ciertos desalojos forzados por contravenir el art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el TEDH los censura por contravenir el derecho a la vida privada, a un juicio equitativo o a un recurso efectivo, y el TC, como se ha visto, por vulnerar la tutela judicial efectiva en conexión con los principios rectores de tutela de la vulnerabilidad.

el voto particular de María Luisa Balaguer Callejón. Por otra parte, es un argumento que el propio Tribunal Constitucional contradice en las ya comentadas STC 113/2021 y STC 161/2021.

¹² La prueba de un menor relieve de las resoluciones del CEDS, en relación con las del CDESyC, la ofrece Macho Carro (2022), en un trabajo que analiza las principales resoluciones condenatorias en relación con incumplimientos del art. 11, derecho a la vivienda, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, al tiempo que reivindica una mayor efectividad para estas.

A su vez, y conforme a sus propios parámetros normativos, el TJUE también ha incorporado concepciones tutelares paralelas a esa hermenéutica. Esas concepciones han incidido, particularmente, sobre la legislación y la práctica judicial de los Estados miembros en materia de ejecución de garantías hipotecarias sobre vivienda. Aunque la base de esas concepciones está en la protección de los consumidores, progresivamente el TJUE les ha ido añadiendo contenidos que, sobre la base de los arts. 47 y 7 de la CDFUE, se refieren al derecho a la tutela judicial efectiva y al derecho a la vida privada.

1. EL DERECHO A UN ESPACIO PARA LA VIDA PRIVADA DE LAS PERSONAS VULNERABLES EN EL CEDH

El art. 8 del CEDH establece una obligación para los Estados que son parte del Convenio consistente en el respeto y la garantía del ámbito de la vida privada de los individuos. En consecuencia, el art. 8 CEDH incluye el derecho a la protección del espacio en que la vida privada del individuo se desarrolla y, como ya se ha expuesto, el contenido social del derecho a la vivienda queda amparado por los contenidos iusfundamentales de la protección de la vida privada y del domicilio (Pérez Daudi, 2021: 19). Quienes han analizado ese desarrollo del art. 8 CEDH (Macho Carro, 2020a; 2020b; Simón Moreno, 2014) coinciden al identificar en él dos concepciones de partida: una procedimental y otra sustantiva.

En el plano procedimental, se apunta a una concepción amplia de las obligaciones que tiene el Estado de tutela del derecho a la vida privada, concepción que es impulsada a partir del asunto *López Ostra c. España*, de 9 de diciembre de 1994. Esta concepción amplia proyecta dos tipos de exigencias sobre los poderes públicos. La primera es la obligación de llevar a cabo acciones positivas. Es la técnica exigida para la efectividad de los derechos sociales en general (Jiménez García, 2014: 101), y para la del derecho a la vivienda en particular (Carmona Cuenca, 2017: 1233). La segunda exigencia es evitar injerencias o acciones restrictivas sobre el hogar en el que esa vida se desarrolla, siendo un desalojo forzoso la más indeseable por su carácter extremo. Cuando se produce una injerencia, sea un desalojo o su intento, el TEDH la somete a los conocidos escrutinios de adecuación, necesidad y proporcionalidad, propios de su doctrina. Del último de ellos, el escrutinio estricto de la proporcionalidad, nacen nuevas obligaciones positivas para el Estado, que esta vez han de concretarse en garantías procedimentales suficientes a disposición de quien pudiera ser privado de su hogar. Esas garantías son clave en asuntos como

Connors c. Reino Unido, de 27 de agosto de 2004, *Mccann c. Reino Unido*, de 13 de mayo de 2008, y *Rousk c. Suecia*, de 25 de julio de 2013. En situación de vulnerabilidad del afectado, la exigencia de garantía incluye la obligación de que el Estado intente o haya intentado el realojamiento. Véase en relación con esto el asunto *Yordanova y otros c. Bulgaria*, de 24 de abril de 2012, resuelto mediante sentencia, así como las decisiones de inadmisibilidad en los asuntos *A.M.B. y otros c. España*, de 28 de enero de 2014, y *Raji y otros c. España*, de 16 de diciembre de 2014 (Macho Carro, 2023: 308).

En el plano sustantivo, la concepción de partida para el desarrollo del art. 8 CEDH como principio de tutela habitacional es la de la vivienda u hogar. También se trata de una concepción amplia, que se integra literalmente en el objeto protegido por el art. 8 CEDH, y justifica la especial atención a las situaciones de crisis habitacional de personas vulnerables. El hogar no solo es garantía instrumental para el desarrollo del derecho a la vida privada, sino que se mimetiza con esta para ser un derecho con ella y, como ocurre en el citado asunto *Yordanova*, ser un derecho crítico para integrantes de colectivos en situación de vulnerabilidad (Jiménez García, 2014: 117). Ese es un asunto central en relación con la tutela habitacional del vulnerable, pues da tanta importancia a la pertenencia de los afectados a un colectivo desfavorecido, el romaní, como se la resta al hecho de que las viviendas que llevaban años ocupando en Bulgaria fueran ilegales. También es el primer asunto en el que la posibilidad de un desalojo que ponga en riesgo de sinhogarismo a personas de colectivos vulnerables se censura sobre la base de la doctrina del Comité Europeo de Derechos Sociales (Sweeney *et al.*, 2023: 19), exigiendo a los poderes públicos que el desahucio no se lleve a cabo en ausencia de una solución habitacional adecuada.

2. EL DERECHO A GARANTÍAS ADJETIVAS FRENTE A DESALOJOS FORZOSOS EN EL CEDH Y EN EL DUE

La tutela del derecho a la vida privada del art. 8 del CEDH también exige garantías adjetivas, en especial ante la amenaza de una injerencia extrema como es el desalojo. En efecto, un desalojo establecido en la ley puede ser contrario al Convenio si no es una medida proporcional, pero también si el afectado no dispone de vías de recurso adecuadas para oponerse al desahucio o si no hay un juez o tribunal independiente que examine la proporcionalidad de la medida concreta (Simón Moreno, 2014: 166). En la mayor parte de los casos sobre desalojos legales contrarios al CEDH, como los ya citados *Connors* y *Mccann* u otros como *Bjedov c. Croacia*, de 29 de mayo de 2012, o *Winterstein y otros*

c. Francia, de 17 de octubre de 2013, el TEDH ha considerado que la garantía procesal se integra en el contenido propio del art. 8 del Convenio. Sin embargo, en ocasiones el TEDH deslinda y separa la posible contravención del art. 8 CEDH de la del 6 CEDH o de la del 13 CEDH. El asunto *Hirtu y otros c. Francia*, de 14 de mayo de 2020, es un ejemplo de ese deslinde: a la infracción del art. 8 del CEDH, la sentencia adiciona la del art. 13, por la insuficiente efectividad del recurso que podía activar el afectado, al no tener carácter suspensivo.

La especial vulnerabilidad de los afectados por algunos desalojos forzosos tiene peso especial en algunas sentencias condenatorias del TEDH, bien por la insuficiencia de las garantías adjetivas para que aquellos se opongan al desahucio, bien por los impedimentos que encuentran para impugnar la proporcionalidad de la medida. Véanse los asuntos, ya citados, *Yordanova y Hirtu*, o el asunto *Bagdonavicius y otros c. Rusia*, de 11 de octubre de 2016, todos sobre colectivos romaníes. En relación con personas de etnia gitana, hay que destacar el asunto *Buckland c. Reino Unido*, de 18 de septiembre de 2012. Y, por fin, sin pertenencia a grupos étnicos, hay una atención especial a individuos que padecen discapacidades o incapacidades y que, por ello, debieran obtener una tutela habitacional reforzada. Así ocurre en el asunto *Zehentner c. Austria*, de 16 de julio de 2009.

La otra línea de interpretación abierta con repercusión en las garantías adjetivas de los desahucios judiciales es la que se desarrolla a partir de la regulación europea de protección de los consumidores. Se trata de una línea que ha favorecido la garantía habitacional del vulnerable, indirecta y eficazmente, mediante la exigencia de que los mecanismos procesales a disposición de un consumidor de crédito hipotecario sobre vivienda sean suficientes para desactivar las cláusulas abusivas que pueda haber en un contrato financiero (Medina Guerrero, 2015: 279). Dicho de otra manera, se exige efectividad al DUE, traducida en mecanismos procesales para obtener tutela judicial ante una pretensión que, en su caso, pudiera conducir al desalojo forzoso de la vivienda hipotecada. La tutela será, bien de oficio, bien previa oposición del afectado, y su objetivo será determinar si el carácter abusivo de alguna cláusula incluida en el contrato de crédito hipotecario puede paralizar la pretensión ejecutiva del acreedor, protegiendo al consumidor como parte débil de la relación contractual y, eventualmente, también de la relación procesal.

La jurisprudencia del TJUE sobre esta cuestión arrancó con la cuestión prejudicial del asunto C-415/11, *Aziz*, STJUE de 14 de marzo de 2013, y se consolidó en la del asunto C-34/13, *Kušionová*, STJUE de 10 de septiembre de 2014 (Macho Carro, 2023: 315). Se basa en la exigencia de tutela judicial

del consumidor, marcada por esta serie de pautas: el carácter debido o de orden público de la tutela del consumidor endeudado (Pérez Daudi, 2021: 56); la presunción de que en la relación entre consumidor y acreedor hay un desequilibrio que sitúa al primero en posición de inferioridad; y el carácter especialmente crítico de tal tutela cuando la afectación de la vivienda del consumidor y su familia pueda llegar a ser irreversible. Recientemente, en el asunto prejudicial C-598/21, *Všeobecná úverová banka*, STJUE de 9 de noviembre de 2023, el TJUE ha dado un paso más allá, al exigir que el control judicial de las cláusulas abusivas en un contrato de crédito hipotecario incluya un examen de la proporcionalidad entre la causa del incumplimiento y la consecuencia de un posible desalojo, puesto que la pérdida, por desahucio, de la vivienda familiar supone una injerencia extrema en un derecho fundamental protegido por el art. 7 de la CDFUE.

La línea interpretativa del TJUE se diferencia de la del TEDH por razones de sistema y de hermenéutica jurídica, pues la segunda sigue las pautas propias del Convenio, y la del TJUE, las de la primacía y la efectividad del DUE. Si la del TEDH resuelve sobre violaciones de derechos humanos, la del TJUE lo hace sobre efectividad de directivas. Pero en estos casos el TJUE ha ido repositionando poco a poco la CDFUE, desde la garantía, no siempre explicitada, que pedía para el art. 47 de la CDFUE en su primera jurisprudencia (Medina Guerrero, 2015: 279), hasta la rotunda afirmación que hace en el asunto *Všeobecná úverová banka* sobre la incidencia en ella del art. 7 de la CDFUE. Cuando el TJUE refuerza la exigencia de recursos judiciales efectivos, introduce dos matices significativos para la tendencia constitucional que aquí se analiza. El primer matiz se refiere a la ampliación de los sujetos cuyas pretensiones podrán verse postergadas por la prioridad que supone la situación habitacional del vulnerable. En la jurisprudencia del TEDH solo se exige claramente el análisis de proporcionalidad de la medida de desalojo del vulnerable cuando responde a intereses públicos (Macho Carro, 2023: 312-313), siendo los solicitantes del desahucio autoridades o entidades públicas. El TJUE, sin embargo, se ocupa de desalojos instados por operadores privados y su jurisprudencia propicia la protección de un particular en posición débil frente a otro con capacidad económica y posición fuerte. El segundo matiz se refiere, precisamente, a la desigualdad de partida en la capacidad económica de dos particulares litigantes en torno a una ejecución hipotecaria. Es la obligación de reforzar los mecanismos procesales para que el deudor ejecutado obtenga protección frente al acreedor ejecutante la que deviene crítica cuando afecta a la vivienda. Así se ha recogido en la legislación española de protección al deudor hipotecario desde 2012.

V. LA MODULACIÓN LEGAL DE LOS DESAHUCIOS EN SITUACIONES DE VULNERABILIDAD Y SUS EFECTOS SOBRE LA TUTELA POSESORIA

Pero la corrección de posibles desequilibrios de fuerza entre las partes procesales en los juicios con desalojo de vivienda no se detuvo en la protección de consumidores. Tras las suspensiones temporales de juicios posesorios que trajo la etapa de la covid-19, la Ley 12/2023, de vivienda, quiere consolidar legislativamente la tendencia constitucional a establecer garantías en el proceso para la tutela habitacional del vulnerable. A tal fin, la ley consagra dos categorías subjetivas que van a diferenciar a la parte fuerte, el gran tenedor, y a la parte débil, la persona vulnerable que está en peligro de ser desahuciada. Las líneas de interpretación constitucional analizadas en este trabajo están detrás de esa construcción de la vulnerabilidad como principio normativo, cuyo efecto principal es modular los juicios posesorios cuando les sea aplicable.

El principio modulador que es la vulnerabilidad se introduce en la Ley de Enjuiciamiento Civil a través de la disposición final quinta de la ley de vivienda. Afecta tanto a la tutela declarativa posesoria como a la subasta judicial de bienes inmuebles y a la ejecución hipotecaria. En general, la disposición reformula modificaciones parciales anteriores, realizadas sobre todo mediante los decretos leyes, donde se atendía a la vulnerabilidad del ocupante de una vivienda cuya posesión o facultad de disposición se reclamaba. Entre las innovaciones que atañen a la tutela declarativa posesoria de un inmueble destinado a vivienda, destacan los requisitos de admisibilidad para los juicios verbales especiales de los apartados 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del art. 250.1 LEC. Así, en la demanda se debe especificar si el inmueble en disputa es vivienda habitual del ocupante o no. Se debe presentar certificación de la no condición de gran tenedor del reclamante. En otro caso, quien sea gran tenedor debe acreditar que ha hecho averiguaciones sobre la vulnerabilidad del ocupante, bien solicitando informes a los servicios de asistencia social, bien mediante formas de acreditación alternativas, si no se obtiene respuesta en un plazo o si el demandado no consiente que se informe a los servicios sociales sobre su situación. Por último, en caso de que haya confirmación de la situación de vulnerabilidad del demandado, también se debe acreditar que el demandante ha intentado la conciliación previa.

Grosso modo, los procedimientos sumarios de impago de rentas o extinción de alquiler, los de precario, los de ocupación no consentida y los de derechos reales inscritos, mutan puntualmente su naturaleza cuando el objeto en disputa es una vivienda y el demandado es vulnerable. De ser instrumentos para la efectividad de las reglas del derecho civil patrimonial y contractual pasan a ser instrumentos para dar efectividad a un derecho a la tutela

habitacional. Por un lado, esos procesos se convierten en mecanismos útiles para canalizar la protección de la persona vulnerable, a la que los poderes públicos están obligados desde la exigencia de efectividad de los principios rectores de la política social y económica, desde los mandatos de cumplimiento, integración interpretativa y efectividad de los tratados sobre derechos humanos y desde su correlato en los tratados sobre derechos sociales. Por otro lado, la instrumentalización de los procesos posesorios integra la acción tutelar en materia de vivienda en una esfera de las relaciones entre particulares que, hasta el momento, había estado gobernada por los principios de la autonomía de la voluntad y del derecho patrimonial. La posición del particular gran tenedor que insta un juicio posesorio queda alterada.

Comparativamente, esa alteración adjetiva es similar a la que soporta un acreedor hipotecario profesional y beneficia a un consumidor de crédito sobre vivienda para la efectividad del DUE. Si esta última se basa en la capacidad económica del ejecutante, la que introduce la ley de vivienda en la tutela posesoria se basa en la mayor capacidad económica de quien insta el desalojo siendo gran tenedor. No obstante, hay una diferencia clara en la finalidad original de una y otra. El objetivo de la primera es compensar la desigual posición de partida entre prestadores y consumidores, para corregir abusos del mercado de crédito. El objetivo inmediato de la segunda es propiciar la intervención tutelar de los poderes públicos, haciendo que el gran tenedor coopere en la consecución de los fines de la tutela habitacional. En coherencia con la doble naturaleza de la vivienda, como marco de ejercicio de derechos fundamentales y como activo patrimonial y mercantil (Simón Moreno, 2023: 170), se sacrifica en algo el interés legítimo de quien reivindica la vivienda, en algo de su utilidad patrimonial, para proteger mejor a quien la necesita para la realización de sus derechos fundamentales.

En apoyo adicional de esa alteración, el articulado principal de la ley introduce un elemento constitucional adicional: la definición de la función social de la vivienda que hacen los arts. 7, 10 y 11 de la Ley 12/2023, y que modula los intereses legítimos de quien posee o reivindica la posesión de una vivienda, pudiendo ser o no titular de su propiedad. Al vincularse a la función social, la exigencia de tutela habitacional del vulnerable justifica en mayor medida que se añadan requisitos de admisibilidad y procedibilidad en la tutela posesoria de la LEC.

Es lo que parece avalar la postura del Tribunal Constitucional en la STC 9/2023, de 22 de febrero, cuando se pronuncia sobre la suspensión temporal de desahucios derivados de procesos penales de usurpación, que por obra del Real Decreto Ley 1/2021, de 19 de enero, estuvo vigente durante parte de la pandemia. En esa sentencia, el Tribunal defiende que los requisitos especiales

que se añaden a esos procesos de desahucio, como protección en situación de crisis habitacional, no afectan al contenido esencial de la propiedad, pues ni es una regulación con vocación de generalidad del derecho, ni incide en sus vertientes institucionales o individuales, ni elimina las facultades de disposición, pues tan solo las afecta temporal e incidentalmente. Tampoco considera que la distinción entre grandes tenedores, propietarios de más de un número de inmuebles, y otros propietarios sea lesivo del derecho de propiedad (FJ 4). Pero hay otros aspectos críticos de la nueva regulación de la tutela posesoria que podrían estar parcialmente resueltos en la STC 9/2023. Por un lado, el TC entiende que las medidas suspensivas de procedimientos de desahucio son conformes con el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas del art. 24.1 CE. Por otro lado, en términos generales avala la razonabilidad constitucional de las modulaciones que se establecen sobre los desalojos forzosos, por no afectar sustancialmente a esos procesos judiciales y, al contrario, por favorecer la protección del vulnerable (FJ 5).

Si se pone en comparación con la legislación provisional adoptada durante la pandemia, también hay que destacar que la ley de vivienda minimiza la discrecionalidad del juez en la apreciación de la vulnerabilidad, pues establece criterios para declararla cuando no hayan llegado a hacerlo antes las Administraciones responsables. También determina unos plazos máximos para las suspensiones de los procedimientos, de dos o cuatro meses en función de la condición del solicitante.

En relación con los nuevos requisitos de admisibilidad y procedibilidad, en particular los que recaen sobre los grandes tenedores de vivienda, se ha criticado que la obligación de contactar con los servicios de asistencia social, que antes correspondía solo al juez, se traslade también al demandante gran tenedor, así como que tenga que someterse a un trámite de conciliación previa para formalizar la demanda. Es posible que los recursos de inconstitucionalidad presentados contra la ley lleven al TC a pronunciarse acerca de la compatibilidad de esos requisitos con el art. 24.1 CE, en su vertiente de derecho de acceso a la jurisdicción¹³. Desde la perspectiva de la efectividad de la tutela habitacional en las relaciones entre particulares, que abarca la compensación procesal que efectúa la ley de vivienda entre el gran tenedor y el ocupante vulnerable, puede afirmarse que los requisitos controvertidos son constitucionalmente conformes. El requisito de la conciliación previa, además de ser una exigencia habitual en procedimientos de diferente naturaleza, no llegaría a tener entidad suficiente para provocar un efecto disuasorio a la hora de acceder a la jurisdicción. En cuanto a la obligación de solicitar informes a los servicios

¹³ Véanse *supra* y nota 3.

de asistencia social, puede verse como una medida adecuada y proporcional, que persigue la efectividad de la tutela habitacional del vulnerable como tendencia constitucional.

VI. CONCLUSIONES

Desde hace algo más de una década, se constatan avances en una tendencia constitucional que promueve la tutela reforzada de la situación habitacional de las personas vulnerables. Esa tendencia se nutre de principios constitucionales vinculados al Estado social, pero también se conecta con derechos fundamentales en sentido estricto y compite con contenidos clásicos del derecho patrimonial, a los que resignifica. El desarrollo de esta tendencia no solo responde a políticas determinadas, coyunturas de crisis económica o emergencias derivadas de una pandemia, sino que resulta de *la confluencia* de la interpretación sistemática y abierta de ciertos derechos y principios de rango constitucional. Con apoyo en la doctrina constitucional, en el principio de efectividad y en la jurisprudencia de los altos tribunales europeos, la concreción legislativa de esa hermenéutica incorpora reglas para la tutela habitacional del vulnerable en el ámbito de la litigiosidad judicial entre particulares. El último ejemplo de esto está en las modificaciones que la ley de vivienda de 2023 ha introducido en la tutela posesoria regulada en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La singular atención a la vulnerabilidad ha tenido en leyes recientes implicaciones tanto adjetivas como sustantivas. En la Ley 12/2023, las primeras se despliegan en un triple sentido: por un lado, al imponer ciertos requisitos de admisibilidad y procedibilidad a los demandantes, en especial a quienes entren dentro de la categoría de «grandes tenedores»; por otro lado, al reforzar las obligaciones de comunicación de la Administración de justicia con las autoridades responsables de la asistencia social, implicando a esos mismos demandantes en la red pública de tutela, y, por último, al atribuir al juez la facultad de suspender el proceso para dar tiempo a la acción asistencial de esas autoridades. Las implicaciones sustantivas se refieren a la reinterpretación de la finalidad originaria de estos procedimientos: la tutela sumaria de la posesión deja de ser su única finalidad y la tutela habitacional se integra en su tramitación como finalidad añadida, dándose una mutación que solo afecta a los juicios posesorios cuando su objeto es la vivienda del vulnerable. Todo ello se conecta en la ley con la definición legal de una función social específica para la propiedad de vivienda, que justifica que las cuestiones posesorias pasen a ser supervisadas en mayor detalle.

Bibliografía

- Alzaga Villaamil, O. (2016). *Comentario sistemático a la Constitución Española de 1978*. Madrid: Marcial Pons.
- Añón Roig, M. J. (2014). Derechos humanos y obligaciones positivas. En M. J. Bernuz Benítez y M. Calvo García (eds.). *La eficacia de los derechos sociales* (pp. 43-71). Valencia: Tirant lo Blanch.
- Biglino Campos, P. (2020). Principios rectores, legislador y Tribunal Constitucional. *Revista Española de Derecho Constitucional*, 119, 53-84. Disponible en: <https://doi.org/10.18042/cepc/redc.119.02>.
- Carmona Contreras, A. M. (2017). La construcción por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea de un estándar común de protección de derechos del consumidor en los procedimientos de ejecución hipotecaria. *Teoría y Realidad Constitucional*, 39, 307-332. Disponible en: <https://doi.org/10.5944/trc.39.2017.19149>.
- Carmona Cuenca, E. (2017). Derechos sociales de prestación y obligaciones positivas del Estado de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos. *Revista de Derecho Político*, 100, 1209-1238. Disponible en: <https://doi.org/10.5944/rdp.100.2017.20731>.
- Cubero Marcos, J. I. (2017). La vis expansiva de los derechos fundamentales y su incidencia en la configuración y exigibilidad de los derechos sociales. *Revista Española de Derecho Constitucional*, 110, 105-140. Disponible en: <https://doi.org/10.18042/cepc/redc.110.04>.
- González Ordovás, M. J. (2014). Globalización, espacio y derecho a la vivienda. En M. J. Bernuz Benítez y M. Calvo García (eds.). *La eficacia de los derechos sociales* (pp. 259-284). Valencia: Tirant lo Blanch.
- Ferrajoli, L. (1999). *Derechos y garantías. La ley del más débil*. Madrid: Trotta.
- Jiménez Campo, J. (1999). *Derechos fundamentales. Concepto y garantías*. Madrid: Trotta.
- Jiménez García, F. (2014). Tomarse en serio el Derecho Internacional de los derechos humanos. Especial referencia a los derechos sociales, el derecho a la vivienda y la prohibición de los desalojos forzosos. *Revista Española de Derecho Constitucional*, 101, 79-124.
- López Ramón, F. (2014). El derecho subjetivo a la vivienda. *Revista Española de Derecho Constitucional*, 102, 49-91.
- Macho Carro, A. (2020a). La pérdida de la vivienda habitual en la doctrina del TEDH: una injerencia extrema en el derecho al respeto del domicilio. *Anales de Derecho*. Disponible en: <https://doi.org/10.6018/analesderecho.452701>.
- Macho Carro, A. (2020b). La tutela jurisdiccional indirecta del derecho a la vivienda en la Unión Europea. *Revista de Estudios Europeos*, 75, 292-305. Disponible en: <http://tinyurl.com/yc7awnva>.
- Macho Carro, A. (2022). El encaje jurídico del sistema universal de protección de los derechos sociales en el ordenamiento español. *Revista Española de Derecho Constitucional*, 125, 77-105. Disponible en: <https://doi.org/10.18042/cepc/redc.125.03>.
- Macho Carro, A. (2023). El examen de proporcionalidad de los desalojos forzosos y su recepción en el ordenamiento español. *Revista de Derecho Político*, 116, 297-335. Disponible en: <https://doi.org/10.5944/rdp.116.2023.37161>.

- Medina Guerrero, M. (2015). Derecho a la vivienda y desahucios: la protección del deudor hipotecario en la jurisprudencia del TJUE. *Teoría y Realidad Constitucional*, 36, 261-282. Disponible en: <https://doi.org/10.5944/trc.36.2015.16068>.
- Pérez Daudi, V. (2021). *Tutela efectiva y derecho a la vivienda*. Barcelona: Atelier.
- Peroni, L. y Timmer, A. (2013). Vulnerable groups: The promise of an emerging concept in European Human Rights Convention law. *International Journal of Constitutional Law*, 11 (4), 1056-1085. Disponible en: <https://doi.org/10.1093/icon/mot042>.
- Ponce y Solé, J. (2002). Derecho urbanístico y derechos constitucionales. Las relaciones entre vivienda, equipamientos religiosos y cohesión social. *Anuario del Gobierno Local*, 111-144.
- Quesada López, P. M. (2019). *El principio de efectividad del Derecho de la Unión Europea y su impacto en el derecho procesal nacional*. Madrid: Iustel.
- Quintía Pastrana, A. (2022). Más allá del artículo 47 CE: derechos fundamentales y legislación autonómica para la protección del derecho a la vivienda de grupos vulnerables. *Revista de Derecho Público. Teoría y Método*, 6, 115-153. Disponible en: https://doi.org/10.37417/RPD/vol_6_2022_989.
- Remiche, A. (2012). Yordanova and Others v Bulgaria: The Influence of the Social Right to Adequate Housing on the Interpretation of the Civil Right to Respect for One's Home. *Human Rights Law Review*, 12-4, 787-800. Disponible en: <https://doi.org/10.1093/hrlr/ngs033>
- Revenga Sánchez, M. (2014). Sobre los derechos sociales y su inconsistente estatuto constitucional. En M. J. Bernuz Benítez y M. Calvo García (eds.). *La eficacia de los derechos sociales* (pp. 73-87). Valencia: Tirant lo Blanch.
- Simón Moreno, H. (2014). La jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos sobre la vivienda en relación al Derecho español. *Teoría y Derecho*, 16, 162-186. Disponible en <http://tinyurl.com/35km3yx9>.
- Simón Moreno, H. (2023). La evolución constitucional de la función social de la propiedad y el nuevo régimen del derecho de propiedad sobre una vivienda en la Ley por el derecho a la vivienda. *Derecho Privado y Constitución*, 42, 139-177. Disponible en: https://doi.org/10.18042/cepc/dpc.42.04_
- Sweeney, E. N., Bruijn, L. M. y Vols, M. (2023). Deconstructing the Eviction Protections Under the Revised European Social Charter: A Systematic Content Analysis of the Interplay Between the Right to Housing and the Right to Property. *Human Rights Law Review*, 23-4, 1-25. Disponible en: <https://doi.org/10.1093/hrlr/ngad022>.
- Vaquer Caballería, M. (2011). *La eficacia y la efectividad del derecho a la vivienda en España*. Madrid: Iustel.