

# Modelo de legislación de vivienda de emergencia

Protección del derecho a la  
vivienda durante la pandemia  
de la COVID-19

En colaboración con:



## Introducción

Este modelo de ley de vivienda de emergencia se basa en un cúmulo de trabajo sobre el derecho a la vivienda realizado por Open Society Initiative for Europe y Open Society Justice Initiative. A partir del año 2015, estas organizaciones apoyaron esfuerzos para garantizar mejores condiciones y políticas para alquilar viviendas en Europa y, mediante una estrategia de litigio y defensa, promovieron la aplicación de los derechos humanos en Europa y la ley de protección al consumidor de la UE para evitar desalojos en los casos de ejecución hipotecaria.

La llegada de la COVID-19 hizo que fuera más urgente la necesidad de hacer cumplir el derecho a la vivienda. Si bien se ordenó a las personas que permanecieran en casa, al mismo tiempo, muchas perdieron la fuente de ingresos que les permitía pagar por su hogar. La situación de precariedad habitacional o, incluso, la falta de vivienda convirtieron a las personas y familias en sujetos altamente susceptibles a este virus mortal de rápida propagación. Algunos Estados respondieron aprobando medidas destinadas a mitigar la emergencia, pero otros no hicieron nada. Los desalojos continuaron en la mayor parte del mundo durante la primera ola de la pandemia de la COVID-19: en Estados que no aprobaron las medidas de mitigación, pero también, en cierto grado, en los Estados que sí lo hicieron. Esto se debió, principalmente, a que las medidas de mitigación aprobadas por los Estados estaban incompletas, y a veces hacían distinciones con poca objetividad. Por ejemplo, muchos gobiernos empezaron a limitar los desalojos de viviendas en alquiler mientras no hacían nada por proteger a los dueños de viviendas hipotecadas, o viceversa. En la mayoría de los Estados, las personas de los asentamientos informales y temporales, de viviendas para refugiados e inmigrantes o aquellas con discapacidades o sin hogar quedaron desprotegidas. Además, algunas medidas de los Estados para prevenir desalojos implicaban acuerdos voluntarios que no se podían cumplir en el ámbito legal. Por último, se preveía que la mayoría de las medidas aprobadas durante la primera ola de la pandemia finalizarían en cuestión de meses, lo que no garantizaba seguridad para la segunda ola de la COVID-19 unos meses después, o para la crisis económica que seguiría a la pandemia del coronavirus (para un panorama de diversas medidas estatales, consulte el documento informativo de Open Society Justice Initiative disponible [aquí](#)).

A través del reconocimiento de la necesidad de un enfoque integral para proteger el derecho a la vivienda, formamos un comité directivo para desarrollar un modelo de ley de vivienda. Los miembros del comité directivo incluyen a:

- María José Aldanas, Federación Europea de Organizaciones Nacionales que trabajan con Personas sin Hogar (FEANTSA)/Housing Rights Watch
- Comisionado Mohamed Shafie Ameerma, South African Human Rights Commission (Comisión Sudafricana de Derechos Humanos)

- Marguerite Angelari, Open Society Justice Initiative
- Renata Cuk, Open Society Initiative for Europe
- Cecilia Forrestal, Community Action Network (Red de Acción Comunitaria)
- Facundo Di Filippo, Centro de Estrategias y Acción por la Igualdad (CEAPI)
- Leilani Farha, antigua relatora especial de la ONU sobre la vivienda adecuada, directora global de The Shift y becaria de Open Society 2020
- Padraic Kenna, Centre for Housing Law, Rights and Policy (Centro de Leyes, Derechos y Políticas de Vivienda) de la Universidad Nacional de Irlanda, Galway

Además, se recibieron aportes importantes de Fiona McPhail y Scott Blair sobre viviendas para inmigrantes, solicitantes de asilo y refugiados. Por último, las siguientes personas prestaron asistencia para elaborar esta legislación: Georgiana Epure, Sam Freeman, Julieta Perucca, Peacemore Mhodi, Yuri Ramkissoon, Guadalupe Granero Realini, Shanelle Van Der Berg y Jillian Winkler.

El objetivo del comité directivo era proveer a los activistas y legisladores muestras de disposiciones legales que pudieran usarse para garantizar el derecho a la vivienda durante la pandemia de la COVID-19 y la crisis económica posterior. Basamos este modelo de ley en elementos de la legislación real de vivienda de emergencia, y en comentarios de la sociedad civil y de grupos comunitarios a la relatora especial de la ONU sobre la vivienda adecuada, en informes y recomendaciones relacionados, y en nuestras experiencias individuales al trabajar con comunidades afectadas en varias partes del mundo. Si bien combinamos disposiciones extraídas de una variedad de medidas legislativas existentes, este modelo de ley va más allá de la mayor parte de la legislación existente, ya que incluye disposiciones para proteger a las personas sin hogar, a las personas con discapacidades y a aquellas que viven en campamentos temporales y viviendas para inmigrantes, solicitantes de asilo y refugiados. Es nuestro deseo que este modelo de ley sirva como catalizador de una legislación integral, con el fin de garantizar que se proteja el derecho a la vivienda de todas las personas en estos tiempos críticos.

Para más información sobre este modelo de ley o para contactar con los miembros del comité directivo, comuníquese con Cecilia Forrestal a través de su correo electrónico [cecilia@canaction.ie](mailto:cecilia@canaction.ie)

## Modelo de ley de emergencia propuesto

Una ley para proteger el derecho a la vivienda en el contexto de la crisis derivada de la pandemia de la COVID-19 y sus repercusiones.

### Preámbulo:

**Considerando que** la pandemia global de la COVID-19 representa un riesgo considerable para la salud y el bienestar de todas las personas;

**Considerando que** el acceso a viviendas adecuadas es fundamental para la buena salud, la seguridad, la dignidad humana y la vida en sí misma;

**Considerando que** la pandemia de la COVID-19 ha creado emergencias en materia de vivienda y ha demostrado que el acceso a viviendas adecuadas, seguras y asequibles es necesario para prevenir la enfermedad y su propagación;

**Considerando que** las dificultades económicas como resultado de la pandemia de la COVID-19 han causado inseguridad en materia de vivienda en muchas familias y pueden estar contribuyendo a la falta de vivienda;

**Considerando que** la pandemia de la COVID-19 ha revelado la necesidad de medidas legales urgentes para garantizar que todos los habitantes puedan acceder a viviendas adecuadas, seguras y asequibles durante la pandemia de la COVID-19 y en el marco de sus consecuencias económicas;

**Reconociendo que** la vivienda es un derecho humano fundamental definido en el derecho internacional público como el derecho a vivir en un hogar en paz, con seguridad y dignidad, y que la vivienda solo es adecuada si ofrece seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, incluida el agua, el saneamiento y la atención médica; y si es asequible y está ubicada en un lugar apropiado culturalmente pertinente;

**Reconociendo que** el derecho a la vivienda es inseparable e interdependiente de otros derechos humanos, como el derecho a la vida, a la dignidad, a la salud, al trabajo, a la seguridad propia, y a la igualdad y a la no discriminación; y que estos derechos deben interpretarse con la mayor amplitud posible para facilitar la protección completa del derecho a la vivienda;

**Reconociendo**, además, el derecho a la no discriminación al momento de buscar vivienda; discriminación por motivos de raza y color, origen indígena, origen étnico, estado de inmigrante, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento, discapacidad, edad, nacionalidad, estado civil o familiar, orientación sexual e identidad de género, estado de salud, lugar de residencia, situación económica y social, o cualquier otra condición;<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> CDESCR ONU, Observación general n.º 20, Doc. de la ONU E/C.12/GC/20.

**Reconociendo que**, en ausencia de un marco regulatorio o mecanismos de cumplimiento, todos los actores financieros deben cumplir con las normas de derechos humanos aplicables;

**Reconociendo que** cada Estado y sus partes constituyentes tienen la obligación inmediata de garantizar que se cumpla el derecho a la vivienda y sus obligaciones centrales mínimas, y de adoptar medidas inmediatas y progresivas, hasta el máximo de los recursos de que dispongan, para lograr la plena efectividad del derecho a una vivienda adecuada, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas;<sup>2</sup>

**Reconociendo que** las medidas urgentes necesarias para lograr mejores resultados en materia de vivienda se cumplen mejor a través de la cooperación entre todos los niveles de gobierno y entre los departamentos gubernamentales y todos los interesados, entre otros: proveedores de vivienda, propietarios, bancos hipotecarios, comunidades locales, pueblos indígenas y sus representantes, y organizaciones de la sociedad civil.

### **Propósito:**

En el contexto de la crisis derivada de la pandemia de la COVID-19 y sus efectos adversos en la economía, el propósito de esta ley de emergencia es garantizar el acceso inmediato a viviendas adecuadas, seguras y asequibles para las personas necesitadas, y evitar los desalojos de una manera coherente con la legislación internacional de derechos humanos. En ninguna parte de esta ley se subestiman los derechos humanos y las protecciones existentes.

### **Duración:**

Esta ley de emergencia debería entrar en vigor de inmediato y continuar vigente durante la pandemia y hasta que el gobierno ya no provea apoyo relacionado con la COVID-19 a ninguna persona física o jurídica, lo que ocurra más tarde.

## **Artículo I: Protección contra el desalojo**

---

<sup>2</sup> Directrices para la Aplicación del Derecho a una Vivienda Adecuada, párr. 16(c): “En el ejercicio de sus funciones de examen judicial, los tribunales deberían adoptar interpretaciones de la legislación nacional que fuesen compatibles con el derecho a la vivienda y los Gobiernos deberían promover esas interpretaciones, también en los alegatos presentados en las causas judiciales”.

1. Para los fines de esta ley, el término “desalojo forzado” se entiende como la acción de hacer salir a personas, familias y/o comunidades contra su voluntad de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos, o sin contar con viviendas alternativas cercanas, adecuadas, asequibles y aceptadas por los residentes.<sup>3</sup>
2. Para los fines de esta ley, “desalojo” hace referencia al uso de medios legales para sacar a un residente de una vivienda, entre ellos, enviar un aviso de desalojo u otro tipo de aviso de culminación; entablar, cumplir o iniciar un proceso judicial de desalojo; y buscar o provocar que se ejecute una orden de desalojo físico de uno o más residentes.
3. Los desalojos forzados están estrictamente prohibidos en todo momento, incluso en asentamientos informales y campamentos.
4. Durante la vigencia de esta ley, los desalojos están estrictamente prohibidos, incluidos aquellos programados antes del inicio de la pandemia de la COVID-19, excepto en casos de violencia doméstica o familiar. En relación con esto:
  - i. No debe cumplirse ni ejecutarse un aviso de desalojo durante la vigencia de la ley. Cualquier intento de cumplir con dicho aviso será anulado y no podrá ejecutarse, y estará sujeto a la sanción señalada en el artículo X, apartado 6.ii. de la ley.
  - ii. Ninguna corte, tribunal o cuerpo resolutorio debe aceptar casos de desalojo para entablar, ver o decidir sobre un caso de desalojo pendiente, excepto en casos de violencia doméstica o familiar.
  - iii. En caso de que se ordene un desalojo debido a violencia doméstica o familiar, debe procurarse a toda costa que el perpetrador, si no tiene vivienda, tenga acceso a un alojamiento de emergencia.

## **Artículo II: Pagos de alquileres e hipotecas en sectores formales e informales**

1. Los importes de los alquileres deben permanecer congelados durante la vigencia de la ley.
2. Los contratos de arrendamiento, formales e informales, no pueden ser cancelados por los arrendadores durante la vigencia de la ley.
3. Ningún propietario o acreedor hipotecario debe imponer o cobrar tarifas al inquilino de sus instalaciones residenciales debido al incumplimiento de pago o a un retraso de pago del alquiler o hipoteca pendiente durante la vigencia de la ley. Cualquier pago cobrado anteriormente durante la pandemia de la COVID-19 debe ser reembolsado.
4. Los programas de alivio de deuda que priorizan la seguridad económica de las familias y la seguridad de la tenencia deben aplicarse de inmediato, en caso de no existir. Asimismo, debe aplicarse un límite en los esquemas de amortización, de modo que los costos totales de vivienda para el inquilino o deudor hipotecario,

---

<sup>3</sup> Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, Observación general n.º 7, 20 de mayo de 1997, Doc. de la ONU E/1998/22 párr. 3.

incluido el pago de deudas, nunca superen el 30 % de los ingresos netos disponibles de la familia.

5. Los deudores hipotecarios que enfrentan dificultades para pagar sus deudas deben ser capaces de devolver las propiedades a los bancos hipotecarios y, al hacerlo, liberarse por completo de su hipoteca pendiente o deuda relacionada.<sup>4</sup>
6. Los bancos hipotecarios tienen prohibido influir de manera indebida en los deudores hipotecarios para que accedan voluntariamente a desocupar sus hogares o alentarlos a hacerlo.

### **Artículo III: Servicios de vivienda esenciales**

1. Independientemente del lugar de residencia, todos deben tener acceso a los siguientes servicios de vivienda esenciales: instalaciones de saneamiento adecuadas y artículos como inodoros, agua, jabón, desinfectantes e instalaciones para bañarse.
2. Deben mantenerse los servicios básicos que mejoran la seguridad y la protección en asentamientos informales, especialmente para las mujeres.
3. Nunca deben suspenderse o denegarse los servicios de vivienda esenciales debido a la informalidad o a la falta de pago, pago fuera de término o pago insuficiente por la COVID-19; dichos servicios incluyen agua, electricidad, calefacción y telefonía.

### **Artículo IV: Apoyo para proveedores de vivienda**

1. Durante la vigencia de esta ley, debe considerarse y, si es posible, extenderse la compensación o ayuda económica de emergencia para los arrendadores del sector formal y del sector informal que experimenten una reducción notable de sus ingresos, siempre y cuando ofrezcan una reducción del pago de alquiler a sus inquilinos.
2. Este artículo no se aplica, por ejemplo, en los siguientes casos:
  - i. Fondos de inversión de bienes inmuebles
  - ii. Empresas de capital de inversión, incluidas sus filiales y grupos de empresas
  - iii. Empresas administradoras de activos
  - iv. Bancos de inversión
  - v. Propietarios corporativos o personales que poseen, alquilan o conservan 10 o más propiedades residenciales o 1500 metros cuadrados.

### **Artículo V: Activos públicos de vivienda**

---

<sup>4</sup> Como la Ley rumana de 2020: <https://credere.ro/the-new-datio-in-solutum-law-in-romania-a-feasible-solution-by-which-debtors-can-obtain-the-re-balancing-of-credit-agreements/>.

1. Los activos públicos de vivienda (incluido el terreno) no deben venderse durante la vigencia de esta ley.
2. Deben adoptarse acciones inmediatas destinadas a expandir la reserva de activos públicos de vivienda para tener viviendas sociales y asequibles conforme a las necesidades de la población.
3. Durante la vigencia de esta ley, las autoridades gubernamentales deben tener un derecho preferente para comprar viviendas residenciales con el fin de promover los objetivos de esta ley. Este derecho también puede extenderse a los edificios comerciales que se usarán como alojamiento de emergencia o temporal a corto plazo, y que se convertirán en viviendas asequibles y sociales a largo plazo. Una vez que se adquieran estos activos públicos, solo deben usarse como viviendas sociales y asequibles. La adquisición y administración de activos públicos de vivienda debe llevarse a cabo después de consultar y colaborar con proveedores de viviendas públicas a nivel nacional y local, y asociaciones de viviendas comunitarias.

## **Artículo VI: Falta de hogar**

1. Para los fines de esta ley, la falta de hogar atañe a las personas que viven en las calles, en refugios y en otras instituciones temporales, en vehículos motorizados u otros lugares poco adecuados para la vida humana, en familias violentas y en hogares con demasiadas personas o con falta de seguridad de tenencia.
2. Según la urgencia y la prioridad, debe garantizarse acceso inmediato a un lugar de alojamiento de emergencia seguro, protegido y digno a cualquier persona sin hogar, con todo el apoyo necesario y sin discriminar por motivos de raza y color, origen indígena, origen étnico, estado de inmigrante, sexo, idioma, religión, opinión política o de otro tipo, origen nacional o social, posición económica, nacimiento, discapacidad, edad, nacionalidad, estado civil o familiar, orientación sexual e identidad de género, estado de salud, lugar de residencia, situación económica y social, o cualquier otra condición.
3. En relación con esto:
  - i. Las personas que no tienen hogar no tienen la obligación de residir en alojamientos de emergencia que consideren poco seguros o inadecuados para satisfacer sus necesidades.
  - ii. Las personas que viven en alojamientos temporales, como hoteles u otros alojamientos de emergencia, no deben ser reubicadas o desalojadas sin su consentimiento y sin acceso a un alojamiento alternativo adecuado.
  - iii. Después de consultar con las personas sin hogar, se decidió que debían adoptarse medidas inmediatas para asegurar opciones de vivienda a largo plazo con apoyo adecuado para las personas sin hogar, incluidas las personas que están alojadas en campamentos, usando todos los recursos disponibles. Estos pasos pueden incluir: la adquisición de unidades vacantes y el cambio de uso de los edificios de conformidad con el artículo V, apartado 3, de esta ley.
4. Las autoridades no deben usar leyes o reglamentos relacionados con la “deambulación” o la “perturbación” para acosar y penalizar a las personas sin hogar.
5. Las personas sin hogar deben estar exentas de las disposiciones de confinamiento



y no deben ser multadas, entre otras cosas, por no cumplir con el toque de queda o los requisitos del uso de mascarilla.

## **Artículo VII: Asentamientos informales/campamentos**

1. Todos los residentes de asentamientos informales deben recibir acceso no discriminatorio a lo siguiente:
  - i. Suministro adecuado, asequible y cercano de agua, inodoros, duchas, servicios de saneamiento, jabón, desinfectante de manos y de otros tipos, mascarillas y equipo de protección individual, según sea necesario. Las comunidades con acceso limitado al suministro de agua local deben ser provistas inmediatamente de camiones cisterna de agua operativos y del equipo necesario para hacer perforaciones; además, deben recibir capacitación para que la comunidad pueda usar estos recursos.
  - ii. Servicios de salud públicos y privados cercanos a sus comunidades, donde las pruebas y el tratamiento para la COVID-19 no tengan costo.
2. Deben proveerse recursos adecuados directamente a las comunidades informales con los siguientes fines:
  - i. Establecer ubicaciones seguras de cuarentena para los residentes que den positivo o muestren síntomas del virus.
  - ii. Establecer o fortalecer las estructuras comunitarias locales para que puedan trabajar eficientemente junto con los gobiernos con el fin de afrontar la pandemia.
3. Las personas que vivan en asentamientos informales o campamentos no deben ser reubicadas o desalojadas sin su consentimiento y sin acceso a un lugar de alojamiento alternativo adecuado.
4. Debe procurarse que las disposiciones de confinamiento no afecten los servicios esenciales en los asentamientos informales/campamentos que normalmente la economía informal local permite asegurar, como la distribución y la reventa de alimentos, agua, madera y energía, y de productos de aseo; o la provisión de servicios de transporte de emergencia; y el cuidado de niños, personas con discapacidades, personas mayores y personas enfermas.
5. En caso de que el cumplimiento de las disposiciones de confinamiento genere vulnerabilidad por privaciones socioeconómicas en familias de asentamientos informales o campamentos, debe hacerse todo lo posible por mitigar estas situaciones.
6. Debe establecerse una consulta significativa y regular con los residentes de los asentamientos informales sobre la transmisión, el tratamiento y las políticas relacionadas con la COVID-19.
7. Debe ofrecerse educación y capacitación sobre las medidas de seguridad frente a la COVID-19, y debe proveerse personal de servicios esenciales de apoyo para los residentes de los asentamientos informales/campamentos.

## **Artículo VIII: Viviendas para inmigrantes, solicitantes de asilo y**

## **refugiados**

1. Este documento anula cualquier prohibición que impida ofrecer vivienda por motivos de estado migratorio, búsqueda de asilo o estado de refugiado, o la falta de dicho estado. Los propietarios privados y sociales no tienen prohibido brindar asistencia, como alojamiento o de otro tipo, a las personas que están sujetas a control migratorio. Los inmigrantes, los solicitantes de asilo, los refugiados y las personas que, hasta ahora, no han podido reafirmar su estado de refugiados tendrán permitido consultar con las autoridades de vivienda locales para recibir asesoramiento y ayuda.
2. El acceso al asesoramiento y a la asistencia en materia de vivienda mencionado en el artículo VIII, apartado 1, no impide el acceso al apoyo financiero que se brinda a las personas que buscan asilo o son refugiadas.
3. Las autoridades públicas deben evitar que las personas alojadas temporalmente en hoteles y alojamientos de emergencia sean desalojadas sin haber encontrado otro lugar de alojamiento.

## **Artículo IX: Inversores institucionales del campo de los bienes inmuebles, sector de bienes inmuebles y constructoras**

1. El estímulo y los paquetes de apoyo económico relacionados con la COVID-19 no deben extenderse a fondos de inversión del campo de los bienes inmuebles, inversores institucionales que trabajan con bienes inmuebles residenciales o propietarios corporativos con más de 10 unidades habitacionales o a compañías con cuentas en el extranjero o cuentas en paraísos fiscales designados por la OCDE.
2. Los paquetes de estímulo relacionados con la COVID-19 y dirigidos al sector de bienes inmuebles y la construcción deben depender de la construcción de viviendas adecuadas, asequibles y ambientalmente sustentables. Debe haber un porcentaje adecuado de unidades disponibles como viviendas sociales, calculadas en proporción a las necesidades de vivienda identificadas a nivel público.
3. Los inversores institucionales y las constructoras que se dedican a proyectos de desarrollo de bienes inmuebles deben realizar evaluaciones del impacto en los derechos humanos y ajustar los proyectos para garantizar el respeto de los derechos humanos.<sup>5</sup>

## **Artículo X: Implementación y cumplimiento**

### **1. Ministro encargado de la implementación**

---

<sup>5</sup> Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos, principio 18.

- a. La implementación y el cumplimiento de esta ley debe ser responsabilidad del ministro responsable del área de vivienda o equivalente.

## **2. Designaciones subnacionales**

Cada gobierno subnacional también debe designar a una autoridad pública que supervise la implementación de esta ley a nivel local.

## **3. Conciencia pública**

La legislatura debe financiar una campaña promocional para esta ley, con el fin de garantizar que todas las personas afectadas por la pandemia sean conscientes de estas disposiciones.

## **4. Estrategia de implementación**

- i. El Estado debe adoptar e implementar una estrategia de vivienda de emergencia (EHS, por sus siglas en inglés) basada en los derechos humanos en el contexto de la COVID-19, con el asesoramiento de todos los niveles de gobierno, los grupos afectados y las partes interesadas pertinentes.
- ii. Esta ley debe conformar la base de la EHS.
- iii. La EHS debe incluir objetivos claramente definidos y mensurables, identificar recursos para asignar, y aclarar las responsabilidades de los diferentes niveles de gobierno y su plazo de implementación. La elaboración de la EHS no debe impedir la aplicación inmediata de esta ley.

## **5. Informes públicos de progreso**

- i. El ministro es responsable de proveer informes de progreso mensuales a la legislatura en relación con cada una de las áreas señaladas en esta ley. Este informe debe estar a disposición del público en general.

## **6. Acceso a recursos legales efectivos**

- ii. Inmediatamente después de la adopción de esta ley, y a más tardar cinco días después, la Procuraduría General o el Ministro de Vivienda deben designar un mecanismo judicial o de índole judicial mediante el cual se puedan presentar quejas relacionadas con violaciones de esta ley, para las cuales se puedan aplicar recursos legales. Para los fines de esta ley, el mecanismo debe llamarse "Tribunal de vivienda de emergencia" (EHT, por sus siglas en inglés).
- iii. Los recursos legales para las violaciones de la ley deben incluir, entre otros: dejar los avisos de desalojo sin efecto legal; anular las órdenes de desalojo; restaurar la posesión, el acceso a servicios básicos y las implementaciones específicas; y compensar daños, costos y gastos.
- iv. Si una reclamación plantea asuntos clasificados dentro del derecho penal, el EHT puede derivarla a las autoridades del Ministerio Público competentes.

- v. El EHT puede recibir quejas relacionadas con el incumplimiento de una orden. El EHT no dejará de lado la reclamación hasta que la orden se haya implementado.
- vi. El EHT debe contar con recursos suficientes para adjudicar reclamaciones. Los demandantes que no cuenten con recursos suficientes para presentar reclamaciones también deben tenerlos a su disposición.
- vii. Los procesos judiciales ante el EHT pueden ser presentados por personas o en nombre de personas o grupos de personas. En caso de que se presenten en nombre de personas, estas últimas deben dar su consentimiento, salvo que el autor pueda justificar que actúa en su nombre sin necesidad de dicho consentimiento.
- viii. En caso de que en una corte, un tribunal u otro mecanismo fuera de ellos que se encargue de hacer cumplir esta ley, tenga lugar un proceso judicial relacionado con un procesamiento de ejecución hipotecaria o un desalojo, o como compensación de esto, deben considerarse y, por lo tanto, aplicarse las disposiciones de esta ley.

## 7. Delitos

- i. El incumplimiento de cualquier orden en virtud del artículo X(6)(ii) constituye un delito penal.
  - a. Las multas u otras sanciones por el incumplimiento se determinarán conforme a las directrices de sentencia doméstica, y reflejarán la naturaleza de los supuestos delitos, teniendo en cuenta el nivel de gravedad, el nivel de temeridad o si constituye un patrón de conducta sistematizado.

## Artículo XI: Supervisión

En colaboración con los grupos afectados, el Estado debe desarrollar mecanismos de supervisión adecuados para garantizar la aplicación de manera integral y en pleno vigor de esta ley. Esto debe incluir declaraciones de progreso públicas presentadas ante la legislatura.

El ministro y los representantes subnacionales deben reunirse de forma periódica y al menos cada dos meses para revisar el progreso en cada una de las áreas señaladas en esta ley. Otras partes interesadas que deben participar en estas reuniones incluyen a organizaciones de la sociedad civil, como las asociaciones de vivienda comunitaria, las instituciones nacionales de derechos humanos, los arrendatarios, los deudores hipotecarios y participantes del sector privado pertinentes.

Todas las entidades de supervisión exigidas por ley, incluidas las instituciones nacionales de derechos humanos, deben recibir de forma puntual toda la información relacionada con la aplicación de la ley si así lo solicitan.