

DERECHO A LA VIVIENDA



ÍNDICE

- I. Nociones básicas del derecho a la vivienda
- II. Cuestiones en torno al acceso a una vivienda
 - I. El alquiler
 - II. La hipoteca
 - III. La hipoteca inversa
 - IV. Venta de nuda propiedad
 - V. Viviendas de Protección Oficial
 - VI. Apartamentos Municipales para Mayores de la Comunidad de Madrid

¿Qué es el derecho a la vivienda ?

El derecho a la vivienda en la Declaración Universal de los Derechos Humanos:

Art. 25.1: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;

Definición del derecho a la vivienda en la Constitución Española:

Art. 47: Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

¿Qué conlleva el derecho constitucional a la vivienda ?

- Constituye un principio rector y no un derecho individual, por lo tanto, el ciudadano no puede reclamar frente los tribunales dicho derecho;
- Son los poderes públicos los que tienen que velar por el cumplimiento de las condiciones de efectividad de este derecho, mediante la promulgación de Leyes dirigidas a este objetivo



La nueva ley 12/2023, de 24 de mayo, **por el derecho a la vivienda.**

Regula el derecho a la vivienda en relación con su función social, **el estatuto básico del ciudadano, las acciones de los poderes públicos, los parques públicos de vivienda y las zonas de mercado residencial tensionado.**

La ley modifica aspectos como la **definición de gran tenedor, la prórroga de los contratos de alquiler, la fijación de la renta, los beneficios fiscales, el recargo en el IBI a inmuebles de uso residencial desocupado y el procedimiento de conciliación para desahucios.**

La ley busca **garantizar la igualdad en el ejercicio de los derechos y deberes constitucionales** relacionados con la vivienda.

Establece medidas de **protección y transparencia** en las operaciones de **compra y arrendamiento de vivienda.**

Otras medidas: limitación de rentas, prórroga extraordinaria, **nuevos incentivos fiscales en el IRPF**, así como modificaciones en los juicios de desahucios y en otros procedimientos recogidos en los apartados. 1º, 2º, 4º y 7º del art. 250.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



El contrato de alquiler

Regulación:

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos: Establece el régimen jurídico aplicable a los contratos de alquiler
- Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler: ha modificado la Ley de Arrendamientos Urbanos ampliando las garantías a favor del arrendatario, para garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna
- La Ley 12/2023 ha modificado la Ley de Arrendamientos Urbanos para introducir una nueva prórroga extraordinaria a favor del arrendatario y para establecer limitaciones de renta en las zonas que sean declaradas de mercado tensionado.

Noción y caracteres:

El contrato de arrendamiento de vivienda, dicho también de alquiler, es aquel contrato por el que una parte, denominada arrendatario, se compromete a pagar una renta a otra parte, denominada arrendador, a cambio del disfrute del uso del inmueble objeto de dicho contrato, donde puede establecer su domicilio habitual.



El contrato de **alquiler**: tus derechos básicos como arrendatario

- Derecho a prórrogas automáticas hasta 5 o 7 años (en función de si el arrendador es persona física o jurídica) de duración mínima del contrato.
- En las zonas declaradas de mercado residencial tensionado, la renta no podrá ser superior a la última renta vigente en los últimos cinco años en la misma vivienda. En estos casos solo es posible una actualización limitada en determinados supuestos. ◻
- Durante la vigencia del contrato la renta solo podrá ser actualizada, si existe pacto expreso, según IPC.
- Conservación de la vivienda en condiciones de habitabilidad por parte del arrendador
- Derecho a la devolución de la fianza una vez terminado el contrato

Gastos y Fianza

- En materia de gastos: libertad de pactos en el contrato
 1. Gastos individualizados (agua, luz, gas, etc.) → Arrendatario (salvo pacto).
 2. Gastos generales (comunidad) → arrendador (salvo pacto por escrito)
- **Fianza:** La fianza legal obligatoria es de **1 mes**, y potestativamente alguna garantía adicional que pueda exceder de dos meses de renta. La fianza obligatoria debe depositarse. En Madrid se deposita en la **Agencia de Vivienda Social (antiguo IVIMA)**.



El contrato de **alquiler**: Obligaciones para arrendador y arrendatario

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
Reparaciones necesarias (electrodomésticos y mobiliario arrendado) para conservarla y darle el fin pactado.	A usar diligentemente la cosa y destinarla al uso pactado.
No hay obligación del arrendador de tener contratado un seguro: incluir esta obligación en el contrato (contratar seguro y pagar primas).	Responsable del deterioro o pérdida de la cosa (salvo causa no imputable). Responsable del deterioro causado por personas de la casa, aunque no lo haya causado el inquilino
	Pequeñas reparaciones diarias derivadas del uso ordinario
	Soportar obras de conservación. (Si dura más de 20 días, reducción de la renta en proporción a la parte de la vivienda que no se pueda utilizar).



El contrato de **alquiler**: Las obras del arrendatario

- No puede modificar la configuración (elementos fijos, no móviles) de la vivienda o sus accesorios salvo consentimiento escrito del arrendador.
- Si lo hace, sin autorización, el arrendador puede resolver el contrato o exigir al finalizar el contrato, que el arrendatario reponga la situación anterior.
- En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda.



El contrato de alquiler: resolución del contrato

Incumplimiento de las obligaciones

Arrendador podrá resolver:

- Falta de pago de la renta u otras cantidades que correspondan al arrendatario.
- Falta de entrega de las garantías (fianza, aval...)
- Subarriendo o cesión no consentido.
- Daños dolosos u obras no consentidas.
- Actividades molestas, nocivas, ilícitas, insalubres..
- No destinar el bien a la finalidad de vivienda.
- Impago de renta o cantidades pactadas (basta 1 mes):
 - Cuando existe un **retraso** en el pago de la renta, también se podría:
 - Intentar modificar el contrato (retrasar el día de pago, fijar carencias temporales, renegociar importe de la renta...)
 - Terminar el contrato (sobre todo si el retraso es sistemático).
 - Recomendación: hablar y poner de manifiesto los problemas cuanto antes

Incumplimiento de las obligaciones

Arrendatario podrá resolver:

- La no realización por el arrendador de las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido
- La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda

El arrendatario podrá **desistir** del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

El contrato de **alquiler**: Desahucio por impago de renta

Regulación: Ley de Enjuiciamiento Civil

Noción: Es el procedimiento judicial mediante el que el arrendador recupera la vivienda cedida en arrendamiento o bien porque el inquilino ha dejado de pagarle el alquiler o bien porque ha permanecido en el piso después de haberse resuelto o extinto el contrato. Tiene que ser interpuesta demanda en el juzgado de lo civil de la localidad donde esté ubicado el inmueble en objeto.

¿Cómo parar el desahucio?

- Posibilidad de enervar el desahucio pagando la totalidad del importe debido.
- NO cabe en caso de REQUERIMIENTO PREVIO por parte del arrendador (que será lo más habitual).
- Sólo cabe utilizarlo UNA ÚNICA vez.
- **Enervación**: parar el procedimiento de desahucio pagando todo lo que se debe. El juzgado da un **plazo de 10 días** para hacerlo tras la admisión de la demanda de desahucio

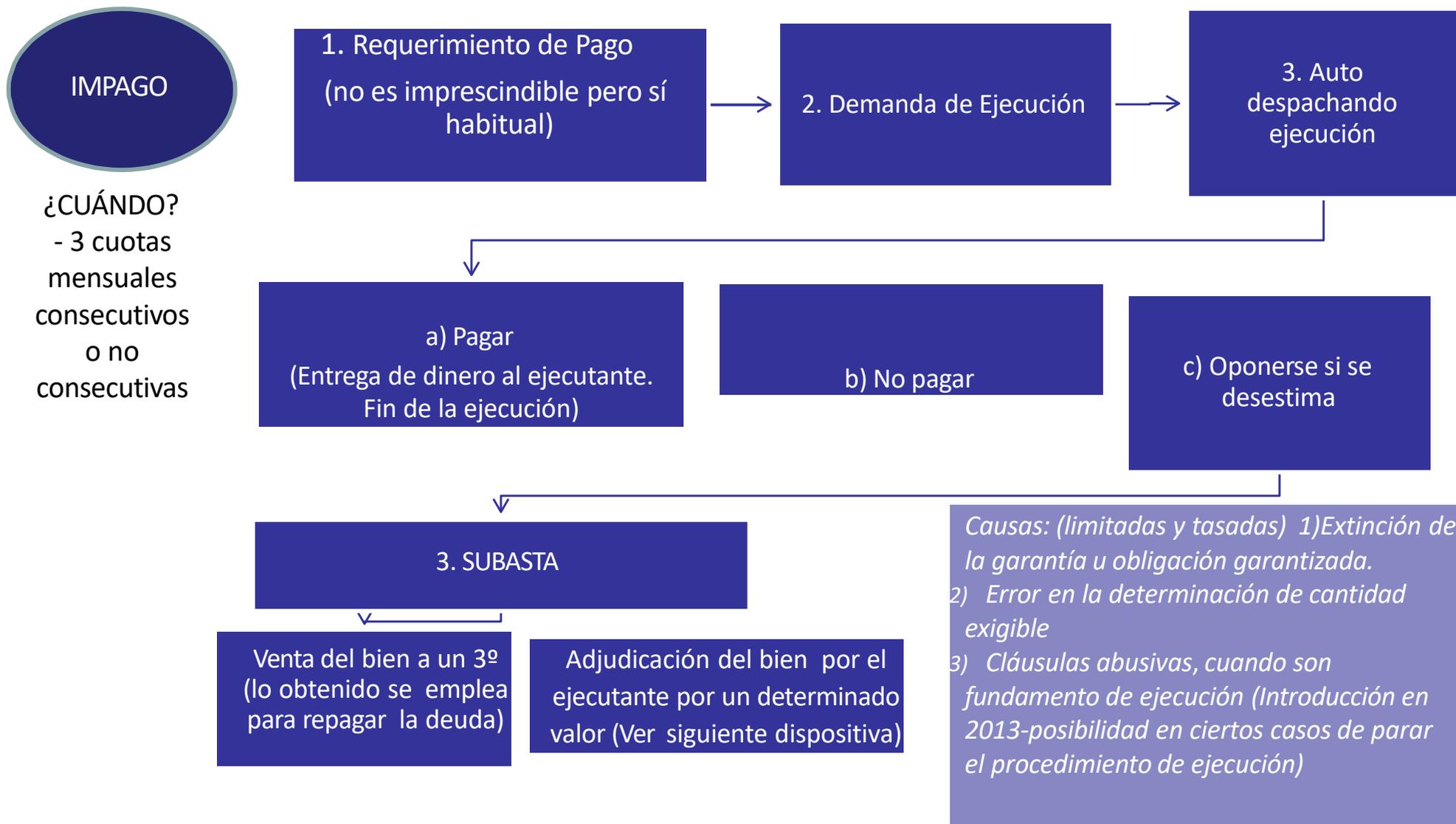


Si ya tienes casa en propiedad: la hipoteca

- **Regulación**: Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria
- **Noción**: Garantía que asegura el cumplimiento de una obligación (lo más habitual un préstamo)
- **Hipoteca inmobiliaria**: Significa que un bien inmueble se ofrece como garantía para el caso de incumplir una obligación. En caso de incumplimiento, el acreedor tiene el derecho de solicitar la venta en pública subasta del bien inmueble. Con el precio que se obtenga, se pagará el préstamo impagado. Si la subasta quedase desierta el Banco tiene entonces la posibilidad de adjudicársela.



La hipoteca: el procedimiento de ejecución



La hipoteca: subasta de bienes hipotecados (4)

1. Anuncio con 20 días de antelación

1. El inmueble sale a subasta por el valor de tasación (importe que figura en la Escritura de constitución de la hipoteca)

3. Los participantes deberán abonar el 5% del valor de subasta del bien

3. Adjudicación

(proceso competitivo de subasta)

- Mejor postura igual o superior al 70% del valor de tasación, adjudicación al mejor postor.
- Inferior al 70% del valor de tasación, ejecutado en 10 días puede presentar un tercero con mejor postura. Si no lo hace, adjudicación al ejecutante por 70% del valor de tasación.
- Subasta sin postores: posibilidad acreedor pida adjudicación
 - 60% del valor de tasación (vivienda habitual)
 - 50% (otros casos)

Posibilidad de REDUCCIÓN de la deuda por colaboración del deudor:

→ Los interesados en la subasta pueden solicitar al juez la inspección de los inmuebles hipotecados.

→ Si el deudor consiente y colabora, podrá solicitar una reducción de la deuda hipotecaria del 2% del valor por el que el bien hubiera sido ejecutado.



La hipoteca: qué pasa cuando te ejecutan el bien hipotecado pero sigues teniendo una deuda

- A no ser que hayas pactado otra cosa, tendrás que SEGUIR PAGANDO LA DEUDA que no ha sido satisfecha con la venta/ adjudicación del bien
- Responsabilidad Patrimonial Universal: Se responde con los bienes presentes y futuros.
- CUIDADO: Existe la posibilidad de que aun debiendo parte de la deuda, el deudor quede liberado (65% en 5 años; 80% en 10 años).
 - Además: Participación del deudor en las plusvalías (50% del beneficio de la venta si es en 10 años).

La hipoteca: cláusulas hipotecarias conflictivas

- Cláusulas **Suelo y Techo**
- Cláusulas referidas a **intereses de demora** o por **cancelación anticipada** de la hipoteca
- Cláusulas que incluyan la **contratación de productos financieros** o “swaps” como seguros
- Cláusulas que incluyan la **convertibilidad de la hipoteca a otra divisa**
- **Tipo interés abusivo** : fijo, variable, TAE.
- **Intereses de Demora**: No podrán ser superiores a 3 veces el interés legal del dinero (solo en los casos de vivienda habitual)

Las anteriores (y otras) podrán ser **cláusulas de carácter abusivo**: Si la ejecución estuviese basada en una cláusula de carácter abusivo se admite la oposición del ejecutado y la suspensión del procedimiento (son cuestiones que debería advertir el notario en la firma de la hipoteca)

La hipoteca: Fondo Social De Viviendas

- El Fondo Social de Viviendas son pisos y casas que tienen los bancos que ponen a disposición de las personas que han sido “desahuciadas” (impago del préstamo hipotecario) por ellos mismos.
- Sólo es posible el alquiler (duración aproximada 2 años) que ronda entre 150 y 400 euros mensuales, pero nunca puede llegar al 30% de los ingresos totales de la familia. La familia que habite el piso correrá con los gastos de luz, agua, gas y teléfono. Las entidades financieras cubrirán el resto de costes



La hipoteca: Fondo Social De Viviendas

REQUISITOS (se tienen que dar todos):

1. Desalojo por la propia entidad que tiene la vivienda a disposición.
2. Desalojo a partir del 1 de Enero de 2008.
3. Ingresos mensuales familiares no sean mayores al triple del IPREM (1597,5 mes)
4. Ninguna persona del núcleo familiar puede tener una vivienda en propiedad.
5. Supuestos:
 - Monoparental con 2 o más hijos a su cargo.
 - Hijos menores de edad.
 - Discapacidad/Dependencia/Enfermedad que impida actividad laboral. (Permanente)
 - Desempleo + Haber agotado prestaciones.
 - Discapacidad/Dependencia/Enfermedad (familiar tuyo o de tu cónyuge) que impida actividad laboral.
 - Violencia de Género.
 - Mayores de 60 años/prejubilación o jubilación que han asumido mediante aval deudas de sus hijos o nietos.
 - Otras situaciones de vulnerabilidad social

SOLICITUDES: dirigirse a la entidad de crédito correspondiente, que darán prioridad a aquellas situaciones de mayor necesidad o riesgo social



Si ya tienes casa en propiedad: la hipoteca inversa

- **Regulación:** Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria
- **Noción:** por **hipoteca inversa** se entiende el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre el bien inmueble que constituye la vivienda habitual del solicitante

La hipoteca inversa: requisitos = Disposición Adicional Primera de la Ley 41/2007

- ✓ La vivienda tiene que estar libre de cargas (ex. Hipoteca)
- ✓ Que el solicitante y los beneficiarios que éste puede designar sean mayores de 65 años o afectados de dependencia severa o gran dependencia
- ✓ Que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas
- ✓ Que la deuda sólo sea exigible por el acreedor y la garantía ejecutable cuando fallezca el prestatario o el último de los beneficiarios
- ✓ Que la vivienda hipotecada haya sido tasada y asegurada contra daños

Si ya tienes casa en propiedad: **venta de nuda propiedad**

- **Regulación:** Se sujeta por las disposiciones del Código Civil en materia de usufructo
- **Noción y caracteres:** Mediante la **venta de la nuda propiedad** de un inmueble, la persona que vende se convierte en usufructuario de dicho inmueble (el vendedor), conservando el derecho a vivir en él hasta su fallecimiento (derecho de usufructo). En cambio, quien adquiere la vivienda (el comprador) se convierte en el nudo propietario, adquiriendo solamente la nuda propiedad del mismo, no pudiendo disfrutar del bien hasta que no se extinga el derecho de usufructo del usufructuario sobre el mismo (fallecimiento).



Vivienda de Protección Oficial

- **Regulación:** Decreto 59/2013, de 18 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el reglamento de Viviendas con protección Pública de la Comunidad de Madrid
- Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con protección Pública de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto – Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial

- **Noción y caracteres:** La vivienda de Protección Oficial (VPO) tiene como finalidad el permitir a los ciudadanos, con un nivel de renta inferior a la media, el acceso a la vivienda mediante la puesta a disposición de varias viviendas estatales a un precio por debajo de su precio de mercado, facilitando, a su vez, la adquisición de dichas viviendas mediante la concesión de determinadas ayudas y beneficios fiscales.



Viviendas de Protección Oficial

- Tipos de VPO en arrendamiento o en compra:
 - ✓ De precio básico
 - ✓ De precio limitado
 - ✓ Para jóvenes
- <http://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/vivienda-protegida-nueva-construccion>



Viviendas de Protección Oficial

- **Requisitos genéricos para acceder a las viviendas en arrendamiento:**
 - Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente
 - Tener unos ingresos familiares que no excedan los límites marcados por la normativa, en relación con el Indicador público de renta de Efectos Múltiples (IPREM)
 - Ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional (hay pocas excepciones)

- **Requisitos genéricos para acceder a las viviendas en compra:**
 - Que hayan transcurrido al menos 5 años desde la calificación definitiva de la vivienda en régimen de arrendamiento
 - Ser inquilino de la vivienda en dicho momento
 - Que se comunique al arrendador de forma fehaciente la intención de ejercer el derecho de opción de compra en los tres meses inmediatos anteriores al vencimiento de la correspondiente anualidad.



Apartamentos Municipales para Mayores de la Comunidad de Madrid

- **Regulación**: Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Familias, Igualdad y Bienestar Social, de fecha 15 de diciembre de 2023, por el que se aprueba la tabla de rentas, baremos y aportaciones a aplicar en los Servicios de Atención a Personas Mayores para el año 2024
- **Noción y carácter**: Son viviendas compartidas o individuales destinadas a facilitar alojamiento a los mayores. Mantienen a las personas en su medio habitual de vida. Los usuarios gozan de total independencia dentro del alojamiento, aunque deben respetar el reglamento de Organización y Funcionamiento del Centro



Apartamentos Municipales para Mayores de la Comunidad de Madrid: Requisitos

- ✓ Que el solicitante tenga más de 65 años o 60 en caso de cónyuges u otro que conviva a cargo del solicitante
- ✓ Estar empadronado en el municipio de Madrid
- ✓ Estar en buen estado físico y psíquico para realizar actividades de la vida diaria de forma independiente
- ✓ Carecer de alojamiento estable o ser este inadecuado
- ✓ Disponer de ingresos mínimos de subsistencia o encontrarse en trámite para la percepción de algún tipo de prestación que permita obtener estos ingresos.
- ✓ Aceptar de forma expresa la derivación.

[Apartamentos municipales para mayores - SEDE ELECTRÓNICA \(madrid.es\)](https://www.madrid.es)



1. Definición de maltrato
2. La realidad en España
3. Situaciones en torno a las que las personas mayores sufren maltrato
4. Tipología de maltrato contra las personas mayores
5. Factores de riesgo en el maltrato contra las personas mayores
6. El maltrato institucional
7. Legislación aplicable
8. Prevención y denuncia
9. La denuncia: lugar de presentación, quién debe denunciar, protocolo

Definición de maltrato

Según la Real Academia Española (RAE):

- El **maltrato** puede definirse como la “acción y efecto de maltratar”, mientras que
- los **malos tratos** pueden definirse como el delito consistente en ejercer de modo continuado violencia física o psíquica sobre el cónyuge o las personas con quienes se tiene o ha tenido análoga relación de afectividad, o con la que convive o están bajo guarda del agresor.

Según la OMS (Declaración de Toronto):

El maltrato refiere a la acción única o repetida que provoca daños o sufrimiento a una persona mayor, o también la no adopción de medidas apropiadas para evitar esos u otros daños, y que se produce en cualquier relación donde existe una expectativa de confianza.

Este tipo de violencia constituye una violación de los derechos humanos y puede presentarse en forma de maltrato físico, sexual, psicológico o emocional; violencia por razones económicas o materiales; abandono; desatención, y menoscabo grave de la dignidad y falta de respeto.

Situaciones en torno a las que las personas mayores sufren maltrato

No existe un único tipo de maltrato. Podemos encontrar situaciones y formas distintas en torno al maltrato:

- a. Físico
- b. Psicológico / emocional
- c. Sexual
- d. Vulneración de derechos humanos
- e. Abandono
- f. Abuso económico
- g. Negligencia
- h. Restricciones (contenciones físicas o químicas)



Factores de riesgo en el maltrato contra las personas mayores

El maltrato se produce en el entorno habitual de la persona, en todas las clases sociales y en cualquier nivel socioeconómico. En general, la violencia suele ser el resultado de una combinación de interacciones individuales, relacionales y socioculturales. En particular:

Los factores que aumentan el riesgo de sufrir maltrato son:

- **Individuales:** como la dependencia funcional con el maltratador, la discapacidad, el género, la salud física o mental deteriorada, la precariedad financiera o el deterioro cognitivo
- **Relacionales:** como las relaciones matrimoniales o de pareja, las relaciones entre padres e hijos o el estado civil (este tipo de factores varía según el país y la región)
- **Comunitarios y sociales:** como las normas culturales del territorio, el entorno familiar o el edadismo (creencias, ideas y actitudes despectivas o irrespetuosas contra las personas mayores)

Los factores que aumentan el riesgo de cometer maltrato pueden ser:

- Enfermedades mentales o abuso de sustancias
- Antecedentes, sobrecarga emocional, aislamiento
- Dependencia financiera (generalmente ocasionada a raíz de una relación de parentesco)



Legislación aplicable

El **delito de malos tratos a personas mayores no está tipificado expresamente** en el Código Penal español. No obstante, se encuentra recogido en diferentes preceptos (todos ellos con pena de prisión):

- Lesiones: artículos 147 y 148
- Violencia de género: artículo 153.1
- Malos tratos o violencia doméstica: artículo 153.2
- Coacciones: artículo 172
- Tortura: artículo 173
- Deberes legales de asistencia: artículo 226
- Abandono: artículo 229

Además, existe **legislación adicional** que también se encarga de regular la materia. Por ejemplo:

- **Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de garantía integral de la libertad sexual:** elimina la distinción entre los delitos de agresión y abuso sexual, integrándose en el concepto de agresión sexual cualquier acción que suponga un atentado contra la libertad sexual de otra persona realizada sin su consentimiento y crea un nuevo delito relacionado con la utilización de la imagen de otro (172 ter. 5), entre otros.
- **Ley 15/2022, de 12 de julio, integral para la igualdad de trato y la no discriminación** (artículo 15 y ss.): regula el derecho a la igualdad de trato en la atención sanitaria y prestación de servicios sociales, entre otros.
- **Ley Orgánica 8/2021, de 4 de junio, de protección integral a la infancia y la adolescencia frente a la violencia:** introdujo en el Código Penal la protección específica de personas con discapacidad necesitadas de especial protección, en relación con la difusión a través de internet u otros medios de comunicación de contenidos destinados a promover el suicidio (143 bis), la autolesión (156 ter) o la ingesta de productos susceptibles de crear un riesgo para la salud (361 bis).
- **Ley 6/1999, de 7 de julio, de Atención y Protección a las Personas Mayores:** regula la forma de proceder en situaciones de maltrato.



Legislación aplicable

En lo que refiere a los **tipos penales**:

1. **Subtipos agravados (Código Penal):** cuando concurren especiales requisitos de vulnerabilidad. La **LO 8/2021** modificó ciertos artículos del Código Penal, incluyendo **la edad** como circunstancia para aplicar los subtipos agravados de delitos como, entre otros:
 - a. La agresión sexual (artículo 180 CP)
 - b. La prostitución (artículo 188 CP)
 - c. La discriminación en el empleo (artículo 314 CP)
 - d. La denegación de una prestación a la que tenga derecho en el ámbito empresarial o de servicios públicos (artículos 511 y 512 CP)
2. **Circunstancias agravantes de la responsabilidad penal (Código Penal):** se aplican según el caso concreto. La **LO 8/2021** modificó la circunstancia 4º del artículo 22 del Código Penal para introducir, además de los motivos de enfermedad y la discapacidad, **la edad** como circunstancia agravante genérica.
3. **Circunstancia mixta de parentesco:** el artículo 23 del Código Penal recoge que podrá atenuar o agravar la responsabilidad ser o haber sido el agraviado cónyuge o persona que esté o haya estado ligada de forma estable por análoga relación, o ser ascendiente, descendiente o hermano por naturaleza o adopción; del ofensor, su cónyuge o conviviente.

La jurisprudencia aprecia esa **especial vulnerabilidad** en los casos en que la persona “por su edad, estado físico o psíquico, o por sus condiciones personales en relación con el grupo conviviente, la sitúan en una posición de inferioridad o debilidad frente al agresor”.

Legislación aplicable

En lo que refiere a las lesiones:

- Las lesiones **físicas o psicológicas** que sufra una persona mayor en el ámbito familiar podrían encuadrarse en el **delito de violencia doméstica**, regulado por el artículo 153.2 del Código Penal.
- Se exige **habitualidad o reiteración** en las actitudes violentas y **convivencia entre víctima y maltratador**, pero también se penaliza el trato degradante en las situaciones de **custodia o guarda en centros públicos o privados** (artículo 173.2 del Código Penal).



Legislación aplicable

¿Qué se entiende por lesión física o psicológica?

Lesiones físicas → Cualquier lesión que menoscabe la integridad corporal o salud física, u otra lesión de menor gravedad, o golpear o maltratar de obra sin causar lesión

Daños psicológicos → Cualquier lesión que menoscabe la salud mental o cualquier menoscabo psíquico (actitudes que denigran a la persona: insultos, vejaciones, gritos humillantes, aislamiento o soledad provocada, o comportamientos que atenten abiertamente contra la dignidad que es propia a todo ser humano)

Medidas que pueden adoptar los Jueces o Tribunales

- **Órdenes de protección de la víctima de violencia doméstica:** las dicta el Juez o Tribunal y tienen como fin proteger a una persona mayor de cualquier tipo de maltrato de forma extendida en el tiempo
- **Órdenes de alejamiento del maltratador** (artículo 57 Código Penal en relación al artículo 48): las dicta el Juez o Tribunal como pena accesoria por una duración máxima de 10 años



Prevención y Denuncia

- Existen herramientas de **detección y prevención** del maltrato (generalmente ofrecidas por las instituciones de cada Comunidad Autónoma) que permiten analizar los factores de riesgo de la situación particular y detectar el grado en el que podría encontrarse el potencial maltrato. Entre ellas:
 - Acudir a la ayuda proporcionada por **servicios sociales** próximos
 - Anotar las vivencias para identificar posibles **factores desencadenantes** de violencia
 - Fomentar la **socialización** de la persona mayor
 - Y todas aquellas destinadas a **prevenir y evitar las situaciones de riesgo** que puedan presentarse debida a la atención de las necesidades de la persona mayor
- Es **denunciable y punible** toda acción, omisión o trato negligente, no accidental, que prive a las personas mayores de sus derechos y su bienestar, que amenacen y/o vulneren su integridad física, psíquica y social, así como el principio de autonomía, cuyos autores pueden ser personas, de su entorno o no, o instituciones
- Todos los ciudadanos tenemos la **obligación de denunciar** ante las autoridades los casos de violencia que presenciemos (aunque, en la realidad, esto no suceda siempre).



La denuncia Lugar de presentación

La denuncia **deberá presentarse** en:

- Comisaría de Policía, Juzgado de Guardia o La Fiscalía

Aunque también **puede dirigirse** a:

- El IMSERSO, como entidad de la Seguridad Social
- La Asociación para la investigación del Maltrato Anciano (EIMA)
- La Asociación de lucha contra el maltrato a mayores (ALMAMA)

Además de la **detección de conductas negligentes** y abusivas a través de **Protocolos de actuación**:

1. **Todos** los ciudadanos tenemos obligación ética y legal de denunciar cualquier caso de violencia que conozcamos (LECrim)
2. Médicos/Enfermeros/Personal sanitario
3. Trabajadores sociales/Auxiliares/Cuidadores

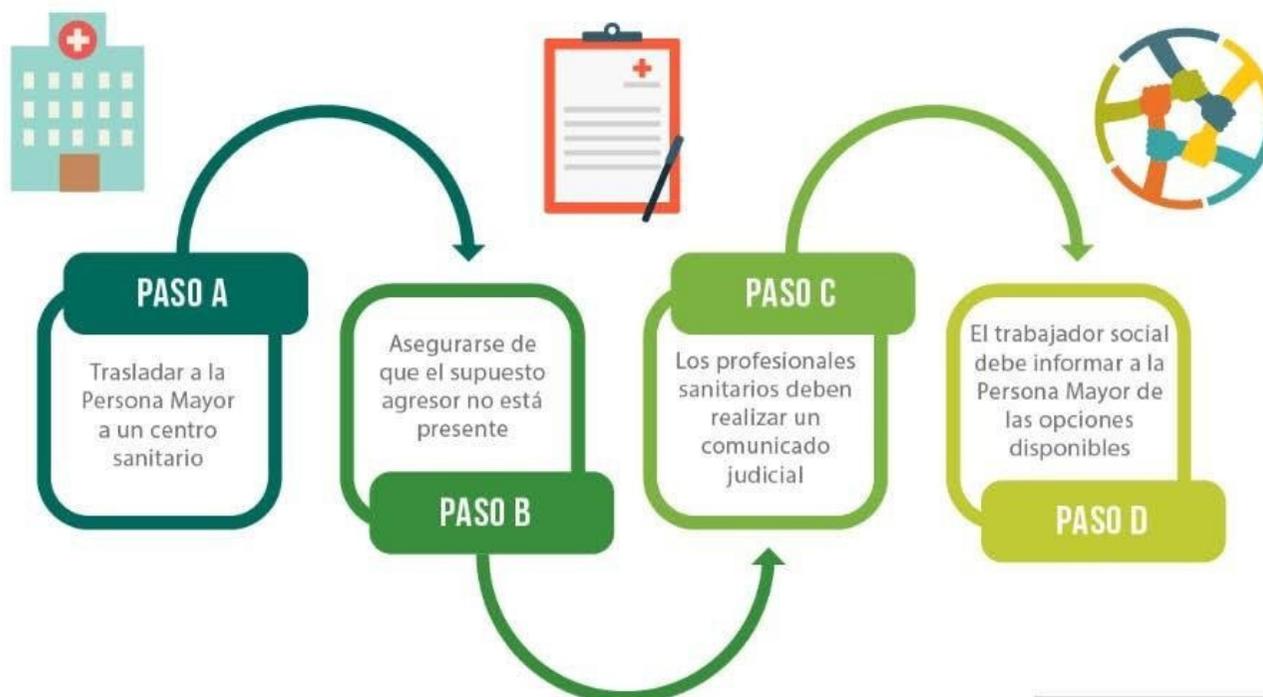


Responsabilidad penal en caso de no denunciar



Protocolo de actuación en caso de maltrato a mayores

SI SOSPECHAS DE MALTRATO...



#STOPMALTRATO





Fundación
ICAMCortina

La violencia de género en las mujeres mayores



ILUSTRE COLEGIO
DE LA ABOGACÍA
DE MADRID



1. Definición de violencia de género
2. La realidad en España
3. Tipos de violencia de género
4. Contexto histórico / Dificultades a la hora de buscar ayuda
5. Factores específicos de la violencia de género en mujeres mayores
6. Legislación aplicable
7. Los Juzgados de Violencia sobre la Mujer
8. Derechos de la víctima
9. Recursos para la víctima y servicios de orientación jurídica

La realidad en España

Según datos del Instituto Nacional de Estadística (2022) y resultados de la Macroencuesta de violencia contra la mujer que realiza el Ministerio de Igualdad cada cuatro años (2019):

- La población mayor de 65 años representa un **20%** del total de la población y se estima que representará el 31% en torno a 2050.
- Las **mujeres mayores de 65** años representan aprox. el **11%** de la población española.
- El **8,5% de las mujeres de 65 o más años** ha sufrido violencia física y/o sexual de alguna pareja a lo largo de la vida frente al 16,1% de las mujeres que tienen entre 16 y 64 años.
- Sólo un **34%** de mujeres mayores de 65 años **recurren a servicios de ayuda** (frente al 46% de mujeres menores de 65 años).
- Sólo un **22%** de las mujeres mayores víctimas de la violencia de género acude a la **policía** (en concreto, ni siquiera un 5% de las mujeres mayores de 65).
- Según datos presentados por la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género en 2022, más de la mitad de las mujeres asesinadas en feminicidios fuera de la pareja y/o expareja (**en concreto, el 57%**) eran mayores de 60 años.



Tipos de violencia de género

1. Violencia física
1. Violencia psicológica o emocional
1. Violencia sexual
1. Violencia económica y patrimonial



Contexto histórico Dificultades a la hora de buscar ayuda

a. Contexto histórico y social

Las mujeres mayores crecieron en un contexto social en el que era habitual y estaba aceptado el sometimiento, control y humillación hacia la mujeres por parte de los hombres. Dicho sometimiento encontraba incluso amparo legal en la legislación de aquel entonces (Códigos civiles de 1889 y 1958). **No fue hasta 1981 cuando dicha normativa fue corregida en base a la Constitución Española.**

En la actualidad, las mujeres mayores siguen experimentando la violencia o discriminación de género en mayor medida que las mujeres jóvenes. Es un problema que sigue siendo invisible para la mayoría.

b. Dificultades a la hora de buscar ayuda

- **Barreras externas:** Valor del matrimonio en la comunidad, falta de apoyo, dependencia económica, presión religiosa y social
- **Barreras internas:** Dificultad para identificar la violencia, daño psicológico, deseo de proteger a la familia, sentimiento de culpa, vergüenza



Factores específicos de la violencia de género en mujeres mayores

No debe confundirse la **violencia de género** con el **maltrato a mayores**. El maltrato responde generalmente a problemas de *edadismo*, mientras la violencia de género responde a comportamientos esencialmente machistas y a una percepción de superioridad del hombre sobre la mujer.

Entre los **factores** que caracterizan a las mujeres mayores que sufren violencia de género, pueden encontrarse:

- **Factores sociales:** La invisibilización de la mujer, las creencias religiosas y matrimoniales, el entorno social, la ausencia de información sobre sus propios derechos, la falta de recursos de atención, la ausencia de campañas de sensibilización dirigidas expresamente a este colectivo, etc.
- **Factores personales:** Violencia continuada en el tiempo, falta de recursos propios, dificultades para establecer nuevas redes, aislamiento, dificultades propias de la edad, etc.

Legislación aplicable

Convenios:

- Convenio del Consejo de Europa sobre prevención y lucha contra la violencia contra la mujer y la violencia doméstica, firmado en Estambul el 11 de mayo de 2011

Normativa estatal sobre violencia de género:

- Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres
- Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de garantía integral de la libertad sexual

Medidas complementarias:

- Ley 27/2003, de 31 de julio, reguladora de la Orden de protección de las víctimas de la violencia doméstica

Asistencia jurídica gratuita:

- Ley 1/1996, de 10 de enero, de asistencia jurídica gratuita

Nota: También existe regulación sobre la materia en el ámbito penal, laboral, civil, de extranjería, etc.

Legislación aplicable

En particular, en lo que refiere a las **víctimas de violencia de género**:

- Tendrán **acceso a la justicia gratuita** con independencia de la existencia de recursos para litigar
- Se aplicarán los **tipos penales agravados** relativos a malos tratos, lesiones, coacciones, amenazas, agresiones sexuales, etc. por ser víctimas de violencia de género
- Podrán solicitar al Juzgado una **orden de protección de la víctima de violencia doméstica** y/o una **orden de alejamiento del agresor** (artículo 57 Código Penal en relación al artículo 48)
- Tendrán **garantizados los derechos reconocidos en la Ley Orgánica 1/2004**, con independencia de su origen, edad, religión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social



Los Juzgados de Violencia sobre la Mujer

- Los Juzgados de Violencia sobre la Mujer fueron instituidos por la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género
- Todos los supuestos de violencia de género son **instruidos, enjuiciados y resueltos** por los Juzgados de Violencia sobre la mujer, que pertenecen a la jurisdicción penal
- En cada partido judicial habrá uno o más, con **sede en la capital**
- Son **exclusivos, únicos y compatibles**
- Se pueden **presentar las denuncias** de actos de violencia de género directamente ante el Juzgado (que en Madrid está ubicado en CALLE ALBARRACÍN, 31, 28037 MADRID) o en cualquier Comisaría de Policía o en el Juzgado de Guardia o en la Fiscalía



Derechos de la víctima

Los siguientes derechos se encuentran recogidos en la Ley Orgánica 1/2004:

- **Derecho a la información:** derecho a recibir plena información y asesoramiento adecuado a su situación personal a través de los servicios y organismos de las administraciones públicas acerca de las medidas que establece la Ley sobre protección y seguridad, derechos y ayudas, los servicios de atención, emergencia, apoyo y recuperación integral
- **Derecho a la asistencia social integral:** atención psicológica, apoyo social, apoyo educativo a la unidad familiar, formación e inserción laboral
- **Asistencia jurídica:** las víctimas de violencia de género tienen derecho a recibir asesoramiento jurídico gratuito en el momento inmediatamente previo a la interposición de la denuncia y a la representación gratuitas por abogado y procurador en todos los procesos y procedimientos administrativos que tengan causa directa o indirecta en la violencia padecida



Derechos de la víctima

- **Derechos laborales y prestaciones de la Seguridad Social:** víctima de violencia de género tendrá derecho, en los términos previstos en el Estatuto de los Trabajadores, a la reducción o a la reordenación de su tiempo de trabajo, a la movilidad geográfica, al cambio de centro de trabajo, a la suspensión de la relación laboral con reserva de puesto de trabajo y a la extinción del contrato de trabajo
- **Derechos económicos:** las víctimas que carecen de recursos tienen derecho a percibir ayudas sociales y las personas mayores tienen derecho al acceso a la vivienda y residencias públicas para mayores
- **Prioridad en el acceso a viviendas protegidas y residencias públicas para mayores:** las víctimas de violencia de género serán consideradas colectivos prioritarios en el acceso a viviendas protegidas y residencias públicas para mayores, en los términos que determine la legislación aplicable.



Recursos para la víctima

- Teléfono gratuito de información y asesoramiento jurídico **016**, servicio público puesto en marcha por la **Delegación del Gobierno** para la Violencia de Género, en funcionamiento las 24 horas del día, garantiza la confidencialidad
- Correo electrónico: 016-online@igualdad.gob.es
- Whatsapp: 600 000 016
- Atención por chat on line: violenciagenero.igualdad.gob.es
- Web de recursos de apoyo y prevención ante casos de violencia de género (WRAP): <https://wrap.igualdad.mpr.gob.es/recursos-vdg/search/Search.action>
- **Comunidad de Madrid:** teléfono gratuito **012**, <http://www.comunidad.madrid/servicios/asuntos-sociales/red-atencion-integral-violencia-genero#>
- **Asociaciones:** Fundación Luz Casanova, <http://www.proyectosluzcasanova.org/violencia-de-genero/mayores/>; claves para el acompañamiento a mujeres mayores en situación de violencia de género <http://www.proyectosluzcasanova.org/wp-content/uploads/2017/03/Guia-las-mayores-tienen-voz-violencia-de-genero.pdf>



Servicio de Orientación jurídica

Servicio de Orientación Jurídica S.O.J. del ICAM

- Servicio de orientación jurídica para vivienda: Juntas Municipales de Distrito Ciudad Lineal, Chamartín, Centro, Moratalaz y Usera. Teléfono gratuito 900 814 815. Horario de atención (imprescindible concertar cita previa): Lunes, Miércoles y Viernes de 9:00 a 14:00 horas.
- Servicio de orientación jurídica para mayores: C/ Princesa, 3, 1ª planta. Teléfono gratuito 900 814 815. Horario de atención (imprescindible concertar cita previa): De lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas.





Fundación
ICAMCortina

¡Gracias!
¿Preguntas?

