

## Ágora

# Ocupación ilegal y vivienda social

Cualquier reforma de ley es insuficiente sin una apuesta política por el alquiler social

En los últimos años se han detectado conductas consistentes en que bajo la falsa apariencia de la ocupación de una vivienda, basada en el estado de necesidad, se ocultan grupos o personas que operan en la más absoluta opacidad e impunidad, obteniendo beneficios económicos por la ocupación de una vivienda, para que su propietario pueda recuperar su posesión.

Desde la Comisión de Normativa del Colegio de la Abogacía de Barcelona (ICAB) y de la Abogacía Catalana (CICAC) hemos venido impulsando propuestas legislativas en esta materia, como la que constituyó el embrion del proyecto de ley de reforma de la ley de enjuiciamiento civil (LECivil), que dio lugar a la aprobación de la ley 5/2018, del 11 de junio, de modificación de la LECivil, por el que se regula un procedimiento específico para garantizar la posesión de viviendas ocupadas ilegalmente.

Desgraciadamente, como apuntábamos en el grupo de trabajo, la reforma procesal civil era insuficiente, porque para combatir esta lacra se requería una reforma de más hondo calado, especialmente de la ley de enjuiciamiento criminal, para regular una medida cautelar *ad hoc* y de la ley de propiedad horizontal, para legitimar al presidente de una comunidad de propietarios ante conductas de este tipo lesivas para la comunidad.

Para hacer frente a la ocupación ilegal son muchos los países que introducen vías legales para recuperar la posesión de un inmueble en un breve plazo de tiempo y en sede policial (Holanda, Francia, Alemania, Reino Unido). Desde la Comisión de Normativa hemos promovido una propuesta de modificación legislativa de la LECriminal, en la línea apuntada por el magistrado de la Sala 2ª del Tribunal Supremo Vicente Magro, que permita la adopción de una



Jesús M.ª Sánchez García

medida cautelar, sin prestar caución, y la recuperación inmediata de la vivienda ocupada ilegalmente, si después de requerido el ocupante de la vivienda, no acredita en el plazo de 48 horas disponer de título.

Sin duda, desde la abogacía institucional hemos contribuido a generar debate y estado de opinión sobre la realidad social en la que nos encontramos con estas ocupaciones ilegales y, sobre todo, ha servido para terminar con esa absurda leyenda,

## La crisis del covid-19 acentuará aún más la desigualdad y, sobre todo, el acceso a una vivienda digna

sin apoyo legal, de que si se permanecía en la vivienda más de 48 horas se consolidaba la ocupación ilegal.

Para dar seguridad jurídica y unificar criterios, la Fiscalía General del Estado (FGE) ha dictado la instrucción 1/2020 del 15 de septiembre y la Secretaría de Estado de Seguridad la instrucción 6/2020.

Por otro lado, tanto el autonómico catalán como el legislador estatal han dictado disposiciones a fin de paliar el drama de muchas personas que se encuentran en situación de riesgo de exclusión residencial, entre las que cabe destacar el decreto ley

37/2020, del 3 de noviembre, de refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia del covid-19, y del real decreto-ley 37/2020, del 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.

El propio RDL 37/2020 añade un artículo 1 bis al RDL 11/2020, para los supuestos de suspensión durante el estado de alarma del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional, estableciendo que no podrán acogerse a los beneficios de esta norma protectora cuando la entrada o permanencia en una vivienda ha tenido lugar en un inmueble propiedad de una persona física, si en dicho inmueble tiene su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditado o cuando la entrada o permanencia en el inmueble sea consecuencia de delito.

Lo cierto es que cualquier reforma que se acometa es insuficiente si desde los poderes públicos no se llevan a cabo políticas de promoción de viviendas sociales de alquiler. Es lamentable que la media española esté en un 3% en esta materia, mientras que la media europea está en el 15%.

Esta debería ser una de las prioridades de los programas electorales de todos los partidos políticos, máxime cuando la grave crisis económica derivada de la crisis sanitaria del covid-19 acentuará aún más la desigualdad social y, sobre todo, el acceso a una vivienda digna, especialmente a los más jóvenes. ■

■ Jesús M.ª Sánchez García es secretario de la Junta de Gobierno del Colegio de la Abogacía de Barcelona y responsable de la Comisión Normativa ICAB/CICAC

Manu Mitru

Desalojo de un bloque con apartamentos turísticos ocupados.

