

Ágora

# La ocupación ilegal y las políticas de promoción de la vivienda social de alquiler

Cualquier reforma legislativa para atajar el fenómeno es insuficiente sin una apuesta política decidida por el alquiler social



Jesús Mª Sánchez García



Un hombre se marcha de un bloque ocupado en Mataró después de la intervención de la Policía Local, el 16 de octubre de 2020. /

ACN

4 Se lee en minutos

15 de enero del 2021. 18:06

0  
Comentarios

En los últimos años se han detectado conductas consistentes en que bajo la falsa apariencia de la 'okupación' de una

**vivienda**, basada en el estado de necesidad, se ocultan determinados **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.

ENTRETODOS

## Publica una carta del lector

Escribe un post para publicar en la edición impresa y en la web

**ENVÍA TU CARTA**

Desde la Comisión de Normativa del Colegio de la Abogacía de Barcelona (ICAB) y de la Advocacia Catalana (CICAC) **hemos venido impulsando propuestas legislativas en esta materia**, como la que constituyó el embrión 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.**

## Medida cautelar

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 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.

## **Absurda leyenda**

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, 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 dl 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.

## Personas vulnerables

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.

Te puede interesar

---

### LA NOTA

China crece al 6,5%. ¿Qué implica?

### ANÁLISIS

De nuevo en el punto de partida

### EDITORIAL

El horizonte de la inmunidad

### ELECCIONES CATALANAS

Por un 'sí' o por un 'no'

### LA NOT

China 6,5%. ¿implic

---

Lo cierto es que cualquier reforma que se acometa **es insuficiente si desde los poderes públicos no se llevan a cabo políticas sociales** 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.