

A LA MESA DEL CONGRESO

El Grupo Parlamentario Mixto, a instancias del diputado del PARTIT DEMÒCRATA, FRANCESC HOMES I MOLIST, de acuerdo con lo establecido en el artículo 124 y ss. del Reglamento de la Cámara, presenta ante el Congreso de los Diputados una PROPOSICIÓN DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, POR EL QUE SE REGULA UN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO PARA GARANTIZAR LA POSESIÓN DE VIVIENDAS TITULARIDAD DE PROPIETARIOS PERSONAS FÍSICAS Y PARA ASEGURAR A LAS ENTIDADES SOCIALES Y A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICA LA DISPONIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS EN SU HABER DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL.

Palacio del Congreso de los Diputados, a 19 de enero de 2017



Francesc Homs i Molist
Diputado
Partit Demòcrata
Portavoz Grupo Parlamentario Mixto



PROPOSICIÓN DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, POR EL QUE SE REGULA UN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO PARA GARANTIZAR LA POSESIÓN DE VIVIENDAS TITULARIDAD DE PROPIETARIOS PERSONAS FÍSICAS Y PARA ASEGURAR A LAS ENTIDADES SOCIALES Y A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICA LA DISPONIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS EN SU HABER DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL

Como consecuencia de la actual realidad socioeconómica, se han producido en los últimos años una excesiva cantidad de desahucios y de casos de familias en riesgo de exclusión residencial.

Aparejados a esta dura realidad y de forma casi simultánea, han aparecido fenómenos de okupación ilegal premeditada, con finalidad lucrativa, que aprovechando de forma indecente la situación de necesidad de personas y familias vulnerables, les han exigido el pago de cantidades a cambio de un techo inmediato o que han extorsionado al propietario para obtener una compensación económica como condición para recuperar la vivienda de su propiedad.

Por otra parte, ninguno de los cauces legales actualmente previstos para procurar el desalojo de las tomas de posesión por la fuerza (okupaciones) de inmuebles, resulta plenamente satisfactorio.

Esta forma de actuación, consecuencia también de la mala respuesta legislativa a los dramas de los desahucios vividos durante la grave crisis que ha atravesado el estado español, han dado lugar a los referidos fenómenos mafiosos que perturban tanto la propiedad pacífica de pequeños propietarios, como dificultan o imposibilitan la gestión de aquellas viviendas en manos de organizaciones sociales y de administraciones públicas, que deberían estar dedicadas a fines sociales en beneficio de familias en situación de vulnerabilidad, se encuentran en estado de okupación ilegal, por lo tanto indisponibles para el fin para el que están destinadas, suponiendo ello un grave perjuicio social.



Actualmente la tenencia de una propiedad y su disfrute pacífico por parte de su propietario no está ni garantizada ni protegida suficientemente, como tampoco lo está la función social de las viviendas que tienen en su haber las entidades sociales o las administraciones públicas, para ser gestionadas en beneficio de personas y familias vulnerables, puesto que un porcentaje demasiado elevado del referido parque de viviendas en su haber, se encuentra ocupado de forma ilegal.

En este sentido la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió social, del Parlament de Catalunya, recoge la existencia de esta realidad en su disposición final cuarta donde y en relación a la okupación de viviendas sin título habilitante, determina que la Administración pública pueda utilizar los mecanismos de ejecución forzosa de los actos administrativos, al efecto de proteger el derecho de las personas en situación de exclusión residencial, a las personas a las cuales se les ha concedido el derecho a ocupar la vivienda de que se trate. Además la ley catalana referida, establece expresamente que las personas en situación de okupación ilegal no tienen preferencia en el acceso a viviendas del mismo parque público o gestionado por administraciones públicas.

La okupación ilegal no puede ser una forma establecida y tolerada de acceso a la posesión de una vivienda, no puede ser tampoco la vía de acceso al derecho constitucional a una vivienda. Simultáneamente, los poderes públicos deben garantizar la protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión social, mediante el aseguramiento de un parque de vivienda social que permita atender de manera rápida, ágil y eficaz las necesidades de las personas y unidades familiares en riesgo de exclusión residencial.

Es por todo ello que conviene articular los mecanismos legales que permitan la garantía y la imperturbabilidad de la propiedad privada de las personas físicas, a la vez que permitan reforzar el parque de viviendas de alquiler social existente, para que pueda estar plenamente disponible al servicio de las necesidades urgentes de las personas y familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad en materia de vivienda



Si bien la legislación vigente, permite acudir a la vía penal, articulada con frecuencia al amparo del art.245.2 y concordantes del Código Penal como delito de usurpación, esta forma de tutela jurídica responde a una respuesta propia del Derecho penal, es decir, de "última ratio", por lo que no comporta ni puede comportar una solución general que trascienda más allá de los supuestos claramente delictivos, que en absoluto son la mayoría de los que hoy se solucionan a través de las previsiones del Código Penal.

Así mismo, la legislación en la vía civil si bien contempla varias opciones amparadas en el Código Civil en la Ley de Enjuiciamiento Civil, todas ellas presentan algún tipo de problema o limitación en su aplicación en los casos de okupación ilegal, que es la cuestión objeto de esta proposición.

Así, el punto de partida se halla en el artículo 441 del Código Civil, a cuyo tenor: "en ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor que se oponga a ello. El que se crea con acción o derecho de privar a otro de la tenencia de una cosa, siempre que el tenedor resista la entrega, deberá solicitar el auxilio de la Autoridad competente".

Actualmente los derechos concedidos por el Código Civil pueden ejercitarse por medio del juicio verbal, en ejercicio de las acciones que reconoce el artículo 250.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en los incisos 2º, 4º y 7º. En su virtud, cabe interponer aquellas demandas que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer dicha finca. Este cauce conocido como "desahucio por precario" plantea un problema de inexactitud conceptual, dado que en los supuestos de okupación ilegal, no existe realmente tal precario, puesto que no hay ni un uso tolerado por el propietario o titular del legítimo derecho de poseer, ni ningún tipo de relación previa con el ocupante.

Otra hipótesis prevista legalmente es la que permite formular una demanda que pretenda la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o un derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute. Las limitaciones de esta acción son las siguientes: les es de aplicación



un plazo de caducidad de un año y además ha de acreditarse el despojo o perturbación que lesionen un estado posesorio previo, que en muchos casos no existe por haberse, por ejemplo, recibido el inmueble en herencia. Por esta última razón, tampoco da solución a la problemática de la okupación.

Otra posibilidad de ejercer aquellas acciones que, instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quien se oponga a ellos o perturbe su ejercicio, sin disponer de título que le legitime a ello, es el procedimiento que viene regulado en la legislación hipotecaria, en la que existen causas tasadas de oposición y se exige al demandado prestar caución para poder oponerse.

Por todo ello, ante la situación que se está dando, de un nuevo fenómeno ilícito de okupación incontestada con el objetivo de obtener un lucro como condición para el abandono del inmueble, es recomendable la incorporación en el ordenamiento jurídico español de un supuesto específico para el tratamiento de estos casos, vía modificación del artículo 250.1 de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, en el que se añadiría un apartado 2º bis regulando la posibilidad de interposición de un juicio verbal para recuperar la posesión de una vivienda ocupada ilegalmente, posibilidad que podrá ejercer el propietario persona física, así como las entidades sociales y administraciones públicas tenedoras de un parque de viviendas de carácter social destinado a atender las necesidades urgentes de personas y familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad en materia de vivienda.

Además se incorpora una modificación del artículo 441 del mismo cuerpo legal en el que se añade un apartado 2 bis en el que se especifican las medidas que adoptará la autoridad judicial para hacer efectivo el lanzamiento de las personas que ocupen ilegalmente las viviendas recogidas en el artículo 250.1 2ºbis así como las garantías legales para garantizar la contradicción del procedimiento.

Finalmente se modifica el artículo 447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de cosa juzgada para casos especiales, incorporando un inciso 3 bis



Por todo ello el Partit Demòcrata Europeu Català presenta la siguiente proposición de Ley

Primero. Se incorpora un inciso 2ºbis al artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que pasará a tener la siguiente redacción:

"Artículo 250. Ámbito del juicio verbal

1. Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes:

../..

2º bis. Las que pretendan el lanzamiento o desalojo y la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, por parte de su dueño o usufructuario, siempre que se trate de personas físicas, o bien de entidades sociales y de administraciones públicas tenedoras de un parque de vivienda de alquiler social, con derecho a poseerla, por haber sido desposeídos de ella sin su consentimiento."

Segundo. Se añade un apartado 2bis al artículo 441 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que pasará a tener la siguiente redacción.

"Artículo 441. Casos especiales en la tramitación inicial del juicio verbal.

2 bis. En los casos del artículo 2º bis del artículo 250.1, el Tribunal acordará de forma simultánea con el traslado de la demanda para su contestación, mediante Auto, la entrega de la posesión inmediata al demandante que así lo solicitare y aportare título que acredite el derecho a poseer la vivienda o parte de ella, sin exigir caución ni concurrencia de peligro por la mora procesal.

Simultáneamente, la autoridad judicial comunicará a los servicios municipales de atención social del municipio de que se trate, la apertura del proceso de desocupación ilegal, a los efectos de la adopción de las medidas correspondientes, si proceden.



El demandado y los ocupantes de la vivienda podrán oponerse al Auto que acuerde el lanzamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 739 de esta Ley, en el plazo de 10 días, sin que se suspenda la efectividad de la medida.

Tercero. Se añade un apartado 3bis al artículo 447, que pasará a tener la siguiente redacción:

Artículo 447. Sentencia. Ausencia de cosa juzgada casos especiales

3 bis. Carecerán también de efectos de cosa juzgada las sentencias que se dicten en los juicios verbales previstos en el artículo 250.1 2º bis. En estos supuestos, los terceros afectados podrán acudir al proceso declarativo posterior.

Disposición Adicional

En el caso de que la resolución sobre la demanda formulada en el ejercicio de la previsión establecida en el artículo 250.1. 2º bis de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil fuera favorable al solicitante, bastará para su ejecución la mera solicitud, sin necesidad de que transcurra el plazo de veinte días previsto en el artículo 548 de esta Ley

Disposición Final

Esta ley entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

ANTECEDENTES

- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.

