



CORTES GENERALES
**DIARIO DE SESIONES DEL
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS**
COMISIONES

Año 2017

XII LEGISLATURA

Núm. 250

Pág. 1

JUSTICIA

PRESIDENCIA DE LA EXCMA. SRA. D.^a MARGARITA ROBLES FERNÁNDEZ

Sesión núm. 18

celebrada el martes 6 de junio de 2017

Página

ORDEN DEL DÍA:

Comparecencias en relación con la proposición de ley de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por la 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 públicas la disponibilidad de las viviendas en su haber destinadas a alquiler social. Por acuerdo de la Comisión de Justicia. (Número de expediente 122/000061):

- De la señora Corredor Sierra, exministra de Vivienda del Gobierno de España. (Número de expediente 219/000648) 2
- Del señor Sancho Gargallo, magistrado de la Sala Primera, de lo Civil, del Tribunal Supremo. (Número de expediente 219/000831) 11
- Del señor Macías Caparrós, portavoz de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca. (Número de expediente 219/000649) 18
- Del señor Pérez Daudí, profesor titular de Derecho Procesal en la Universidad de Barcelona. (Número de expediente 219/000650) 25
- De la señora Martí González, responsable de la asesoría jurídica del cuerpo de Mossos d'Esquadra. (Número de expediente 212/000832) 32
- Del señor Gàmez Martín, comisario de la prefectura de la Policía del cuerpo de los Mossos d'Esquadra de Catalunya. (Número de expediente 212/000833) 32
- De la señora Nicolás González, abogada especialista en Derecho Inmobiliario. (Número de expediente 219/000651) 42

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 2

Se abre la sesión a las diez de la mañana.

COMPARENCIAS EN RELACIÓN CON LA PROPOSICIÓN DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, POR LA 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 PÚBLICAS LA DISPONIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS EN SU HABER DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL. POR ACUERDO DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA. (Número de expediente 122/000061).

— **DE LA SEÑORA CORREDOR SIERRA, EXMINISTRA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE ESPAÑA. (Número de expediente 219/000648).**

La señora **PRESIDENTA**: Buenos días. Damos inicio a la sesión de la Comisión con la celebración de las comparencias propuestas por los distintos grupos parlamentarios en relación con la proposición de ley de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por la 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 públicas la disponibilidad de las viviendas en su haber destinadas a alquiler social.

Las normas de funcionamiento serán las que tenemos ya acordadas con la Mesa para otras comparencias. En primer lugar, hablará el compareciente o la compareciente por un tiempo máximo de quince minutos; a continuación, los distintos portavoces de los grupos parlamentarios, empezando por aquel que hubiera propuesto la comparencia, por un tiempo máximo de cinco minutos; y, por último, para contestar a aquellas preguntas o aclaraciones que sean necesarias, el compareciente o la compareciente.

La primera de las comparencias es la de doña Beatriz Corredor Sierra, a la que agradecemos muy especialmente su asistencia en el día de hoy. Doña Beatriz Corredor viene propuesta como compareciente por el Grupo Parlamentario Socialista y es exministra de Vivienda del Gobierno de España. Le reitero mi agradecimiento y le damos la bienvenida al Congreso, que ya fue su casa en su momento. Cuando quiera, tiene la palabra.

La señora **CORREDOR SIERRA** (Exministra de Vivienda del Gobierno de España): Gracias, presidenta.

Buenos días, señorías. Muchísimas gracias por darme la ocasión de regresar a esta casa de la soberanía popular, como siempre con el máximo respeto para el Parlamento y para todos ustedes, y agradeciendo al Grupo Parlamentario Socialista esta oportunidad para aportar mi opinión como especialista, ya que mi profesión es la de registrador de la propiedad y como tal hoy voy a hablarles a ustedes.

En relación con la proposición de ley que se discute en esta Comisión, mi intención simplemente es manifestar el encuadramiento del derecho al acceso a la vivienda desde el punto de vista constitucional. He distribuido mi comparencia, para una mejor comprensión por parte de todos ustedes, en unos apartados, que son: el derecho constitucional a la vivienda como derecho subjetivo; la política pública de vivienda como medio para evitar la exclusión social residencial; el alquiler como forma óptima de acceso a la vivienda para las personas que tengan especial situación de vulnerabilidad, y una breve referencia a cómo se pueden proteger los derechos de propiedad a través del propio registro de la propiedad.

En relación con el derecho constitucional a la vivienda del artículo 47, la delimitación del mismo como derecho se encuentra recogida desde mitad del siglo pasado en las constituciones y tratados internacionales específicamente suscritos por España, como la Declaración de Derechos Humanos de Naciones Unidas, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y específicamente en la Carta de Derechos de la Unión Europea ya que, con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda a la vivienda que garantice una existencia digna. El artículo 47 de la Constitución española también establece, dentro de los principios rectores de la política social y económica —como bien conocen—, que los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, pero solamente establece para los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 3

También el Tribunal Supremo ha reconocido la vivienda como el espacio necesario para poder desarrollar los derechos fundamentales de la persona y para poder garantizar su intimidad personal y familiar y, por tanto, su dignidad como seres humanos. No solamente se habla de vivienda digna y adecuada, sino que en la reciente legislación de suelo de 2015, en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se añade que la vivienda digna y adecuada debe ser accesible y libre de ruido y otras intromisiones contaminantes, así como que deben cumplirse unos requisitos mínimos de superficie, habitabilidad, seguridad y accesibilidad universal, y que no presente graves deficiencias en sus dotaciones o instalaciones básicas. Por tanto, el derecho constitucional a la vivienda está vinculado a la inexcusable cobertura de una necesidad básica del ser humano, cuya deficiencia o falta supone una vulneración que pone en peligro otros bienes y derechos protegidos constitucionalmente, como la integridad física y mental, la vida privada y familiar, la educación, la salud, la inviolabilidad del domicilio y el derecho de propiedad. En consecuencia, está vinculado a derechos que la Constitución sí reconoce como fundamentales, como la dignidad de la persona del artículo 10 o la inviolabilidad del domicilio, que ha sido protegida específicamente por el Tribunal Constitucional como derecho fundamental previo para poder garantizar este derecho a la dignidad de la persona. Sin embargo, el Tribunal Constitucional español no ha establecido un puente lógico entre el derecho social de prestación y el derecho fundamental. Es decir, como antes anticipaba, es un derecho de carácter prestacional, de ahí que sea tratado como un principio inspirador de la política legislativa, que obliga al desarrollo de prestaciones administrativas pero no obliga al Estado a proporcionar el acceso a una vivienda gratuita a aquellos que carezcan de ella y no se la puedan permitir.

Una parte de la doctrina constitucional tradicional, atendiendo al tenor literal del artículo 47 y a su encuadre constitucional, lo relaciona con los derechos de contenido patrimonial y económico, como el derecho a la propiedad del artículo 33, teniendo en cuenta que la propia Constitución establece que el derecho de propiedad puede ser limitado o, mejor dicho, delimitado en relación con la función social que deba cumplir. Sin embargo, la doctrina moderna constitucionalista y administrativista añade que esta proclamación de la Constitución en relación con el derecho a la vivienda no puede ser una mera proclamación formal, sino que es necesaria su interpretación sistemática porque por sí mismo es un derecho subjetivo pendiente de regulación que requiere una configuración legal —que debe ser un mandato al legislador—, y además existe —como veíamos— una íntima relación entre el disfrute de una vivienda y la inviolabilidad del domicilio, con la posibilidad por parte de los tribunales constitucionales de proteger con técnicas reforzadas estos derechos fundamentales para el disfrute efectivo de la vivienda.

Sin embargo, el legislador estatal ha descartado de momento configurar las condiciones básicas de igualdad en el acceso al derecho a la vivienda, como sí ha hecho con otras prestaciones como la sanidad y la educación. El legislador autonómico ha optado mayoritariamente por regular un derecho objetivo de la vivienda más que un derecho subjetivo a la vivienda, aunque esto supone que a lo que se obliga a la Administración es a medios y no a resultados. Es decir, la consecuencia práctica para los ciudadanos es que pueden reclamar contra un procedimiento administrativo, o impugnar la arbitrariedad en la adjudicación de una determinada vivienda, o impugnar la aprobación de un plan, pero carecen de un recurso jurisdiccional ante los tribunales para reclamar una vivienda digna y adecuada, cuestión que por ejemplo sí han regulado en Francia en 2007, con la llamada Ley DALO, que ofrece a los ciudadanos la posibilidad de reclamar jurisdiccionalmente este derecho subjetivo a la vivienda, o más recientemente y en nuestro país la Ley 3/2015, de 18 de junio, del País Vasco, que también concede a ciudadanos en determinadas situaciones de vulnerabilidad el derecho al acceso a la vivienda, a la ocupación legal de una vivienda como derecho subjetivo.

Por tanto, la configuración del derecho a la vivienda se puede determinar en este contexto como un derecho mínimo vital. Este derecho mínimo vital se puede configurar o bien reformando la Constitución y dando acceso al derecho a la vivienda como derecho fundamental, o bien a través de una ampliación interpretativa por parte del Tribunal Constitucional en relación con este mínimo existencial para cubrir las necesidades básicas de los ciudadanos. La consagración de este derecho al mínimo vital como uno de los derechos fundamentales tendría como consecuencia reservar al Estado, mediante ley orgánica, la determinación de estas condiciones mínimas, sin perjuicio de las competencias de las comunidades autónomas para ampliar, regular y gestionar su respectivo sector de actividad, y la consideración fundamental del derecho y su consistencia en un mínimo prestacional, como una regla mínima y obligatoria inderogable por el legislador, como han hecho ya las jurisdicciones constitucionales, por ejemplo, de Alemania y Portugal, que sí han reconocido por vía de interpretación constitucional este derecho intangible

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 4

a un mínimo vital por parte de los ciudadanos. Esto, además, conllevaría la posibilidad de que los ciudadanos tuvieran acceso al recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional.

En España también nuestra Constitución, tal y como actualmente se encuentra configurada, reconoce —como en Alemania la cláusula del Estado social— la dignidad de la persona como fundamento de la paz social, y en Portugal también se establece el deber de los poderes públicos de garantizar las prestaciones sociales. Por tanto, a través de una interpretación jurisprudencial del Tribunal Constitucional —si el alto tribunal así lo considera— se podría conseguir ampliar y reforzar la garantía de estos derechos sociales, configurándolos como un mínimo prestacional.

En relación con esta cuestión, se ha producido una evolución en la legislación autonómica en materia de vivienda, que ha optado por concretar estas exigencias de acceso al mínimo vital a través de una numerosa generación de leyes, entre las que podemos incluir, por ejemplo, la Ley de Cataluña de 2010, la de Andalucía de 2010, la de Castilla y León de 2012, la de Galicia de 2015 o la de Vivienda del País Vasco antes citada, que van más allá y desbordan la tradicional regulación sobre vivienda protegida para configurarla como el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y abordan materias como la planificación, la consideración de la Ley del Suelo, viviendas dotacionales, etcétera. Sin embargo, hay que destacar que la ley catalana fue derogada en 2011 y que la ley andaluza también ha sido anulada por el Tribunal Constitucional en 2015, por cuestiones no de fondo sino de interferencia con la legislación básica estatal. Por tanto, creo es bastante evidente que la política pública de vivienda y la configuración que de la misma se haga por parte del legislador es básica para evitar la exclusión residencial y que esta exclusión residencial es responsabilidad de los poderes y administraciones públicas, que tienen a su disposición herramientas potentes para garantizar la efectividad del derecho a la vivienda, herramientas como son los Presupuestos Generales del Estado —recientemente aprobados por esta Cámara—, la legislación estatal sobre suelo y rehabilitación, y la legislación sobre arrendamientos urbanos, así como la regulación de nuevas figuras para la inversión colectiva desde el punto de vista inmobiliario, como las Socimi, la normativa fiscal, la normativa energética y la normativa medioambiental —todo ello dentro del ámbito de la competencia estatal—, y por supuesto los planes estatales de vivienda, a los que después me voy a referir.

Para hacernos una idea de qué significa la exclusión residencial en cifras —simplemente algún apunte—, el año pasado, 2016, tuvieron lugar 63 000 lanzamientos, según datos del Consejo General del Poder Judicial, lo cual supone un descenso superior al 6 % respecto a 2015, y el 54 % de estos lanzamientos se refieren a impagos arrendaticios, en aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos, siendo especialmente intensos en Cataluña, Madrid y Andalucía. En relación con los impagos hipotecarios y daciones en pago —según datos del Colegio de Registradores—, las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca descendieron en 2016 un 34 %, en mayor número en Andalucía, Valencia y Cataluña, y con mayor peso entre las personas físicas —un 60 % en relación con las jurídicas— y también con un mayor peso de los españoles en relación con los extranjeros. En comparación con el primer trimestre de 2017, las certificaciones siguen reduciéndose, se han reducido trimestralmente en más de un 8 %.

En cuanto al número de daciones en pago, se produjo también un descenso en 2016 del 33 %, siendo también Cataluña, Andalucía y la Comunidad Valenciana donde más se producen estas daciones en pago. Durante el primer trimestre 2017, en comparación con 2016, se han reducido casi un 28 % pero han aumentado con respecto al trimestre anterior. Y otro dato importante es que más del 8 % de los hogares tuvo en 2016 retrasos en el pago de los gastos relacionados con la vivienda principal —hipoteca, alquiler, recibos de gas, comunidad, etcétera—, lo cual también es un descenso con respecto a los años anteriores pero implica que casi un 10 % de la población —es decir, unos 4,6 millones de ciudadanos, según los datos del INE— tienen dificultades para poder afrontar el pago de estos gastos derivados del disfrute de una vivienda.

Por tanto, la política de vivienda tiene que ser garantía de la existencia de una oferta estable y suficiente de vivienda social para todas estas personas que tienen dificultades. Sin embargo, la política de vivienda se ha venido moderando, sobre todo desde el Estado, más desde un enfoque económico —es decir, más desde leyes fiscales o desde leyes económicas para promover la actividad económica, el empleo o el crédito hipotecario— que sobre la base propia de una política social de vivienda para promover el disfrute efectivo de una vivienda digna y adecuada. De hecho, se tiende a considerar que la política de vivienda del Estado se centra básicamente en los planes estatales de vivienda, cuando en realidad ha estado mucho más influida por las leyes fiscales, las leyes de mercado hipotecario y las leyes de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 5

arrendamiento, que evidentemente están destinadas a fines como mínimo complementarios pero no específicamente relacionados con la cobertura de una necesidad social. Y esto ha hecho que haya primado de forma casi exclusiva la apuesta y el impulso por la obra nueva en lugar de la rehabilitación de los centros históricos y de los núcleos consolidados; la promoción de la vivienda privada sobre la pública —especialmente en alquiler—, y que también se haya primado el acceso a la vivienda en propiedad en relación con el acceso a la vivienda en alquiler o a otras formas temporales de acceso, como por ejemplo el derecho de superficie.

Centrándonos en las políticas al servicio de la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada, es imprescindible que definitivamente se alineen los incentivos para crear un parque inmobiliario de titularidad pública, independientemente de que su gestión después se configure a través de una colaboración público-privada, así como también mediante títulos jurídicos temporales como el alquiler o, como digo, el derecho de superficie. La concepción de la vivienda como un servicio de interés general puede dar lugar a modulaciones en el derecho de la competencia, de manera que se pueda garantizar el interés general. Así está previsto en el derecho de la Unión Europea y por tanto la limitación del derecho de la competencia, aunque sea en una economía de mercado, está justificada desde el punto de vista que estamos comentando. La formación de un parque estable de vivienda social, que tiene bastante que ver con el problema que aquí estamos acometiendo hoy, es imprescindible puesto que en España este tipo de vivienda apenas representa el 2% de la totalidad de viviendas disponibles en alquiler, muy alejado de la media europea, a pesar de que los planes de vivienda desde 2009 han ido ya contemplando como único destino de la inversión pública en materia de vivienda la vivienda protegida en alquiler y las ayudas al alquiler. Aunque, como creo que conocerán, en la presentación del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se introducen —y me merece un juicio negativo— unas ayudas para la compra de vivienda a jóvenes menores de treinta y cinco años, lo cual creo que supone un grave retroceso y así ha sido comentado incluso por el Consejo de la Juventud.

Por tanto, creemos que el alquiler es la forma más óptima para el acceso a la vivienda desde el punto de vista social, sin perjuicio de que la consideración de esta forma de acceso a la vivienda con carácter general deba tender a garantizar la libertad de elección. Lo que quiero decir es que el acceso a la vivienda en alquiler debe ser una opción personal derivada de las circunstancias laborales y familiares de la persona y no exclusivamente de su capacidad económica. Esto, evidentemente, por lo que se refiere al mercado libre. En este sentido, en España, aunque ha crecido el porcentaje de familias que viven de alquiler hasta superar el 20%, aún estamos muy lejos de los países de nuestro entorno europeo. Es verdad que en los últimos tiempos se ha visto un crecimiento de los hogares que han optado por el alquiler como forma de acceso, en parte derivado de las limitaciones crediticias en el acceso a la vivienda en propiedad y al crédito hipotecario, pero no se trata tanto de un cambio de mentalidad —no se pretende que los españoles cambien de mentalidad—, sino de que puedan acceder libremente según sus circunstancias personales. Y para garantizar esta libertad de elección, en mi opinión, es mejor alinear incentivos de forma positiva que de forma negativa. Me refiero a que son mejores las medidas en positivo, como por ejemplo incentivos fiscales, que las medidas en negativo, como el impuesto sobre viviendas vacías, siempre de muy difícil determinación, o las expropiaciones. También creo que las limitaciones en los precios máximos de venta, como han optado algunas ciudades europeas, pueden provocar un incremento ficticio o quizá encubierto de los precios.

Me está avisando la presidenta de que ya me estoy pasando de tiempo. Por tanto, voy a ir mucho más rápido. Decía que, en mi opinión, los incentivos fiscales al alquiler deberían recuperarse. Se suprimieron y actualmente solo se recogen para los propietarios, pero no para los inquilinos. Deben conectarse los incentivos fiscales a la rehabilitación y al alquiler para poner a disposición de la sociedad un parque más amplio de viviendas disponibles. Creo que las reformas en materia de alquiler que se han adoptado recientemente perjudican el interés y la estabilidad de las familias. Me refiero a la libertad de pacto en relación con las rentas y a la reducción del plazo de vigencia de los alquileres, lo que supone para las familias una mayor incertidumbre a la hora de disponer de una vivienda. Sin embargo, entiendo que son positivas las determinaciones que hay en los sucesivos planes de vivienda en relación con el refuerzo de las ayudas a la promoción de vivienda social en alquiler y a las ayudas a los colectivos especialmente necesitados, por supuesto a los jóvenes —aquí quiero recordar que hubo medidas en su momento adoptadas por el Gobierno del que tuve el honor de formar parte en relación con el apoyo al acceso a la vivienda por parte de los jóvenes—, a los colectivos de personas mayores o dependientes y especialmente la creación de un parque público de vivienda, que puede incluso disponerse en suelo dotacional, con

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 6

alojamientos para colectivos que necesiten servicios comunes, como personas mayores, jóvenes estudiantes universitarios, científicos en parques científico-tecnológicos, por supuesto mujeres víctimas de violencia de género y naturalmente familias numerosas o colectivos especialmente necesitados de protección por estar excluidos o en riesgo de exclusión residencial.

Finalmente —y aunque ya me he pasado de tiempo—, quisiera comentar qué medidas tiene ya a su disposición el Estado a través del Registro de la Propiedad como institución al servicio del interés general y de los ciudadanos. Concretamente, y por lo que respecta al procedimiento de defensa del derecho de propiedad, que está en juicio aquí por razón de las ocupaciones ilegales a las que esta proposición de ley se refiere, a través del procedimiento regulado en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria. He dejado mi comparecencia por escrito, de manera que puedan profundizar si lo desean en este artículo y simplemente diré que es un procedimiento que se establece por los trámites de juicio verbal y que tiene como características básicas que el demandante puede instarlo aportando una certificación del Registro de la Propiedad donde conste su derecho inscrito, bien sea un derecho de propiedad, de usufructo, de uso, de habitación o de arrendamiento, cuando alguien esté perturbando su ejercicio o dañándolo. Para el demandado tiene el inconveniente de que para que pueda comparecer en juicio y pueda oponerse a la demanda requiere prestar caución, caución que debe ser pedida por el propio demandante y que el juez va a moderar en relación con sus circunstancias. El Tribunal Constitucional ha defendido que la prestación de caución no debe ser eximida ni siquiera en el caso de que el demandado goce de justicia gratuita y el propio tribunal determina que si la determinación de la cuantía es tan alta que impide al demandado poder ejercer sus derechos legítimos de oposición estaría vulnerando el artículo 24 de la Constitución, de tutela judicial efectiva. Por tanto, la propuesta de reforma legislativa en relación con este artículo para proteger a las personas que viven en situación de ocupación pero por razón de haber sido engañadas, forzadas o estafadas por estas mafias o que han accedido a este medio como último recurso por situaciones de extrema necesidad, establece la posibilidad de que por una reforma legislativa, tanto de la Ley Hipotecaria como de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se excluyera la necesidad de prestar caución, siempre que se demuestre que estas personas se encuentran en esta especial situación de vulnerabilidad. De esta forma se podrían equilibrar las situaciones procesales de ambas partes, puesto que el procedimiento también tiene limitadas las causas de oposición del demandado.

Finalmente, creo que es imprescindible regular procedimientos de coordinación entre los órganos judiciales en el caso de que se haya iniciado un procedimiento de desahucio por impago, tanto hipotecario como de rentas de alquiler, de manera que el mandato judicial y la comisión judicial en el momento de realizar el realojo hayan, previamente, contactado con los servicios sociales, generalmente de los ayuntamientos y de las corporaciones locales, de manera que en ningún caso se produzca el desamparo de las personas afectadas por estos mandatos judiciales. Esto se ha hecho a través de la coordinación de las oficinas judiciales con estos servicios sociales y la comisión judicial. En 2008 hubo una experiencia piloto a través del Tribunal Superior de Justicia de Murcia y, recientemente, hay otra experiencia en Granada, de manera que se evita la desprotección de estas personas si tienen que ser objeto de desahucio. Es imprescindible que a estas personas se les puedan ofrecer servicios de mediación y de asesoramiento, de manera que conozcan cuáles son todas las opciones disponibles.

Simplemente, y como conclusión, señora presidenta —gracias por su paciencia y comprensión por mi extensión—, quiero decir que, obviamente, en un Estado de derecho las sentencias judiciales deben ser cumplidas, pero en un Estado social y democrático de derecho no nos podemos permitir que haya familias que se queden en situación tal de desamparo y, por tanto, privadas de una vivienda, es decir, que se queden definitivamente en la calle. Por eso es imprescindible que se regulen las actuaciones que legalmente proceda para asegurar que, en el caso de que estas personas tengan que ser desalojadas de su vivienda por razón de protección de la propiedad o porque no tengan título legítimo para poder defender su posesión, se les ponga inmediatamente a su disposición una vivienda social para lo cual —me remito a la primera parte de mi exposición— hace falta reforzar la protección del derecho a la vivienda como derecho subjetivo, las políticas de alquiler social y la creación de un verdadero parque público de viviendas a disposición de estos colectivos vulnerables.

Finalmente, quiero darles las gracias por su atención y también dar las gracias a las taquígrafas y estenotipistas del Congreso, para las que yo sé, desde antes, que soy una verdadera pesadilla por lo deprisa que hablo.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 7

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Corredor.
Tiene la palabra, por el Grupo Parlamentario Socialista, la señora Rominguera.

La señora **ROMINGUERA SALAZAR**: Muchas gracias, señora presidenta.

Ante todo, quiero dar la bienvenida a la señora Corredor y agradecerle su exposición porque, la verdad, es que compartimos todo lo que aquí se ha dicho. De hecho, la primera reflexión que tenemos que hacer, si vamos a hablar del acceso a la vivienda, es acerca del derecho que debe reconocer nuestra Constitución como derecho fundamental, porque ya en la Carta de Derechos del Ciudadano de la Unión Europea así se reconoce, con lo cual entendemos que no debería ser solo un principio inspirador sino que tendría que ser considerado como un derecho fundamental, hablaba la señora Corredor del derecho a un mínimo vital. Por eso digo que el punto de partida del debate que nos trae aquí debe ser ese: empezar a considerar la vivienda como un derecho fundamental.

Dicho esto, yo quería ahondar —algo ha explicado ya en su intervención— en si el ordenamiento debe dar vías de tutela sumaria a los propietarios de los pisos que no están ocupados —a los pisos vacíos— y dar una mayor fuerza al derecho de propiedad que al derecho a la vivienda, que es la constante incógnita, la constante lucha que tenemos siempre. Creo que esto se debería reflejar y me gustaría saber qué opina al respecto. También es necesario articular medidas —yo así lo considero y también se ha derivado de su intervención— de manera que se procure una especie de protocolo de actuación interdisciplinar entre las distintas administraciones, desde la Administración de Justicia y desde los servicios sociales. Es verdad que hay experiencias piloto que deberían tenerse en cuenta y lo deberíamos articular de alguna manera. Porque ese derecho a una vivienda digna y adecuada —que, por supuesto, también pasa por el derecho de los propietarios a disfrutar de su posesión— en lo primero que se tiene que reflejar es en evitar que un desalojo suponga una situación de absoluto desamparo para quien lo padece. Todo esto debería ir articulado.

Otra pregunta que quería hacerle ya la ha explicado perfectamente y es si se podía decir que existen recursos sociales y administrativos para evitar que una persona desalojada quede en situación de desamparo. Ya se ha dicho que sí. Simplemente quería ahondar en lo ya comentado porque, como decía al principio, lo compartimos.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Rominguera.
Por el Grupo Mixto, señora Ciuró.

La señora **CIURÓ I BULDÓ**: Gracias, señora presidenta.

Sin ánimo de ningún tipo de posicionamiento político, puesto que este no es el foro, quiero darle las gracias por su exposición y por su comparecencia y por habernos dado por escrito sus consideraciones.

Simplemente le voy a hacer dos preguntas para aportar un poco de luz y a modo de resumen. He entendido de su exposición que usted es reivindicativa —y lo compartimos— en cuanto a la necesidad de que se articulen mecanismos para que las personas vulnerables puedan acceder a la vivienda y que, por tanto, los existentes no son suficientes por lo que hay que trabajar de forma intensiva en ello. Y también he entendido que usted considera que no es el propietario, pequeño tenedor, el que tiene que garantizar el derecho a la vivienda a aquellas personas vulnerables, es decir, que ambos derechos deben convivir y coexistir y, en beneficio de las personas vulnerables, que se articulen políticas públicas de vivienda efectivas; cuestión que usted denuncia que actualmente no existen. Igualmente denuncia que los procedimientos actuales no son del todo efectivos para poder garantizar el derecho a la propiedad que, efectivamente, coexiste con el derecho a la vivienda. Quería manifestarle si esto puede ser un resumen de lo que usted ha dicho.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Ciuró.
Por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, señor Gómez Balsera.

El señor **GÓMEZ BALSERA**: Gracias, señora presidenta.

Buenos días, señora Corredor, y muchas gracias por su intervención.

Considero que usted ha hecho un análisis muy amplio del derecho constitucional y de las políticas públicas sobre vivienda, y le agradezco las propuestas finales que ha hecho para tratar de solucionar el problema de la vivienda en España, pero hoy aquí —como bien ha dicho la compañera Ciuró— no es momento de hacer posicionamientos políticos, sino que nos encontramos ante una proposición de ley que

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 8

es mucho más concreta, que pretende modificar el procedimiento civil, el juicio verbal de desahucio, por lo que deberíamos ceñirnos a ello. La mayor parte de su intervención ha servido para explicar una pata del problema que nos trae aquí, en concreto la ocupación por un estado de necesidad, cuando la ocupación se produce por personas que están en situación de vulnerabilidad, pero aquí habría estudiar también los otros dos pies del problema que, a nuestro juicio, son, en primer lugar, la ocupación llevada a cabo por individuos o grupos delincuenciales, que lo hacen de forma premeditada y con una finalidad lucrativa, aprovechándose de esas personas en situación de vulnerabilidad y, en segundo lugar, la ocupación llevada a cabo por grupos o movimientos antisistema. Nuestra única pregunta es si usted considera que la modificación legal del procedimiento civil que propone esta proposición de ley respondería y daría solución a esos dos problemas, cuál es su opinión concreta acerca de esta proposición de ley y si nos sugiere alguna enmienda o modificación.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Gómez Balsera.

Por el Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, tiene la palabra la señora Martín.

La señora **MARTÍN GONZÁLEZ** (doña Lucía): Muchas gracias por la exposición, que ha sido muy amplia. Efectivamente, creo que es imposible valorar esta proposición de ley sin tener en cuenta todas las políticas de vivienda que se han ejecutado en los últimos treinta años y, por supuesto, hay que pensar que el hecho de que haya muchísimas personas viviendo en situación de ocupación tiene mucho que ver con la Ley Hipotecaria que tenemos, con las ayudas que se han dado a la compra y con la política de especulación que se ha venido practicando. Realmente, gracias por la exposición y por el contexto.

Tengo tres cuestiones, una de ellas muy directa. Dada su experiencia, su bagaje y sus responsabilidades anteriores, ¿cree que esta proposición de ley, tal y como está redactada, garantiza la protección de esas familias vulnerables que están viviendo ocupando viviendas?

Otra cuestión. Ha mencionado usted el tema de las leyes autonómicas de nueva generación como leyes que pretenden ser más avanzadas y más garantistas, pero me ha sorprendido que no haya citado la Ley 24/2015, catalana, que abordaba el tema de la emergencia habitacional y la pobreza energética. Esta ley pretendía ampliar el parque de vivienda pública mediante la cesión de los pisos vacíos de los grandes propietarios, buscaba que los desalojos instados por grandes propietarios y entidades financieras no pudieran efectuarse sin que hubiera antes una oferta de alquiler social, y proponía también un mecanismo para que las familias endeudadas que no pudieran hacer frente al pago de su hipoteca pudieran liquidar las deudas. Esta ley fue suspendida en parte por el Tribunal Constitucional, a instancia del Gobierno de Mariano Rajoy cuando estaba en funciones, por lo que, si la conoce, le pediría que una valoración de los artículos de esa ley que fueron suspendidos y del mismo hecho de esa suspensión.

Por último, ha hablado usted mucho del alquiler, de la necesidad de reforzar el parque público y de parecernos, en definitiva, más a aquellos países de la Unión Europea donde el alquiler tiene un peso importante, donde tienen parques públicos y donde vivir de alquiler es una opción estable de seguridad para grandes capas de la población. Quisiera que nos fijáramos precisamente en estos países y en muchas grandes ciudades que nos llevan muchos años de ventaja y que están haciendo frente a una problemática, que aquí empieza a ser bastante grave, en ciudades grandes y por extensión cercanas, dado que el tema se extiende por el incremento brutal del precio de los alquileres. Va a llegar un momento en el que por muchas ayudas que demos, que ahora no se dan, como los alquileres suben, suben y suben y los salarios de la mayoría de la población no suben, muchísima gente se ve expulsada de sus viviendas. A esto habría que añadir la precariedad de la Ley de Arrendamientos Urbanos y la precariedad de los contratos de alquiler que hacen que este sea una opción muy inestable. En definitiva, ¿qué valoración haría de medidas que están ya poniéndose en práctica en Berlín y en París, y que pretenden limitar el precio de los alquileres? Aquí ya muchas ciudades están pidiendo que se estudien y se pongan en práctica tales medidas para garantizar el derecho a la vivienda y que estos países, que nos llevan años de ventaja, están poniendo sobre la mesa

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias.

Por el Grupo Parlamentario Popular tiene la palabra la señora Zurita.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 9

La señora **ZURITA EXPÓSITO**: Muchas gracias, presidenta y muy buenos días a todos.

En principio, quiero agradecer la intervención de la señora Corredor, así como su claridad; me alegra que coincidamos en la mayoría de las cuestiones de su exposición. Cuando conocimos esta proposición de ley del PDeCAT nuestra primera reacción fue de duda, porque aunque era la admisión a trámite y aparentemente estaba vestida, entre comillas, de una modificación sencilla, tiene muchísimas connotaciones y también contradicciones, sobre todo, por los sujetos del ámbito subjetivo de las medidas propuestas. Al fin y al cabo, aquí estamos hablando de la modificación de un procedimiento judicial, pero también de algo más profundo y más serio que es, por un lado, compatibilizar dos derechos fundamentales, como usted muy bien ha dicho, que son el derecho a la vivienda y el derecho a la propiedad —más cuando la propuesta se justifica en liberar a pequeños propietarios de la mafias que impiden llevar a cabo políticas de vivienda pública— y, por otro, luchamos también contra organizaciones delictivas que ofrecen la ocupación como una forma más de acceder a la vivienda. Nosotros no dudamos porque estemos en desacuerdo, pero sí creemos fervientemente en que la solución a no tener vivienda nunca sea la de ocupar la de otro; no digo solo vivienda porque también podemos referirnos a cualquier inmueble. Al fin y al cabo, esta modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece un procedimiento ágil y rápido para desocupar propiedades que han sido usurpadas frente al procedimiento actual, que se dilata en tiempo y no ofrece garantías a los propietarios. Creo que todos los grupos políticos coincidimos en la gravedad del problema, aunque algunos seamos diametralmente opuestos, ya que afecta a propietarios de muchas viviendas vacías, pero también somos conscientes de que afecta a un sector de la población altamente vulnerable. Asimismo, coincidimos, creo que también con usted, en que la solución al ocupacionismo no debe tramitarse ni entenderse como una mera modificación de un procedimiento judicial, sino que tiene que ser algo más completo que debe formar parte de un conjunto de medidas integrales que den soluciones, siendo la solución final no tener que aplicar este procedimiento judicial. Coincidimos en que estamos ante un problema global, un problema que es el debate entre el derecho a la vivienda y el derecho a la propiedad, y que ambos derechos tienen que coexistir y complementarse.

Usted, como exministra, tiene una visión global del problema de la vivienda en España y, me alegro, de que tenga también una visión integral de las soluciones y que no solo sean modificaciones legislativas, como la que hoy se trae a debate, porque entendemos que detrás de un fenómeno de ocupación hay también múltiples circunstancias. Nos encontramos, por un lado, esa dicotomía de que todo el mundo tiene derecho a una vivienda digna, pero, por otro lado, luchamos contra otras fuerzas que alientan el ocupacionismo y contra las que también tenemos que tener medidas. Me refiero, sobre todo, a ayuntamientos que por acción u omisión potencian este tipo de actos, como los de Madrid o Barcelona, la existencia ahora mismo de páginas web con toda la información necesaria para ocupar y vulnerar la propiedad de otros y que ofrecen incluso asesoría gratuita apareciendo como un método más de adquisición de vivienda, y contra eso también hay que tener medidas.

Señora Corredor, fundamentalmente nos preocupaban dos asuntos relevantes y en uno coincidimos plenamente: en esa visión integral que hay que tener para resolver el problema del ocupacionismo, que no es simplemente modificar determinados artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil; pero igualmente coincidimos en que este procedimiento se refiere únicamente a personas físicas o entidades sociales o administraciones públicas tenedoras de un parque de vivienda social. Nos gustaría saber su opinión concreta al respecto, cuando el propio procedimiento se justifica con que es un impedimento a llevar a cabo políticas de vivienda pública, y esta premisa de antemano ya nos parece una circunstancia que debería ser de otra manera.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Señora Corredor, tiene no más de cinco minutos para contestar.

La señora **EXMINISTRA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE ESPAÑA** (Corredor Sierra): Sí, contestaré a todos en conjunto.

Obviamente, el derecho de propiedad está regulado en la Constitución española como un derecho básico, pero el derecho de propiedad también se regula con arreglo a la función social. Y naturalmente que la ocupación no es un medio de adquisición del dominio ni ningún derecho de propiedad, por lo tanto, la ocupación ilegal no es en ningún caso defendible.

Mi punto de vista es que hay que valorar las diferentes situaciones por las que se procede a esa ocupación ilegal. Yo creo que todas las corporaciones locales y los ayuntamientos, en toda España y de todos los colores políticos, tienen como finalidad favorecer el bienestar de sus vecinos y, desde este punto

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 10

de vista, su obligación como tal poder público y siempre y cuando se les dote de la financiación adecuada, es poner a disposición de las personas que se encuentran en situación de exclusión residencial de una vivienda social, bien porque no tienen acceso a la vivienda o bien porque se van a ver privadas de la que disfrutaban. Para lo cual, lo primero que hay que disponer es de un presupuesto público adecuado para ello. Evidentemente, ese presupuesto público no solo depende de la Administración General del Estado, pero gran parte de todas las medidas que se toman a través del Plan Estatal de Vivienda, condicionan de forma muy determinante la política de vivienda que se lleva a cabo en las comunidades autónomas y después en los municipios, puesto que esa financiación a través del Plan Estatal de Vivienda es la que después se transfiere a las comunidades autónomas para actuaciones en vivienda protegida, por lo que, la primera responsabilidad es de los poderes públicos.

Contra las mafias se debe luchar incluso desde el punto de vista de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado; pero no son las mafias las que impiden a las personas acceder a la vivienda, sino la escasez de vivienda y la escasez de ayudas sociales para ello. Obviamente, los propietarios que tienen una vivienda ocupada tienen a su disposición todos los procedimientos legales.

Yo creo que no es necesario modificar la Ley de Enjuiciamiento Civil para agilizar más un procedimiento cuando ya están previstos, tanto en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria como en el artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los trámites del juicio verbal. A mí lo que me preocupa es que esos trámites impidan un derecho verdadero de oposición y de tutela judicial efectiva a esos demandados. Y esos demandados se pueden encontrar en determinadas situaciones: pueden ser personas que estén ocupando la vivienda desde el punto de vista delictivo o pueden ser personas que la estén ocupando desde el punto de vista de necesidad. En cualquier caso, el derecho de propiedad debe ser protegido, pero siempre y cuando se les dé a estas personas la posibilidad de oponer sus derechos o, en su caso, justificar un determinado título, y aun en el caso de que no lo tengan y evidentemente haya a su disposición un procedimiento y un protocolo de actuación e interconexión entre la oficina judicial y los servicios sociales correspondientes para que inmediatamente se les otorgue, no una vivienda gratis, que evidentemente yo no soy partidaria de que se den viviendas gratis, sino con suficiente garantía de acogimiento para evitar esa exclusión residencial, por ejemplo, a través de alojamientos. Porque los ayuntamientos deben tener a su disposición —ya se preveía en la Ley del Suelo que se utilizara para eso suelo dotacional— alojamientos disponibles para personas en riesgo de exclusión social, de carácter transitorio y con alquileres absolutamente simbólicos o incluso, en su caso, sin alquiler si la familia así lo requiere. Luego lo que me preocupa es la exclusión residencial, que las personas se queden en la calle y, por supuesto, que eso sea coordinable y equiparable al derecho de propiedad que tienen los propietarios. Agilizar los desahucios puede ser más o menos rápido, y para un propietario que está privado de su vivienda es un drama y tiene todas las garantías que el derecho le da para defenderlo. Insisto en que están ahí tanto la Ley de Enjuiciamiento Civil, trámites de juicio verbal y el artículo 41 de la Ley Hipotecaria, sobre el que hay sentencias muy recientes porque se utiliza habitualmente para la defensa de la propiedad. Pero, eso tiene que ser compatible con que las personas en riesgo de exclusión social tengan derecho a su vivienda.

Por otra parte, he de decir que los jueces cuando se insta un procedimiento de juicio verbal en virtud del artículo 41, es decir, de protección del derecho de propiedad frente a perturbaciones ilícitas, tiene la posibilidad de adoptar inmediatamente, en el artículo 441 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las medidas que se hayan solicitado y el propietario, entre esas medidas, puede solicitar desde un mero requerimiento al ocupante hasta la intervención de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado. Por tanto, en cualquier caso está en manos del Poder Judicial. Creo que aquí habrá que valorar muy mucho la actuación de los jueces, desde el punto de vista de la equidad, que son los que tienen los medios de prueba, los que van a conocer a todas las personas, si se les da la posibilidad de valorar, por ejemplo, la petición de caución para evitar que por una imposibilidad de prestar esta caución se queden fuera del procedimiento judicial y de la tutela judicial efectiva personas en riesgo de exclusión residencial de verdad. Creo que los derechos son compatibles, pero que la obligación de proteger a las personas en riesgo de exclusión social, evidentemente, es de las administraciones públicas.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Corredor. **(Pausa)**.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 11

— DEL SEÑOR SANCHO GARGALLO, MAGISTRADO DE LA SALA PRIMERA, DE LO CIVIL, DEL TRIBUNAL SUPREMO. (Número de expediente 219/000831).

La señora **PRESIDENTA**: Pasamos al segundo compareciente —que he visto que está al fondo de la sala—, don Ignacio Sancho Gargallo, magistrado de la Sala Primera, de lo Civil, del Tribunal Supremo, a propuesta del Grupo Parlamentario Popular. También agradecemos muy especialmente su asistencia y su comparecencia en el día de hoy.

Cuando quiera, tiene la palabra.

El señor **MAGISTRADO DE LA SALA PRIMERA, DE LO CIVIL, DEL TRIBUNAL SUPREMO** (Sancho Gargallo): Buenos días.

Aparte de agradecer que se me haya dado la oportunidad de comparecer como experto en esta Comisión, voy a tratar de ceñirme al tiempo que se me ha dado, y también a lo que me parece que puede ser el objeto de mi intervención. He sido llamado aquí como experto por la función que ejerzo como juez acerca de este procedimiento especial que se propone, y me voy a ceñir a esto. Otras cuestiones, como es su justificación o no, podrán ustedes discutir las, y tendrán que hacerlo porque es lo que puede determinar la política legislativa. Me voy a centrar en las cuestiones técnicas.

Se propone un procedimiento sumario de recuperación de la posesión. No es nuevo este procedimiento sumario, ya existe en nuestro ordenamiento jurídico. Por decirlo así y por hacer un bosquejo de cuál es nuestra situación actual, un propietario o el titular de un derecho —por ejemplo, un usufructuario que le da derecho a poseer y disfrutar del bien— puede, además de cederlo en arrendamiento, utilizarlo o tenerlo. Cuando se ve perturbado no solamente puede ejecutar una acción reivindicatoria —que requiere un juicio declarativo ordinario, largo y con todas las garantías, que hasta que no concluye con una sentencia firme no es posible ejecutar y, por tanto, dando cumplimiento a la sentencia, recuperar la posesión o el disfrute que haya sido objeto de perturbación—, sino que además puede acudir a estos procedimientos sumarios. Los procedimientos sumarios o procedimientos especiales fueron surgiendo conforme se vio la necesidad de a la vista de un cierto *fumus*, una cierta apariencia de buen derecho, facilitar la recuperación en la tutela —en este caso la recuperación del bien— o por lo menos la conclusión más ágil y rápida del procedimiento para que pueda, caso de estimarse su pretensión, recuperar el bien fácilmente, de forma más ágil.

En este ámbito es donde el artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil recopila lo que eran antes los procedimientos especiales de la Ley de Enjuiciamiento Civil: el juicio de desahucio, tanto por impago de las rentas como porque estuviera en precario, y también los llamados interdictos, en lo que nos interesa, el de retener o recobrar la posesión. En ese círculo nos movemos, no tanto en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria, que es otra cuestión, sino en el ámbito de la protección frente al precario, frente a la privación de la posesión porque alguien la tiene en precario o frente a quien ha sido objeto de perturbación de la posesión por otra persona.

En ese ámbito, lo que nosotros tenemos ahora es lo siguiente: el juicio de desahucio, y por eso la propuesta aparece justo a renglón seguido, en el 251.2.bis aparece justo después del desahucio por precario. En la exposición de motivos se quiere justificar o se justifica por la idea de que en realidad aquí el precario presupone que ha sido tolerado, consentida la posesión hasta un momento determinado en el cual deja de ser consentida y se quiere recuperar la posesión. Aquí quiere ampliarse a supuestos en los cuales no ha habido tal consentimiento o tal tolerancia en la posesión porque ha sido objeto de perturbación de forma brusca o, si no de forma brusca, de forma violenta o incontestada por parte del titular del bien. Esto, por un lado. Por otro, a renglón seguido en el artículo 250.1, apartado 3.º, aparece regulado el interdicto de recobrar la posesión cuando ha sido objeto de perturbación, de retener y recobrar, según haya habido simplemente una perturbación o haya habido una privación de la posesión. Estos procedimientos son propiamente sumarios, porque así como en el juicio de desahucio lo que se hace es agilizar el procedimiento para concluir cuanto antes con una sentencia y luego ejecutarla —y al ejecutarla se recupera el bien con el alzamiento—, en el caso del juicio posesorio la singularidad radica en que sobre la base de la solicitud —si presenta una apariencia de buen derecho, una presunción de derecho—, da lugar a que se recupere inmediatamente la posesión y después, o a continuación, se discuta sobre la titularidad del derecho. La sentencia a lo único que da lugar es a resolver sobre si tenía o no mejor derecho o derecho a recuperar la posesión o había habido una perturbación en la posesión. Pivota sobre dos cuestiones esenciales: una, uno tiene un derecho de posesión, ha estado poseyendo el mismo y ha sido privado de él y, dos, se exige un lapsus de tiempo importante y relevante en este caso que es de un

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 12

año. La propuesta que se hace es —podríamos denominarla un mix— una mezcla entre el juicio de desahucio y el interdicto, porque viene justificado por la posesión incontestada de alguien, también motivado por una perturbación o una irrupción en la posesión del bien —ha sido privada la posesión— ante alguien que no tiene título para poseerlo —o eso es lo que esgrime el actor, el demandante—. Cuestión distinta es que sí lo tenga porque entonces habrá que velar por ese derecho y, por tanto, desestimar aquella pretensión. En ese ámbito —hago un paréntesis— hay que tutelar las garantías fundamentales de la persona, del demandado o de la persona a la cual va dirigida la acción para que pueda hacernos valer y, por tanto, pueda oponer esa pretensión.

Este es, por decirlo así, el núcleo de la cuestión. Aquí hay un equilibrio: cuando estamos en un procedimiento especial donde se anticipa —como si te da una medida cautelar— la recuperación del bien —en última instancia, el objetivo fundamental del juicio es recuperar la posesión— cuando se anticipa a la propia celebración del juicio requiere que haya habido algunas circunstancias que lo justifiquen. Esas circunstancias vienen determinadas por la singularidad del título o el derecho que tiene quien lo hace valer y la singularidad del acto por el cual ha sido privado de él, de tal manera que sea tan palmario, tan claro, que justifique esa intervención, de algún modo inmediata, rápida y ágil; y aquí nos encontramos.

En la propuesta que se hace entiendo la justificación de fondo, pero advierto que, por una parte, se asemeja mucho a los interdictos y yo no lo separaría de los interdictos, no haría un procedimiento especial de interdicto; es más, creo que estamos en un interdicto de recuperar la posesión, porque en última instancia eso es lo que se pretende —además, se pretende que se recupere inmediatamente y que luego se pueda juzgar sobre el mejor derecho o no de aquella persona que está ocupando el inmueble—, y esto es muy propio de un interdicto. Aquí, la única singularidad radica, a mi modo de ver, en las personas que tienen derecho a solicitarlo —creo que no habría que distinguir, simplemente es el titular de un bien, dejando al margen la tutela que tiene la Administración pública, que tiene una norma especial y que podría hacerse valer de ella— y, dejando al margen eso, yo no distinguiría con los particulares, no hay ninguna razón para distinguir.

En segundo lugar, está el lapso de tiempo. Creo que es bueno ajustarse al periodo actual legal del interdicto de un año. Decía antes que esta tutela sumaria que supone anticipar el fallo, anticipar la consecuencia y el objetivo al propio enjuiciamiento o valoración de los derechos en juego, requiere un título muy fuerte, una apariencia muy clara de derecho, pero, junto a eso, alguna circunstancia que ponga en evidencia la necesidad de una actuación inmediata, y esto solo puede venir determinado si la perturbación haya sido muy próxima en el tiempo, inmediata o de un año, a mi modo de ver.

Cuando se va más allá de un año —se ponía en la exposición de motivos por problemas de herencias— estamos en otro ámbito distinto y ahí sí que podríamos ir por un precario o por otro procedimiento donde se pueda discutir primero y, una vez discutido, dictada la sentencia, si es estimatoria, en ejecución de la misma se recuperaría la posesión. La singularidad del interdicto aquí aflora claramente, porque debe ser una reacción inmediata frente a la perturbación de la posesión. Además, si lo pensamos bien, si no se reacciona inmediatamente, ¿por qué pide usted, al cabo de un tiempo, un procedimiento sumario, rápido, ágil, con adopción de medidas donde de alguna manera se están limitando las garantías si usted ha consentido y la razón de justificar este procedimiento es obtener cuanto antes la recuperación del bien? Si era así, ¿por qué no lo hizo inmediatamente, por qué no reaccionó inmediatamente ante la perturbación de la posesión? Por eso, romper el plazo de un año es lo que acabo de ver menos claro; yo lo limitaría a un año y, por tanto, me ajustaría al interdicto. Otra cosa es que se atiende a lo que, a mi modo de ver, es la cuestión clave, que no la he visto y es lo que, en la práctica judicial —no sé si Margarita tendrá recuerdo de esto—, más me afecta, y son los abusos que se producen a veces cuando presentan la demanda: es difícil identificar al ocupante, cuando ya lo has identificado vas a notificarle y ya no está ahí; aparece otro señor distinto, suspendes la diligencia, vuelves otra vez a empezar. Y aquello de los ignorados ocupantes ayudaría mucho, sobre todo en la singularidad de los casos de la ocupación en la que hay una rotación y puede haber una rotación de personas que van recibiendo y percibiendo las notificaciones y hacen prácticamente imposible al final que aquello prospere. Y eso, aunque solo sea por respeto a la legalidad y al orden jurídico, creo que debemos salvarlo. Como en última instancia estamos reaccionando frente a quien ocupa, frente a quien ha perturbado la posesión del inmueble, da lo mismo que sea el que primero entró o el que a continuación estuvo allí, pues lo esencial es que, uno u otro, están perturbando la posesión. Por eso, yo articularía una previsión en ese sentido que facilitara la continuación del procedimiento y que no se viera interrumpida por ello porque, si no, fíjense ustedes: primero se notifica la demanda —en un juicio declarativo normal, ordinario, o en un juicio de desahucio, que es más rápido—,

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 13

se le convoca para el juicio o contesta, dependiendo de la singularidad del procedimiento; es posible que la persona a la cual se notifica ya no sea la misma, pero aun cuando lo sea y no acudiendo, porque normalmente no acuden al juicio, se dicta sentencia; hay que notificar la sentencia y cuando vas a notificarla no está, y tienes que hacer la notificación por edictos y luego, cuando vas al lanzamiento, te encuentras que está ocupado por otras personas distintas; y surge la sospecha o la duda de si aquellas personas tienen algún derecho que no ha sido tutelado, entre comillas, cuando se ejercitó la demanda inicialmente contra unas determinadas personas.

Por eso, a mí me parece que este es uno de los puntos relevantes, si se quiere ser efectivo, porque es una de las pequeñas perturbaciones que existen en la actualidad. En última instancia, en la propuesta iniciada podría perfectamente encajar el interdicto de recobrar la posesión con algún pequeño ajuste, sin grandes modificaciones y sin necesidad de generar un nuevo procedimiento. A mí, el miedo que me da cuando se crean nuevas figuras es que se crean con una finalidad, pero no se tiene en cuenta la utilización —perdón por la expresión— torticera o defraudatoria que puede utilizarse además por parte del titular, en un momento determinado, en situaciones que no se justifican. Por eso, lo del año a mí me parece clave; si no apareciera el año podría ser utilizado, no digo inmediatamente, pero daríamos pie, sin necesidad, a que pudiera ser utilizado de una forma fraudulenta. De esta manera, como es muy conocido el procedimiento y el uso del mismo, de lo que se trata es de salir al paso de los problemas actuales que existen para hacerlo efectivo a cualquier ciudadano frente a esta situación especial.

En cuanto a la exposición de motivos, voy a hacer solo una matización. Cuando se habla de la sucesión, porque se haya recibido en sucesión y por eso no se haya podido cumplir el año, jurídicamente existe la figura de la posesión civilísima. Si la había poseído el titular anterior, en este caso de su padre, sus abuelos o de quien le viniera, el heredero sucede en la posesión del anterior, con lo cual la posesión del anterior le justifica como título para hacerlo valer frente a quien está ocupándolo, con lo cual, esa pequeña objeción yo no la vería tan clara.

Acabo aquí mi exposición y quedo abierto a cualquier pregunta o indicación que quieran hacerme. Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Sancho, por su exposición y por la síntesis que ha hecho ajustándose perfectamente al tiempo.

En primer lugar, por el grupo proponente, el Grupo Parlamentario Popular, tiene la palabra el señor Matos.

El señor **MATOS MASCAREÑO**: Muchas gracias, presidenta.

En primer lugar, quiero expresarle nuestra gratitud al señor Sancho Gargallo por su exposición, por haber acudido a esta Cámara y por haber querido colaborar en esta Comisión en la tramitación de esta proposición de ley que empezamos a tramitar. Ahora comienza la fase de enmiendas y para que cada grupo parlamentario presente las enmiendas que estime oportuno, es magnífico escuchar a personas, especialistas y del prestigio profesional que usted tiene.

Voy a empezar preguntando por el orden en que empezó usted. Yo creo que usted ve bien el procedimiento y lo que le he entendido es que, quizá, esta utilización del juicio verbal no sea a través del apartado 2.º del artículo 250.1, sino que podría encajar más en los apartados siguientes, que es en los que se intentó introducir los antiguos interdictos. Le he escuchado decir que quizá encajaría mejor dentro del apartado 3.º Yo le pregunto si no sería mejor que estuviera dentro del apartado 4.º de este artículo 250.1. Quiero saber si considera que con la redacción de este apartado 4.º ya es suficiente —le he creído entender que la acción ya está recogida— o es bueno hacer un apartado 4.º bis, como se pretende en la proposición de ley con respecto al apartado 2.º, de establecer claramente que es para la recuperación plena de la posesión de aquellas viviendas que hayan sido ocupadas ilegalmente. Es decir, si usted es partidario de mantenerlo así y no introducirlo o si hacer un apartado 4.º bis, si me da la razón y considera que es mejor en el 4.º que en el 3.º, más o menos con el texto que viene en la proposición de ley. Yo también considero que es más vía interdictal que vía desahucio como en el apartado 2.º

Cuando intervino la ministra Corredor se habló en el debate de que hay que compaginar el derecho a la propiedad con el derecho a la vivienda.

Y en este punto también me gustaría conocer su posición, porque en este proceso que se intenta establecer rápidamente hay que conjugar el derecho a la propiedad y los legítimos derechos del propietario con el derecho a la tutela judicial efectiva. Me gustaría saber si considera que el derecho a la tutela judicial

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 14

efectiva del demandado queda garantizado con este procedimiento, sobre todo en el hipotético caso de que luego pueda acreditarse que tiene algún tipo de derecho posesorio.

Por otra parte, quería preguntarle si hay que introducir alguna disposición o algún complemento más en la proposición de ley con relación a algo que usted ha citado y que es la incapacidad en muchos casos de conocer quienes son los ocupantes, quienes son los demandados, sobre todo cuando se trata de ocupantes sucesivos, así como con relación a los casos, muy previsibles, de que nadie conteste a una demanda de este tipo en caso de ocupaciones ilegales. Por tanto, me gustaría que nos dijera si considera que está ya bien recogida esta cuestión en la redacción del apartado 4 del artículo 250.1; si es necesario, tal como propone, un nuevo texto que amplíe esta cuestión en vez de en el apartado 2, en el apartado 4; si considera que el derecho a la tutela judicial efectiva está protegido por tratarse de un derecho constitucional, y si considera que sería bueno introducir mecanismos en esta proposición de ley para los casos de desconocimiento del demandado o aquellos en los que no se conteste a la demanda, que va a ser lo más habitual.

Muchísimas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Matos.
Por el Grupo Parlamentario Mixto, señora Ciuró.

La señora **CIURÓ I BULDÓ**: Muchas gracias, presidenta.

Señor Sancho, muchísimas gracias por su ilustradora exposición. Realmente ha cumplido con el objetivo de la comparecencia, que es alumbrar un poco el trabajo de estos diputados para poder legislar lo mejor posible. En ese sentido, le quería expresar algunas dudas que me han quedado después de haberle escuchado con relación a la apariencia de buen derecho que usted esgrimía para poder presentar un juicio sumario. Me gustaría saber si acreditar el título de propiedad —sea con la escritura o incluso con la inscripción en el Registro de la Propiedad— no sería ya suficiente por parte del legitimado activamente para acreditar esta apariencia de buen derecho. Esta sería la primera pregunta.

La segunda pregunta tiene que ver con el interdicto. Cuando se habla de perturbar un estado posesorio previo, se nos antoja que no siempre esto queda bien recogido en la legislación actual, tal como está regulado el procedimiento de desahucio o procedimiento especial, porque sucede que no siempre existe un estado posesorio previo. Puedo comprender y compartir la posición civilísima, pero habrá que tener en cuenta, por ejemplo, el hecho de tener una segunda vivienda adquirida *ex novo*, como ha sucedido en Llagosta, donde un grupo de propietarios, después de haber comprado una vivienda y no habiéndola poseído nunca, se han encontrado con que no pueden entrar en la misma después de haber pagado los gastos de formalización de una escritura hipotecaria. Por estos motivos, y dada la proliferación de este fenómeno de ocupaciones, como consecuencia —cierto— de una falta de vivienda, pero también de aquellos que ven la oportunidad de aprovecharse de la vulnerabilidad de determinadas personas —que en el fondo es lo que persigue esta proposición de ley—, pensamos que hay aspectos que no se encuentran recogidos en la iniciativa dado el ingenio que va surgiendo a raíz de la evolución social que se produce como consecuencia de las circunstancias de cada momento. Se nos antoja que el interdicto no es suficiente para poder dar respuesta inmediata cuando un propietario entiende que tenía una casa y que ya no la tiene, porque además se le aplica aquello de que es domicilio del que entra y por tanto es inviolable. Entonces uno piensa: Si es mi casa, ¿cómo puede ser domicilio de otro? Nos encontramos ante la reclamación social de que uno entiende que, como propietario privado, no tiene por qué hacer política social de vivienda, sino que esto correspondería a la Administración pública en su caso. Por tanto, este es el hecho.

En cuanto al segundo punto, es decir, la cuestión de que no siempre el interdicto cubre, es lógico que no pueda demorarse a un año. Entiendo que ni muchísimo menos. La cuestión es poder esgrimir el mejor derecho a la mayor brevedad. Estamos hablando de que la policía está intentando actuar y no puede a las veinticuatro horas de que alguien haga una ocupación. Por tanto, ni muchísimo menos tres meses, ni dos, ni uno; es inmediata la legitimación activa para poder defender este derecho.

Para terminar, me gustaría saber si, como usted ha dicho, sería suficiente poder presentar la demanda contra los ignorados ocupantes de la vivienda de que se trate, para evitar precisamente estas picarescas que se dan cuando uno presenta una demanda e inmediatamente hay un cambio en los ocupantes de la misma. Esto hace muy difícil que la acción prospere; de hecho, eso es lo que se encuentran hoy nuestros juzgados y tribunales cuando tratan de impartir justicia y acabar el procedimiento con el fin que tutelar los derechos en colisión.

Gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 15

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Ciuró.
Señor Bataller.

El señor **BATALLER I RUIZ**: Gracias, presidenta.

Señor Sancho, buenos días. Muchas gracias por su exposición. Usted ha indicado que iba centrarse en cuestiones técnicas, pero lo ha hecho tan bien que nos ha dejado ya en la punta para sacar inevitablemente la consecuencia jurídica.

Ha hablado usted de los interdictos —recordábamos las figuras de los artículos 1631 y siguientes de la antigua ley de 1881, donde estaban mucho mejor configurados— y la pregunta que se me ha suscitado después de lo que ha dicho es si efectivamente la figura que se pretende introducir con esta reforma plantearía una cierta incongruencia, es decir, si nos llevaría a una especie de desnaturalización de la figura del interdicto si se permitiera interponerlo transcurrido más de un año. Dicho esto por usted, si no le he entendido mal, le pido que nos ayude a sacar la consecuencia política de ello.

La pregunta concreta es: En su opinión, si se introdujera esta reforma tal cual, ¿se estaría rompiendo la ponderación necesaria entre bienes jurídicos y se llegaría a sobreproteger la propiedad, es decir, se estaría rompiendo el balance entre la tutela judicial efectiva del demandado y el derecho de propiedad del artículo 33? Esta es mi única pregunta.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Bataller.
Por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, señor Gómez Balsera.

El señor **GÓMEZ BALSERA**: Gracias, señora presidenta.

Muchas gracias, señor Sancho por su intervención. Como usted ha dicho, ha sido muy técnica y, por tanto, muy clarificadora para esta Comisión. Ya le han formulado algunas preguntas muy interesantes y voy a ser muy breve también.

Ha diferenciado usted muy bien la figura que pretende introducir esta proposición de ley del desahucio por precario y también del interdicto de recobrar la posesión, pero, cuando ha dicho que la propuesta es un *mix*, no me ha quedado muy claro si es usted favorable a la introducción de esta nueva figura o no lo es, si es usted o no partidario de su introducción, precisamente por las diferencias que mantiene con esas otras dos figuras. La diferencia con el precario es que no existe esa relación previa con el demandado y la diferencia con el interdicto ya la ha explicado la señora Ciuró con bastante profusión. Así que, le pediría que se mojara y que nos dijera cuál es su opinión al respecto.

También le han preguntado por la previsión de introducir como sujetos pasivos a los ignorados ocupantes. Me ha sorprendido un poco porque creía que la jurisprudencia ya tenía resuelta la posibilidad de demandar a los ignorados ocupantes. Por eso le pediría que nos hiciera usted un resumen de esa jurisprudencia para que podamos comprender cuál es la necesidad concreta de introducir esta previsión en el articulado de esta proposición que tratamos de llevar adelante.

Finalmente quisiera preguntarle si ve necesario reformar el artículo 245 del Código Penal como complemento a esta regulación.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Gómez.

Por el Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, señora Martín González.

La señora **MARTÍN GONZÁLEZ** (doña Lucía): Gracias por la exposición. Quiero hacerle dos preguntas muy rápidas. Se habla mucho de que esta propuesta lo que quiere es atacar a los grupos delictivos que hacen negocio con las ocupaciones, a las mafias. Como digo, quiero formularle dos cuestiones. En primer lugar, ¿cree usted que hay suficientes garantías procesales para aquellas personas que, en situación de máxima vulnerabilidad, están ocupando este tipo de inmuebles, habiendo sido o no víctimas de alguna de estas organizaciones? En segundo lugar, ¿de qué manera —que nosotras en particular no sabemos ver— esta proposición de ley establece algún tipo de tratamiento diferenciado en el proceso de desahucio, en función de si se trata o no de organizaciones delictivas las que están ocupando. Nosotras no lo sabemos ver, pero como se repite una y otra vez que lo que se quiere es atacar este tipo de ocupaciones, nos gustaría que pudiera aportar un poco de luz en este tema.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 16

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Martín González.
El Grupo Parlamentario Socialista, señora Rominguera.

La señora **ROMINGUERA SALAZAR**: Gracias, señorías.

Agradezco su exposición al señor Sancho, porque lo que nos ha contado aquí ha esclarecido tanto que nos han surgido todavía más preguntas. Lo primero que me ha quedado claro, según se estaba usted explicando, es que la finalidad de esta propuesta es expulsar al ocupante y no al extorsionador, porque hablaba del cambio de ocupantes a lo largo del tiempo como un problema. Parece que lo que hay que hacer es expulsar al ocupante, cuando en realidad se debería desprender —o al principio de la exposición de motivos de esta proposición de ley así parecía— que de lo que se trataba era de acabar con las mafias. Sin embargo, la finalidad parece ser que es la de expulsar al ocupante.

Según ha expresado usted aquí, la propuesta no soluciona el problema de la legitimación pasiva. Habría que darle una vuelta a todo ello. Lo que sí le quería preguntar es si esa reforma propuesta del artículo 441.2 no sería en realidad una medida cautelar *inaudita parte* encubierta, porque de hecho remite el trámite de oposición al de oposición de medidas cautelares de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

También quería preguntarle si, a su juicio, no supone un problema habilitar este procedimiento solo a las personas físicas y no a las jurídicas. Me refiero, por ejemplo, a un particular rentista que tuviera cuarenta pisos dedicados a la especulación. Habría que decidir si se permite acudir a este procedimiento a cualquier propietario que haya sido desposeído sin consentimiento o bien si se limita únicamente a aquellos propietarios que no dediquen las viviendas en cuestión a una actividad profesional.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Rominguera.
Tiene la palabra el señor Sancho Gargallo para contestar a las preguntas.

El señor **MAGISTRADO DE LA SALA PRIMERA DE LO CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO** (Sancho Gargallo): Lo intentaré. Si alguna no la contesto con mucho detalle, disculpen, porque se me ha podido pasar o no he tomado nota de ella.

Lo primero de todo, tengo que decirle que tiene usted razón, es el número cuatro. Al hablar rápido, he pasado del segundo al tercero y es el cuarto. En el cuarto es donde aparece regulado el interdicto de recobrar la posesión. Se ha hecho referencia a si era necesario hacer una mención específica a los ocupados ilegalmente. Siempre que se haga una mención específica debe ser por algo, porque se adopta una medida en una circunstancia específica que atienda a esto. Si la singularidad de la persona a la cual va destinado —ya sea por la necesidad especificada genéricamente como el ocupante ilegalmente del inmueble o lo que fuera— justifica después una medida extraordinaria, entonces estaría justificado que se mencionase. Me pregunta usted: ¿Debería especificarse o remitirse directamente al régimen de interdicto? Yo le diría: No está mal que se especifique, pero siempre en función de la singularidad, que puede venir determinada por la facilidad en la identificación de la persona, del demandado de forma genérica, como los ignorados ocupantes, por ejemplo. Normalmente, en otro tipo de interdicto en el que se ve claramente quién es el que ha perturbado en la posesión porque permanece en ella, es decir, el clásico que nosotros conocemos, esto no era necesario. Estaría en función de esto. Si especifican —es un consejo, una opinión o una idea— que sea siempre por algo, en atención a una singularidad que luego se vaya a tener en cuenta en la tramitación del procedimiento.

En cuanto a si queda garantizada o no la tutela judicial efectiva —entronco con algunas de las preguntas que me han hecho—, lo que más garantiza los derechos a la tutela judicial efectiva es un juicio declarativo ordinario. No nos vamos a engañar, ello supone más plazo, más tiempo. Cuando se establecen procedimientos especiales, siempre se hace con merma, con limitación de los derechos. A renglón seguido, se prevé que en estos procedimientos especiales no haya cosa juzgada para que siempre pueda ser objeto de discusión. Me dirán ustedes: si ya se ha producido el efecto o la consecuencia, la reacción para la defensa quizá sea menor. Por eso no hay que hacer abuso de esto, ha de estar justificado. Vuelvo a insistir, la tutela judicial radica en este caso en que puede defenderse, en que puede oponerse; aunque es cierto que primeramente habrá sido privado de la posesión, pero puede ir a un juzgado y oponerse. Es un juego de valoración. Hemos de valorar los derechos en juego, ya no solo genéricamente el derecho a la propiedad, el derecho a la vivienda, sino las circunstancias concretas. Hay que valorar la situación. Por eso traigo a colación aquello que decían ustedes de la posible especulación, la persona que tuviera muchas viviendas, que estuviera especulando. Creo que si se reconduce al interdicto, la ventaja que tiene

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 17

es que se protege a quien posee, a quien ha estado en posesión del bien, ya sea directamente o a través de otros, porque la posesión también puede ser mediata, a través del arrendatario que tienes y que es quien está ocupando el inmueble, puede ser a través de alguien a quien tú permites estar. Es decir, hay términos muy amplios de posesión, pero que igualmente merecen la protección. Distinta sería la especulación, lógicamente; quien tiene aquello cerrado, no lo ocupa, pasan los años y lo tiene simplemente cerrado. Estas personas no estarían, lógicamente, garantizadas por este medio de recuperación de la posesión; lo estarían quienes tuvieran posesión inmediata o mediata, a través de alguien, porque lo tienen en arrendamiento o por cualquier otro medio. Esto sí que muestra un cierto equilibrio, entre comillas, en la posición y en la solución legal. Para mí —vuelvo a insistir— el plazo de un año es clave; romper el plazo de un año es desequilibrar.

En cuanto a las garantías, en el juicio posterior las tienen porque pueden manifestarlas. Lo que pasa es que, objetivamente, es tal la apariencia de buen derecho de quien está en posesión del bien y es titular de un derecho que le justifica esta posesión, por ejemplo, el propietario —también puede ser un usufructuario— y es tan difícil que alguien pueda hacer valer un derecho, como no fuera derivado de un contrato anterior que estuviera vigente —que entonces habría que ir a un procedimiento para resolver aquel contrato—, que inmediatamente aquello se «suspendería», entre comillas, porque el procedimiento quedaría paralizado o debería dictarse sentencia desestimatoria, porque el procedimiento lo es cuando no existe ningún derecho que justifique la posesión, pero si aparece un derecho que justifica la posesión entonces se desestima. Es sumario a todos los efectos, para uno y para otro; es sumario para quien hace valer la recuperación de la posesión y es sumario también para el otro, porque si esgrime un derecho de posesión —luego se discute si está vigente o no el contrato; tendrían que ir a un juicio declarativo y discutirlo—, ese procedimiento se desestima porque no se cumplen los presupuestos. Ahí estamos en un equilibrio de tutela de derechos y garantías y creo que la tutela es suficiente en estos términos.

En cuanto a la aplicación prudencial de los jueces, ustedes hacían referencia a la jurisprudencia en torno a esto. Es cierto. Hemos tenido que acabar admitiendo a los ignorados herederos; todo empezó por ahí, cuando no sabíamos quienes eran los herederos. Era necesario hacer referencia genéricamente a los ignorados herederos y hacer una publicación edictal. Aquí la singularidad radica en que las personas pueden ser identificadas por una circunstancia, que es la que motiva el ejercicio de la acción, y es que ocupan el inmueble. Esto ya no es simplemente una comunicación edictal sino que es una comunicación directa a quienes están ocupando el inmueble. Por eso, creo que perfectamente se podría especificar. ¿Qué bastaría simplemente dejarlo a la jurisprudencia? Sí, pero si estamos en este ámbito regulando lo que es precisamente una especificidad del interdicto en razón de la ocupación, no pasaría nada por hacer mención a ello, por la singularidad de este procedimiento. Yo en este caso sí que lo incluiría, me parece que sería más claro y además no da lugar a ninguna duda. A veces la jurisprudencia trata de unificar, pero siempre es más claro que la ley lo especifique. Si la ley puede especificarlo, sobre todo en un procedimiento como este, es mejor.

Alguien me decía: Mójese, ¿prefiere interdicto?, ¿desahucio? El procedimiento que ustedes han presentado es como un líquido; yo lo bebo... y me sabe a interdicto. **(Risas)**. ¿Me explico? ¿Que luego tiene algunas connotaciones específicas que queremos tener, las que ha manifestado usted? Pues sí, es cierto, y hay que salir al paso.

Usted me ha planteado una objeción en la que no había caído, ha adquirido el bien y le han hecho entrega de él —hay que ver si la *traditio* habrá sido instrumentada a través de la escritura pública—, pero no ha llegado a ocupar el bien. Es una situación singular, habría que ver hasta qué punto la entrega del bien no supuso un inicio de posesión, aunque luego no continuara en la posesión. Ese es el único punto. Ahora, no sé si eso justifica separarlo de la posesión y, lo que es más importante, de la justificación de que ha estado en una posesión mediata o inmediata del inmueble. En este equilibrio de derechos lo que justifica la agilidad y el carácter sumario de este procedimiento es la posesión de inmueble. Aunque entiendo el problema, el que lo ha comprado como segunda vivienda y no hay llegado a ocuparlo e inmediatamente se encuentra con que alguien lo ocupa.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Sancho, por su asistencia. Esperemos que, además, de ese sabor a interdicto se lleve buen sabor de boca de su asistencia aquí, a esta Comisión. Nuevamente, muchísimas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 18

— DEL SEÑOR MACÍAS CAPARRÓS, PORTAVOZ DE LA PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA. (Número de expediente 219/000649).

La señora **PRESIDENTA**: Pasamos al siguiente compareciente, don Carlos Macías Caparrós, portavoz de la Plataforma Afectados por la Hipoteca. Al igual que los demás comparecientes, le damos las gracias por estar hoy aquí. Ha sido propuesto por el Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea. La dinámica que estamos siguiendo es una primera intervención quince minutos como máximo; le pido un esfuerzo de síntesis. A continuación intervienen los portavoces de los grupos parlamentarios para que luego usted pueda contestar las preguntas que se le formulen o realice las aclaraciones que se le pidan.

Adelante, muchas gracias.

El señor **PORTAVOZ DE LA PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA** (Martín Caparrós): Buenos días y muchas gracias por habernos invitado a comparecer.

Como se decía en la presentación, vengo como portavoz de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca. Como saben, empezamos a organizarnos en 2009 para hacer frente a las consecuencias de la estafa hipotecaria y a la complicidad de los diferentes Gobiernos y administraciones, por las cuales cientos de miles de familias se veían abocadas a un desahucio y a una deuda de por vida. Mientras tanto, la Administración Pública no estaba velando por proteger sus derechos, parecía más bien que velaba por los privilegios de la banca, así que no nos quedó otra opción que organizarnos para proteger nuestros derechos.

Desde 2009 venimos denunciando, como decía, la estafa hipotecaria, la precarización de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que hace muy difícil construir un proyecto de vida viviendo de alquiler, o las políticas públicas de los últimos sesenta años, que han despojado la función social de la vivienda para poner en el centro la especulación y su valor de acumulación. Hemos hecho propuestas de cambios legislativos para buscar reformas estructurales que garantizaran el derecho a la vivienda de todas, hemos hecho propuestas a nivel estatal, autonómico y local. Mientras tanto, nos hemos visto obligadas a actuar de urgencia, desobedeciendo leyes injustas, parando desahucios, recuperando viviendas vacías en manos de entidades financieras o llevando a cabo acciones de denuncia y presión a la banca para liberar a las familias de deudas de por vida que les condenaban a la exclusión social. Mientras tanto, el Estado, con todo su aparato, ha incumplido sistemáticamente el artículo 47 de la Constitución española y ha sido cómplice de la violación de los derechos humanos reconocidos en la Declaración Universal de Derechos Humanos suscrita por el Estado español así como del Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales o de las observaciones generales del Comité DESC de Naciones Unidas, todas ellas relativas al derecho a la vivienda y a la prevención de los desalojos forzosos.

Estamos de acuerdo en que hay que tomar medidas políticas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda, no en el sentido de lo que plantea la proposición de ley del PDeCAT. Hay una foto que refleja realmente esta necesidad urgente de tomar medidas, y es la foto del Estado español como el Estado de la Unión Europea que más desahucia; acumulamos, según el consejo general, más de medio millón de familias y hogares desahuciados en los últimos nueve años, más todos aquellos desahucios silenciosos que no se contemplan, como el abandono prematuro de las viviendas por el miedo, la finalización de los contratos que no se renuevan por la burbuja que estamos viviendo por la especulación de los alquileres o las miles de familias que hoy viven ocupando una vivienda porque la Administración las había abandonado; familias que se han visto obligadas a ocupar porque no existen alternativas, pero la responsabilidad no es suya sino de la Administración pública, que no ha hecho lo que tenía que hacer.

Esta foto se complementa con la idea de que no solo somos el país con más desahucios de la Unión Europea sino el que más vivienda vacía tiene —tres millones y medio de viviendas vacías, según el INE, que significa el 31 % del total de vivienda vacía en Europa—; además, somos el país con el parque público más pequeño —un 1 % frente al 18 % de media de la Unión Europea—. A esto habría que sumar también que somos el país que menos destina de su PIB en sus presupuestos generales a políticas de vivienda, porque frente al 1,5 o 3 % que se dedica en los países referentes a la hora de proteger el derecho a la vivienda, el Estado español destina un 0,05 % del PIB a políticas de vivienda. Frente a esta dramática situación, frente a los 166 desahucios al día sin ningún tipo de garantía, el PDeCAT pretende seguir apostando por las medidas que el Gobierno del Partido Popular ha estado llevando estos años, que han agravado la situación y han criminalizado la pobreza.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 19

Antes de entrar a valorar la proposición de ley en concreto, creemos que es importante ver qué ha hecho el Gobierno actual del Partido Popular para evitar los desahucios, es decir, para evitar que miles de familias se vean obligadas a ocupar por necesidad una vivienda vacía. Muy rápidamente podemos ver cómo todas las medidas han tenido el mismo déficit, y es que han apelado a la buena voluntad de las entidades financieras, que han marcado unos requisitos tan restrictivos que han dejado al 99 % fuera. Lo vemos en el código de buenas prácticas, que ha dado solución al 5 % de los casos, según la comisión de seguimiento, es decir, han dejado a 680 000 familias sin respuesta. También lo vemos en la falsa moratoria de los desahucios, que ha parado 24 000 desahucios de 515 000, es decir, una cifra insignificante y que deja fuera no solo al 99 % de los hipotecados sino al 56 % de los desahucios que hay hoy en día, que afectan a las familias que no pueden hacer frente al pago del alquiler. Con el Fondo Social de Viviendas ocurre lo mismo, es capaz de dar respuesta a un 1 % de las familias que se ven empujadas al desahucio; son 10 000 viviendas para 515 000 desahucios. A estas políticas que han agravado el problema, habría que añadir la Ley mordaza, con la que el Gobierno no ha sido capaz de solucionar el problema y que, a través del miedo y la represión, pretende que los que estamos en la calle defendiendo nuestros derechos tampoco salgamos a hacerlo. A esto, por si fuera poco, tendríamos que sumar que el Gobierno del Partido Popular ha reducido en su mandato un 61 % los presupuestos de vivienda y que también se está trabajando en un plan estatal de vivienda que fomenta la burbuja especulativa sobre los alquileres y que vuelve a apelar al buenismo de las entidades financieras obviando las reformas estructurales encaminadas a ampliar el parque público de vivienda que evitaría que miles de familias se vieran obligadas a ocupar.

Como decíamos al principio, desde la PAH hemos hecho propuestas destinadas a garantizar el derecho a la vivienda al cien por cien; lo hicimos con la Ley Hipotecaria en 2012-2013, cuando un millón y medio de ciudadanas apoyaron la dación en pago retroactiva, la moratoria de los desahucios y el alquiler social, aunque la mayoría absoluta del Partido Popular la vetó, la desconfiguró y sacó la Ley 1/2013, de la que dijimos nada más entrar en vigor que no funcionaba y que ya acumula siete sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que dicen que es contraria a la normativa europea. Hemos impulsado leyes autonómicas en Cataluña, en Murcia y en Valencia, que han sido recurridas sistemáticamente por el Gobierno ante el Tribunal Constitucional, así como otras leyes que, aunque no han sido impulsadas por la PAH, van en la dirección de dar un paso hacia delante en la conquista del derecho a la vivienda en Canarias, País Vasco, Andalucía y Navarra y que también han sido sistemáticamente recurridas. No nos cansamos, y hoy estamos con una ILP de vivienda en Madrid, que ya ha entregado 80 000 firmas de apoyo. Es una propuesta para garantizar el derecho a la vivienda en la Comunidad de Madrid; es decir, seguimos y seguimos con las mociones también en los ayuntamientos.

El PDeCAT presenta una proposición de ley en el Congreso de los Diputados que nos alarma y que queremos denunciar, porque incluye medidas para replicar el desahucio exprés de los alquileres, que se legisló entre el PSOE y el Partido Popular y cuyas consecuencias estamos viviendo tras las sangrías de los desahucios de alquiler. Pero en este caso se plantea el desahucio exprés sobre viviendas de las administraciones, de entidades sociales o de personas físicas que estén ocupadas, y de aprobarse permitiría desahuciar automáticamente sin alternativa habitacional a una familia que está ocupando el piso desde el mismo momento de la notificación del desahucio, sin mostrar la más mínima preocupación por las causas de por qué esas familias están ocupando o por el hecho de arrojar a alguien a la calle sin ninguna alternativa habitacional.

En la exposición de motivos de la proposición de ley del PDeCAT se disfraza la propuesta de lucha contra los fenómenos mafiosos; y también se dice para proteger a los pequeños propietarios de supuestos profesionales de la ocupación a los que hay que frenar. Estas medidas no van a solucionar el problema que dicen querer resolver, ni para los propietarios de las viviendas ni en relación con las mafias, y además el proyecto de ley no incluye ni una sola medida contra las mafias pues para frenarlas, desde luego, hay que denunciarlas y erradicarlas a través de la actuación de la Justicia y de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. No sirve poner el foco en las personas que desesperadas y desprotegidas caen en una estafa. Y de hecho, si se deja a alguien en la calle sin alternativa habitacional, lo que pasa hoy en día es que las familias entran en un círculo vicioso de ocupación-desahucio, ocupación-desahucio, sin tener ninguna salida. Por otro lado, también se falsea que la Administración no disponga de mecanismos administrativos efectivos para recuperar vivienda pública y adjudicarla a quien la Administración considera. Y no creemos que las entidades sociales quieran estigmatizar aún más a quien más está sufriendo.

Por último, y lo más importante, es que esta propuesta elude la única solución real al problema, que es garantizar el derecho a la vivienda; o lo que sería lo mismo, poner fin a las deudas de por vida, detener

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 20

los desahucios, dar vivienda en alquiler social a aquellas familias que lo necesitan, ceder el parque vacío de viviendas al parque público de alquiler social, obligar a la banca y a los grandes tenedores a asumir responsabilidades, como hace ya la Ley 24/2015, o asumiendo los gobiernos y administraciones su responsabilidad de no dejar a nadie en la calle. Como ustedes saben, desde la PAH impulsamos hace años una campaña que se llama la obra social de la PAH, que defiende la recuperación ciudadana de aquellas viviendas vacías en manos de entidades financieras, de las que se ha desahuciado a miles de familias o que permanecen vacías a la espera de hacer aún más negocio; y sin devolver absolutamente nada de todos los rescates bancarios que ya acumulamos.

Aunque el proyecto de ley del PDeCAT no se refiere a las viviendas de la banca, todo el mundo sabe que nadie escoge acceder a una vivienda ocupando sin tener una alternativa real, legal y asequible; por lo que tratar burda e irresponsablemente de poner el foco en el eslabón más débil y desproteger judicialmente aún más a quien no tiene otra alternativa que ocupar una vivienda, consideramos que es un grave error. Ya cuando estalló la burbuja hipotecaria hubo intentos de culpabilizar a los deudores de las hipotecas para eludir las responsabilidades de leyes criminales y de la estafa bancaria: a todos nos suenan las frases de 'no pagan porque no quieren' o 'nadie les puso una pistola en la cabeza para firmar la hipoteca', y parece que ahora les toca a las familias que, sin alternativa y desesperadas, ocupan una vivienda. Y les preguntamos por qué no presentan una ley hoy mismo que pretenda conseguir soluciones reales, aprobando la dación en pago retroactiva, acabando con los desahucios de la vivienda habitual y dando alquiler social a quien lo necesite. O, si hablamos de vivienda pública, por qué ni se nombra en la exposición de motivos el reducidísimo parque público de vivienda en Cataluña, por ejemplo, donde PDeCAT o Convergència han gobernado durante veinte años y son, por lo tanto, responsables de que no exista ese parque público y que las familias se vean obligadas a alquilar; o podríamos hablar de ese mismo parque público casi inexistente en todo el Estado; o de la vivienda pública de Madrid otorgada a fondos buitres.

Lo que vemos es una ofensiva generalizada hacia el eslabón más débil, hacia las personas que no tienen otra alternativa que entrar en una vivienda vacía, y nos preocupa porque lo vemos en televisión, lo vemos en los parlamentos autonómicos a través de diferentes formaciones políticas, lo vemos en la prensa. Y parece que en alguna reunión donde se encuentran banqueros, se encuentran políticos, se habla, se discute y se decide que la manera de evitar reformas estructurales es crear un nuevo enemigo y el enemigo es este que vive en tu barrio y que es la población con menos recursos. El enemigo es el okupa y, si el enemigo es el okupa, el problema ya no son los bancos, no son los rescates, no es la vivienda vacía, no son los gobiernos que no toman medidas ni los ayuntamientos que no hacen parque público de viviendas. El enemigo no es el poder, sino que es tu vecina. Y jugar con la cohesión social y la estigmatización de las más pobres, de las empobrecidas es muy irresponsable y solo nos conduce a algo muy peligroso, que es la guerra entre pobres.

El PDeCAT y aquellos grupos que han apoyado la medida, como han sido Ciudadanos, PNV y el Partido Popular, están enfocando la ocupación como el problema y no como la consecuencia de la falta de políticas públicas destinadas a garantizar el derecho a la vivienda de todas, a tener un parque público de vivienda que permita dar respuesta a aquellas familias que tienen más necesidad. Frente a eso, una vez más desde la PAH hemos presentado a los grupos del Congreso una propuesta de ley, que llamamos la ley de vivienda de la PAH, que aborda reformas estructurales para garantizar el derecho a la vivienda de todas; la dación en pago retroactiva, el alquiler social, la ampliación del parque público de viviendas, la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos dando estabilidad y regulando los precios para que sea asequible, suministros básicos garantizados y el fin de las deudas hipotecarias.

Proponemos soluciones reales que no criminalizan a las más empobrecidas y mientras tanto, mientras conseguimos esas soluciones, seguiremos actuando, seguiremos paralizando desahucios, seguiremos recuperando vivienda vacía en manos de las entidades financieras y seguiremos haciendo propuestas.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Macías, por su exposición.

Tiene la palabra la señora Martín González, por el grupo proponente, el Grupo Confederal.

La señora **MARTÍN GONZÁLEZ** (doña Lucía): Muchas gracias.

Antes que nada, muchísimas gracias por estar aquí y por su testimonio. Creo que muchas veces es muy difícil que la gente afectada, que la ciudadanía organizada, que los movimientos sociales tengan la posibilidad de que en una institución como esta, en el Congreso, se escuche su voz, se escuchen sus propuestas, se escuche su experiencia. Creo que durante mucho tiempo eso ha sido muy complicado y a

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 21

la vez es absolutamente imprescindible que empiece a ocurrir de forma cotidiana. Creemos que es lo que debería ser. Por lo tanto, muchas gracias.

Si hoy el derecho a la vivienda está en la agenda política es gracias al trabajo incansable de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca y a tantos otros movimientos sociales y gente que se organiza en sus barrios y en sus asociaciones de vecinos, que han luchado para que así sea y para defenderlo frente a unas políticas públicas de vivienda que han sido desastrosas y que básicamente han vulnerado el derecho a la vivienda de la mayoría de la población. Solo quiero plantearle una cuestión, dado que ustedes son la gente directamente afectada por este tipo de políticas. Creemos que proposiciones de ley como esta contribuyen a estigmatizar precisamente a la gente que vive ocupando y lo dijimos en el Pleno cuando se discutió en su momento. Mezclar las organizaciones delictivas y las mafias con la gente que ocupa viviendas por estar en una situación de máxima vulnerabilidad contribuye a la estigmatización, igual que cuando se aprobó el desahucio exprés se hablaba de los morosos profesionales y se instauraba esta idea de que la gente que vive de alquiler no cuida los pisos, no es de fiar y que el alquiler es algo muy inseguro. Nos gustaría que desde su experiencia del día a día, de trabajar con estas situaciones y desde su organización, formada por gente que está viviendo ocupando, nos dijera cuáles son los perfiles y la evolución real, qué tipo de familias son para contribuir a la desestigmatización de estas personas que son normales —como puedo ser yo u otra— que en su día quizá perdieron el trabajo o que con los contratos de alquiler que hay hoy en día no les renovaron el contrato o que no pueden pagar el siguiente y se ven obligados a ocupar. Nos gustaría que nos pudiera explicar de qué tipo de perfiles estamos hablando.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Martín.
Tiene la palabra la señora Ciuró.

La señora **CIURÓ I BULDÓ**: Gracias, señora presidenta.

Gracias, señor Macías, por su comparecencia. Usted y yo nos conocemos desde hace tiempo. Efectivamente, hemos presentado desde el Partit Demòcrata esta proposición de ley porque creemos que hay una situación que hay que abordar. Convenimos con usted que el problema de la vivienda es grave y es un problema que además es poliédrico. Hay muchísimos frentes que hay que atacar. Uno de ellos, como usted bien dice, es la falta de vivienda pública para poder ser destinada a vivienda social. Correcto, convenimos. ¿Que son insuficientes las medidas? Correcto, convenimos. Ahora bien, usted me dice que las familias que ocupan no son responsables de que no haya vivienda pública ni de que no se hayan hecho políticas efectivas en el sentido que usted reclama y que nosotros también decimos. Y le pregunto: ¿Es responsabilidad de los pequeños propietarios hacer estas políticas de vivienda? ¿Es responsabilidad de las administraciones públicas que tienen vivienda social para ser destinada a vivienda para personas vulnerables y que no pueden disponer de ellas porque está ocupada? Usted sabe, porque vive en Cataluña, que sufrimos este fenómeno de una forma muy lacerante. Mataró, ochenta viviendas a disposición del ayuntamiento —cedidas por los bancos, lo que costó Dios y ayuda—, todas ocupadas, y familias con todo el proceso acreditativo de su vulnerabilidad y que, por tanto, son familias que, contrastadamente, necesitan una vivienda y que tenían derecho a ella, incluso a una vivienda asignada, que no pudieron acceder porque estaban previamente ocupadas. ¿Cómo solucionamos esto, señor Macías? ¿Esto es tolerable?

Usted me habla de estigmatización de la pobreza, pero eso es mentira; no va de esto, se trata de intentar buscar soluciones. Es cierto que puede haber visiones políticas muy distintas, y de esto está usted hablando aquí, de política, pero yo le hablo de soluciones y una de estas soluciones es intentar acabar con que los propietarios, personas físicas, o la Administración con vivienda destinada a uso social, no puedan hacer uso de esta política porque se encuentran con esa vivienda ocupada. Usted sabe tan bien como yo los problemas que supone para las comunidades de vecinos —y no de barrios ricos, de barrios específicamente populares— la ocupación de vivienda: inseguridad para los vecinos que conviven con los okupas, puesto que pinchan en los suministros básicos sin ningún tipo de garantía, con el riesgo que supone para los ocupantes de todo el inmueble. O también el coste que supone para la Administración tener que acondicionar después estas viviendas, una vez han sido desalojadas, cuya reparación oscila entre los 18 000 y los 30 000 euros. Por tanto, ¿que existe un fenómeno que hay que solucionar, que es la falta de vivienda? Cierto. Busquemos vivienda, pongamos medidas para ello, estamos de acuerdo, pero no me diga usted que legitimar la ocupación de personas físicas y de Administración pública no es censurable. Ustedes dicen que hacen obra social contra la vivienda de los bancos, pero aún no he escuchado a la PAH ponerse al lado de los pequeños propietarios que a lo mejor tienen una vivienda

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 22

ocupada mientras se encuentran en una residencia de ancianos, por ejemplo. Esto sucede y negar esta realidad es entestarse en no buscar una solución al problema.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Bataller. **(Pausa)**. Por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, señor Gómez Balsera.

El señor **GÓMEZ BALSERA**: Gracias, presidenta.

Gracias, señor Macías, por su intervención. Tengo que decirle que compartimos gran parte de la misma, que compartimos su preocupación por todas estas personas que se encuentran en un estado de necesidad y en una situación de vulnerabilidad viéndose abocadas a la ocupación, pero, como bien ha dicho la compañera Ciuró, la solución a estos problemas no puede venir dada por los particulares, por los pequeños propietarios de vivienda, sino que debe ser objeto de la política social del Estado. Por eso me va a permitir una reflexión: les animo a que sigan promoviendo reformas, que sigan proponiendo soluciones y haciendo propuestas, pero cuando ha reconocido en sede parlamentaria que ustedes animan a saltarse las leyes, eso no lo podemos compartir desde mi grupo. Les animamos a que sigan promoviendo esas reformas legislativas, pero no a que se salten las leyes, porque, a mi modo de ver, si hay algo peor que una ley injusta es que alguien pueda decir qué ley es injusta y cuándo podemos saltárnosla. Por otro lado, la mayor parte de su intervención se ha centrado en estas personas en situación de vulnerabilidad y estado de necesidad, pero lo que hoy nos trae aquí es otra cosa, es el fenómeno de la ocupación ilegal llevada a cabo por individuos, grupos delictivos que tienen una finalidad lucrativa o por grupos o movimientos antisistema. Es lo que tratamos de combatir con esta proposición de ley. **(Rumores)**. Después me puede responder usted lo que tenga por conveniente. A eso hay que darle una respuesta.

Ha criticado usted que esta propuesta de ley no toma ninguna medida contra esas mafias y recordemos que precisamente las víctimas de esas mafias son las personas de las que usted ha hablado, las personas que están en esa situación de vulnerabilidad: ellos cogen a estas personas, les venden la oportunidad de ocupación de una vivienda que tienen más o menos controlada y se aprovechan de ello. Entonces, le pregunto: si cree que esta proposición de ley no toma ninguna medida contra estas mafias, ¿es usted partidario entonces de reformar el Código Penal, de endurecer las penas contra la ocupación ilegal cuando se produce por estos grupos delictivos con estas finalidades lucrativas?

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Gómez Balsera.
Por el Grupo Parlamentario Socialista, señora Rominguera.

La señora **ROMINGUERA SALAZAR**: Gracias.

Quiero dar las gracias también al señor Macías por su comparecencia. **(El señor vicepresidente, Matos Mascareño, ocupa la Presidencia)**.

Vaya por delante que coincidimos en que lo principal, a nuestro juicio, es garantizar el acceso legítimo a la vivienda de aquellas personas que están legalmente reconocidas como en situación de vulnerabilidad, y quería hacerle algunas preguntas. Ha hecho referencia a medidas que tratan de evitar los desahucios y hablaba de la falsa moratoria y quería saber si no considera que cualquier medida que evite el desahucio puede ser bienvenida, aun considerando también que puede ser insuficiente. En este caso nosotros entendemos que es una medida que en cierto modo ha frenado algunos desahucios. Además de ello, quería preguntarle si considera que la ocupación ilegal puede suponer un incremento del precio del alquiler y me refiero a si no puede suponer un efecto disuasorio para los propietarios a la hora de sacar sus pisos en alquiler y que suponga la mengua de la posibilidad de acceso a la vivienda de aquellos colectivos que cuentan con menos recursos para afrontar el pago de un arrendamiento. Igual eso también habría que tenerlo en cuenta.

También quería saber si no tiene la percepción de que se dan situaciones en las que quienes han perdido su vivienda y tienen derecho a una solución habitacional por parte de las administraciones pueden ver conculcados sus derechos de un acceso más inmediato ante quienes han pagado a estas mafias y han accedido ilegalmente a una vivienda. Tal vez eso también habría que tenerlo en cuenta. Asimismo, me gustaría saber qué opinión le merece la medida que ha adoptado el Ayuntamiento de Tarrasa de elaborar un censo de viviendas vacías con el fin de penalizar con altas multas a los bancos o a los grandes propietarios que se desentienden de sus pisos vacíos.

Nada más.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 23

El señor **VICEPRESIDENTE** (Matos Mascareño): Muchas gracias, señora Rominguera.

A continuación, para finalizar, por el Grupo Parlamentario Popular tiene la palabra su portavoz el señor Bernabé.

El señor **BERNABÉ PÉREZ**: Muchas gracias, señor presidente.

Señor Macías, en nombre del Grupo Popular le damos la bienvenida al Congreso y, desde luego, le agradecemos su presencia. Me va a permitir que le diga que creemos que se ha equivocado usted de día. Hoy usted está invitado, faltaría más, a darnos su opinión sobre la proposición de ley que ha presentado el Grupo Mixto a través del PDeCAT y ha llegado usted dándonos su ya habitual soflama contra el PP y contra todo lo que tiene que ver con las políticas de vivienda que el Gobierno ha realizado en los últimos años. Y mire usted, señor Macías, las medias verdades suelen ser siempre la peor de las mentiras y permítame que le diga a usted que hoy aquí ha dicho una media verdad como un templo o, si quiere usted, se lo digo, ha faltado usted a la verdad cuando nos ha dicho que se han producido más de medio millón de desahucios en los últimos diez años. Estamos hablando aquí del problema habitacional de las personas necesitadas. Señor Macías, no voy a discutir la cifra del medio millón, pero ¿por qué no dice también usted cuántos, de ese medio millón de desahucios, se referían a segundas viviendas, es decir, a aquellas que compra la gente en la playa, en la montaña o en el campo para usos vacacionales? ¿Por qué no cuenta usted cuántos son de locales comerciales? ¿Por qué no nos dice usted la cifra de los que se refieren a naves industriales? ¿Por qué no indica usted el número de desahucios de arrendamientos rústicos? Se lo digo, señor Macías, porque son varios cientos de miles menos los que disminuye esa cifra. Hay que contar todo desde el principio, porque hoy estamos hablando aquí de personas necesitadas que pierden su vivienda y, desde luego, en esa cifra no entran todas.

El Partido Popular, señor Macías, desde que asumió Mariano Rajoy la Presidencia no tardó ni cien días en dictar el primer decreto, antes solo se habían regulado aquí desahucios exprés. Con el Partido Popular en menos de cien días el Decreto 6/2012 y pocos meses después el Decreto 27/2012, que se transformó en la Ley 1/2013. Esos son medidas, señor Macías. Esas son realidades. El Partido Popular ha legislado para proteger los derechos de los ciudadanos, no venga usted también ahora diciéndonos que en tres comunidades autónomas —una de ellas es la mía— ustedes han hecho leyes que ha recurrido el PP porque no las ha recurrido el PP, la comisión que vela por las competencias formada por funcionarios de la Administración estatal ha decidido plantear conflictos de competencia ante el Constitucional y en un Estado de derecho, señor Macías, son los jueces los que toman las decisiones. Usted nos ha dicho aquí públicamente que ustedes van a seguir saltándose las leyes porque no les gustan y nosotros vamos a seguir respetándolas. Es el Constitucional el que ha decidido que se suspendan esos preceptos que ustedes han aprobado porque indudablemente son ilegales y son inconstitucionales. ¿Sabe usted por qué? Porque los derechos reales existen en España, hay que respetarlos, son igual de respetables que cualesquiera otros y están contemplados en la Constitución. **(La señora presidenta ocupa la Presidencia).**

La realidad es que las políticas del Partido Popular, datos auditados y certificados por los funcionarios, han supuesto ayudar a más de 45 000 familias en riesgo de perder su vivienda en España, señor Macías. Esas son las realidades. Pero, como de lo que hemos venido a hablar es del asunto que nos ocupa, yo se lo voy a recordar brevemente, al objeto de ver si en su segunda intervención nos puede ilustrar un poquito sobre el asunto. A ese respecto, le diré que, desde el Grupo Parlamentario Popular, compartimos el espíritu que ha inspirado a esta proposición de ley del PDeCat, estamos de acuerdo en cuanto al fondo, pero entendemos que la misma se queda corta. Consideramos que debemos ir mucho más allá y que esta modificación es puntual, es parcial, es aislada y no resuelve de forma definitiva las tres vertientes que plantea este problema. La primera y principal —y ahí coincidimos todos— es la protección del derecho a la vivienda de las personas más vulnerables. La segunda —usted pasa por encima de ese punto, pero nosotros lo traemos aquí, porque somos muchos los grupos que la compartimos— es la lucha contra las mafias organizadas del ocupacionismo y, asimismo, contra los grupos antisistema, que también se dedican a este menester. Y, en tercer lugar, la protección del derecho a la propiedad, que, insisto, es tan fundamental como el primero.

Aunque son otros los intervinientes, podríamos hacer varias reflexiones, como, por ejemplo, la legitimación activa. Se está promoviendo una modificación legal que nos habla de que solo pueden promover este tipo de procedimientos las personas físicas y las administraciones. Yo le pregunto, señor Macías, qué piensa usted, por ejemplo, del supuesto de que una persona física dotada con mucho

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 24

patrimonio, una persona que incluso puede llegar a ser un millonario sin problema, un rentista, como se le conoce popularmente, que pueda tener decenas de viviendas alquiladas y que viva muy bien de ellas, pueda acudir a este sistema, pero no lo pueda hacer una pyme modesta, humilde, que tal vez su único patrimonio sea esa vivienda. Es una pregunta que le hago, porque a mí me gustaría conocer su opinión al respecto. También me gustaría saber qué opina usted de cómo queda la situación de las administraciones públicas, porque en esta proposición de ley nada se dice sobre la Ley 33/2003, que ya regula un procedimiento específico para que las administraciones públicas puedan recuperar la posesión de aquellos bienes que le han sido usurpados sin necesidad de acudir al juez civil ni de pasar por los juzgados de instancia. Son dudas que me surgen y me gustaría conocer su opinión para que nos ilustrara.

¿Qué es lo que defendemos desde el Grupo Popular? Hay que estudiar de forma previa y detallada todas las situaciones, analizando los derechos y las obligaciones de todas las partes implicadas. A la vista de ese estudio, habrá que determinar si únicamente hay que modificar la Ley de Enjuiciamiento Civil, que, desde nuestro punto de vista, creemos que se queda corta esa pretensión, o si es necesario abarcar más normas, más cuerpos legales, como creemos que debe ser. Esa reforma global debe partir del posicionamiento inexcusable del derecho a la protección a la vivienda de las personas más débiles, y estamos todos absolutamente de acuerdo. De hecho, ese derecho a un techo digno es lo que siempre ha propugnado y defendido el Partido Popular. Pero la reforma tampoco puede obviar ni mucho menos proteger y preservar el derecho a la propiedad. Aquí entramos en claro conflicto con lo que se ha dado en llamar los ayuntamientos del cambio, que lo que hacen es fomentar —y ya hemos oído algún ejemplo esta misma mañana— la cuestión de los okupas. Señor Macías, los derechos de uno siempre terminan donde empiezan los derechos del otro; siempre, nos pongamos como nos pongamos. Si no, mal vamos.

Termino ya, señora presidenta. La reforma, como digo, debe también abarcar la lucha contra esas mafias, contra los que promueven los pisos patera, contra los que promueven la explotación de los más débiles y, por supuesto, contra los grupos antisistema.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Bernabé.

Tiene la palabra el señor Macías por un tiempo máximo de cinco minutos.

El señor **PORTAVOZ DE LA PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA** (Macías Caparrós): Intentaré responder el máximo posible.

Empezaré por el señor Bernabé. Seguramente me he equivocado de día o nos hemos equivocado de sitio, porque pensábamos que en el Congreso se hacían las políticas públicas, las reformas legales, partiendo de qué origina el problema. Entonces, aquí se parte de una base errónea y es que sitúan el problema en la familia con necesidad que ocupa, sin asumir que esa familia ocupa por lo que he explicado anteriormente, porque no se han hecho las políticas públicas de vivienda en España que garanticen el derecho a la vivienda de todas, porque tenemos un parque público ridículo e inexistente, porque no se dedican recursos a las políticas de vivienda, porque hay una connivencia con la banca y no se reforma la Ley Hipotecaria y un largo etcétera, por lo que seguramente nos hemos equivocado de sitio.

Por otro lado, en cuanto al medio millón de desahucios, me encanta la reflexión que hacía, porque llevamos denunciando desde 2009 la falta de estadísticas cualitativas, porque hay una voluntad política de invisibilizar el problema. En todo caso, usted decía que yo he falseado la verdad con estos datos; yo diría que usted está acusando al Consejo General del Poder Judicial de falsear la realidad —no soy yo—, porque son datos oficiales del consejo general. Por otro lado, el Colegio de registradores apuntaba en un estudio que el 90% de los mismos eran de residencia habitual, pero, como entraríamos en una discusión sin respuesta, porque no han querido generar estos datos, vamos a pasar de pregunta.

En cuanto al perfil de las familias, aspecto sobre el que preguntaba la señora Martín, por lo que se habla aquí parecen monstruos que destrozan los pisos y las comunidades de vecinos. No sé si esto se debe al efecto Congreso, a que se vive en una realidad paralela o a que solo nos fijamos en el caso en el que hay ruido, pero podríamos hablar de Úrsula, con dos hijos, que ocupa una vivienda pública después de muchos años dando bandazos sin tener una solución habitacional y donde todas las vecinas de la comunidad firman un documento para presentar a la Generalitat para que regularice su situación y se pueda quedar allí de inquilina. O podríamos hablar de Maricarmen, mujer de sesenta y cinco años que ha trabajado toda la vida de portera y que avaló a su hija con una hipoteca. La hija se quedó en paro, no pudo pagar; desahuciaron a la hija con tres niños pequeños, se fue a vivir con Maricarmen, la abuela, y las desahuciaron a todas. Maricarmen hoy, con sesenta y cinco años, como se quedaba en la calle se ha visto

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 25

forzada a ser okupa de una vivienda que había pagado tras cuarenta y cinco años de trabajo. O podríamos hablar de Silvia, que después de años viviendo hacinada en una habitación de la familia con su marido y sus dos hijos no aguantaba más y ocupó una vivienda vacía, donde, por cierto, paga los gastos de la comunidad, como hacen otras —mientras que la banca no lo hace—, y no generan problemas en las comunidades de vecinas. Lo digo para que empecemos a hablar de las personas y no de esos monstruos que se están inventando.

La señora Ciuró hablaba de que obviamente los pequeños propietarios no tienen que asumir la responsabilidad del realojo de las familias que han ocupado por necesidad. El realojo lo ha de asumir la Administración pública. No hay ninguna medida en esta proposición de ley para garantizar el realojo de estas familias, de hecho, preguntaba cómo hacerlo. Pues bien, en Cataluña, aplicando la Ley catalana del Derecho a la Vivienda de 2007 —pese a la amputación que hizo su partido de la misma con la ómnibus—, seguimos teniendo 448 000 viviendas vacías que podrían pasar a ser parte del parque público de vivienda y dar respuesta a estas familias y no obligarlas a ocupar, o también se podría destinar más de un 0,02 % del presupuesto catalán a políticas de vivienda. En Cataluña hay ejemplos donde se practica la mediación —como en Sabadell, que es su localidad— con las familias que ocupan. Primero se hizo una detección y se comprobó cómo más del 80 % está ocupando viviendas de la banca y después se ha generado un grupo para mediar y buscar soluciones sin dejar a nadie en la calle y sin perjudicar tampoco al pequeño propietario. Se trata de una política similar a la que se está llevando a cabo en Barcelona, y en este punto enlace con lo que preguntaba Mar Rominguera sobre la política que se está llevando a cabo en Tarrasa con relación al censo de vivienda vacía, algo a lo que obliga la Ley catalana del Derecho a la Vivienda desde 2007 y cuya no aplicación por parte de municipios y de la Generalitat, así como la no dotación de recursos para su aplicación, nos ha llevado a esta situación y a hablar de familias que ocupan por necesidad.

Al señor Gómez, de Ciudadanos, quiero decirle que claro que nos hemos saltado las leyes; cualquier conquista de derechos viene de desobedecer leyes preexistentes que son injustas, de manera que seguiremos desobedeciendo leyes injustas. Además, no lo hacemos a la ligera, sino amparados en legalidades superiores suscritas por el Estado español, como es la Declaración Universal de Derechos Humanos, y seguiremos desobedeciendo para garantizar los derechos humanos sin ningún tipo de reparo.

Por otra parte, preguntaba Mar Rominguera si la ocupación ilegal puede hacer que aumente el precio del alquiler. Hasta donde sabemos, se están ocupando viviendas que están vacías; de hecho, lo que deberían hacer con esas viviendas es ponerlas en alquiler, por lo que no tiene por qué afectar al precio del mismo. Insistimos en que no hay ni una sola medida contra la mafia. Nosotras llevamos nueve años denunciando las diferentes mafias: la bancaria, la política, las mafias que están aprovechándose de las familias con necesidad, los abogados que engañaban a la gente cobrándole dinero y diciendo que le iban a solucionar el problema con una legislación injusta, ilegal y anómala. A nosotros no nos va a dar nadie lecciones de cómo denunciar a la mafia, llevamos haciéndolo nueve años. Lo que hacemos es poner encima de la mesa propuestas y reformas estructurales —tenemos los recursos y están mal distribuidos— para darle la vuelta a esa fotografía de la que hablábamos: somos el país que más desahucia, el país con más vivienda vacía, el país con el menor parque público de viviendas. Si a esa foto le damos la vuelta, no estaremos hablando de que hay familias que ocupan por necesidad.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Macías.

— DEL SEÑOR PÉREZ DAUDÍ, PROFESOR TITULAR DE DERECHO PROCESAL EN LA UNIVERSIDAD DE BARCELONA. (Número de expediente 219/000650).

La señora **PRESIDENTA**: Pasamos a la siguiente compareciente, don Vicente Pérez Daudí, profesor titular de Derecho Procesal en la Universidad de Barcelona, propuesto por el Grupo Parlamentario Ciudadanos. Le damos la bienvenida y agradecemos su presencia en esta Comisión. Hay una intervención inicial de quince minutos. Cuando quiera tiene la palabra.

El señor **PROFESOR TITULAR DE DERECHO PROCESAL EN LA UNIVERSIDAD DE BARCELONA** (Pérez Daudí): Antes de nada quiero dar las gracias por haberme invitado a asistir a esta Comisión y comentar el motivo por el que creo que estoy aquí. Formo parte de la Comisión de Normativa del Colegio de Abogados de Barcelona y del Consell del Il·lustre Colegio de la Abogacía de Cataluña y nos planteamos en un momento determinado —a finales del año pasado— el problema social de la ocupación centrado en

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 26

aquellos propietarios personas físicas —luego indicaré mi opinión al respecto— que ven cómo su vivienda ha sido ocupada de un día para otro y no pueden hacer absolutamente nada. Ante esto, la realidad procesal actual les permite acudir a tres mecanismos. El primero es la vía administrativa policial, en un plazo de veinticuatro a cuarenta y ocho horas, que es un plazo muy escaso para que pueda actuar. Luego esa vivienda ocupada se convierte en domicilio habitual y tenemos que acudir a otros mecanismos: la vía del proceso penal del artículo 245 o la vía civil, con distintos procedimientos a los cuales podemos acudir, o al menos se está acudiendo actualmente por parte de los tribunales. En relación con la vía penal del artículo 245 solo quiero indicar una cifra exacta. La última sentencia que se ha dictado por la Audiencia Provincial de Madrid y que yo he podido consultar, sobre la aplicación del artículo 245, era relativa a una ocupación que se había producido antes de octubre de 2015 y se ha resuelto en el mes de marzo de 2017. Es decir, dentro de lo que cabe, ha ido bastante rápido el proceso penal porque hablo de sentencia de la Audiencia Provincial, es decir, hemos pasado por sentencia de instancia y posteriormente por sentencia de la Audiencia Provincial. Ha transcurrido un año y medio y aún nos falta la ejecución de esa sentencia en su vía civil, que es el desalojo de la vivienda. Hasta que no hay sentencia firme no se puede desalojar la vivienda porque nos encontramos ante un supuesto de domicilio habitual, lo cual la jurisprudencia lo ha equiparado con un posible perjuicio irreparable en caso de instar la ejecución provisional de la misma —hago referencia al ámbito civil pero también al ámbito penal—. Con lo cual, entendemos que desde este punto de vista no es la solución ideal acudir al proceso penal por parte del perjudicado propietario que se ha visto afectado por esta ocupación de su vivienda —y pienso sobre todo en persona física en este caso concreto—.

En la vía civil actualmente se está acudiendo hasta a tres procedimientos, todos del artículo 250, juicios verbales del artículo 250.1, procedimientos especiales, el juicio de desahucio en precario —del que ya se ha hablado—, el proceso de protección de los derechos fundamentales, el interdicto de retener y recobrar la posesión. Desde la Comisión de Normativa creemos que teníamos que plantear un procedimiento único, porque cada uno de estos procedimientos que he citado parte de una relación previa entre demandante y demandado. En el caso de la ocupación, esa relación previa no existe y nos encontramos ante unas circunstancias específicas que justifican no la creación de un único procedimiento —porque, en mi opinión, lo ideal sería crear una justicia anticipatoria como existe en otros países, como Italia, Francia o Alemania, para supuestos como este o similares—, sino permitir la adopción de unas medidas anticipatorias similares a las medidas cautelares pero no obligar al inicio del proceso declarativo posterior, tal como se exige actualmente con la adopción de las medidas cautelares anticipatorias. Cuando ustedes aprobaron la Ley de Enjuiciamiento Civil del año 2000, optaron por un sistema de medidas cautelares, por un sistema de justicia anticipatoria. Hemos acudido al artículo 250 —o propusimos que se acudiera al artículo 250—, apartado primero no como una subespecie del interdicto de obra nueva ni del desahucio en precario ni del procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria. No se trata de esto, sino de una situación distinta, de una realidad social distinta, a la cual el derecho o el ordenamiento jurídico debe dar una respuesta específica. Desde este punto de vista, las identidades o las especialidades que se identificaron fueron, primero, delimitar un único procedimiento para evitar que acudamos a tres procedimientos con requisitos distintos, lo cual implica una inseguridad jurídica por parte del demandante, del juez y del demandado incluso; en segundo lugar —de lo que también se ha hablado—, identificación del ocupante, algo esencial. Es verdad que se utiliza la fórmula de dirigirse contra los desconocidos ocupantes, pero no tenemos otra opción que esta. ¿Qué hacemos? ¿Acudimos a unas diligencias preliminares del artículo 256 de la ley con la dilación temporal que ello va a implicar por parte del demandante, o acudimos directamente al proceso declarativo correspondiente, que en este caso entendemos que es el juicio sumario? Sobre todo, hay que habilitar una entrega rápida de la posesión. Si vamos a los números —no voy a decir reales porque cada juzgado y cada procedimiento tiene sus duraciones temporales— de una duración media, y tomando como base los datos elaborados por el Observatorio Social y Económico de la Justicia, que han sido realizados por la cátedra de la Universidad Autónoma de Barcelona, *Consell* del Ilustre Colegio de Abogados de Cataluña, resulta que el tiempo medio para emitir una demanda son 45,8 días. Es una encuesta realizada a veintidós abogados de toda Cataluña. Ya sabemos que hay juzgados que funcionan mejor y otros peor, pero se tarda unos 45,8 días. Se tardan 85 días desde el señalamiento hasta la celebración de vista. Si esto lo aplicamos a un juicio verbal, resulta que el plazo de duración mínima de un juicio verbal son 150 días hábiles, que son 210 días naturales, a lo que hay que sumar el recurso de apelación, que en Cataluña, según secciones, podemos estar tardando entre doce y dieciocho meses. Quizás estos procedimientos sumarios se puedan agilizar

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 27

en alguna medida. Al final, el propietario, que se ha visto perturbado en su posesión con esa ocupación ilegítima, sabe que no va a recuperarla hasta al cabo de dos o tres años, y esta es la realidad a la que nos hemos querido enfrentar desde la Comisión de Normativa, y por eso se me pidió expresamente si podía articular algún sistema, algún tipo de medida cautelar para solucionar este planteamiento. Ante esto, siguiendo —y esto es cierto— el ejemplo del interdicto de obra nueva, que regula la medida cautelar prácticamente automática previa solicitud del demandante, siguiendo esta técnica, pero no de manera idéntica, se propone la adopción de una medida cautelar y no ir a parte, según la cual el demandante planteé, aporte o acredite su *fumus boni iuris*, que es su condición de propietario, por la vía que sea, porque antes se comentaba si bastaba con la nota simple del Registro de la Propiedad, y la respuesta es que obviamente sí, es un título de que es propietario; también basta con el escrito de propiedad, cualquier título que acredite esa propiedad por parte del demandante. Obviamente, es necesaria la prueba documental porque, como es una medida contraria y no necesita parte, no está prevista la celebración de vista; posteriormente que se adopte la medida cautelar por parte del órgano judicial.

Se comentaba antes que no hay ninguna medida para identificar a los ocupantes. Aquí está la medida para identificar a los ocupantes. El artículo 441.3 hace referencia expresamente al momento en que se notifique a los ocupantes de la finca. ¿Cuándo se identifica a los ocupantes de la finca? Cuando se notifique el auto adoptando la medida cautelar de desalojo. También hay una cuestión que debemos tener en cuenta. El hecho de que se adopte el auto con la medida cautelar de desalojo y de carácter inmediato no significa a efectos procesales que sea inmediato; tenemos que iniciar un proceso de ejecución. En mi opinión, ese proceso de ejecución —y lo prevé la ley para las medidas cautelares— debe ser de oficio, pero ya implicará que se dicte un decreto por parte de la Administración de Justicia adoptando medidas ejecutivas concretas. En este caso, ¿cuál será la medida ejecutiva concreta? Artículo 704 de la LEC: requerir a los ocupantes para el desalojo de la vivienda en el plazo de un mes. En ese momento se identifica a los ocupantes; los ocupantes, de acuerdo con los artículos 704 y 675, tienen derecho a un plazo de diez días para alegar lo que estimen conveniente dentro del proceso de ejecución, los ocupantes que no hayan sido oídos en el proceso declarativo, que son otros que luego citaré rápidamente. De esta forma, sí se protege a esos ocupantes que no han sido oídos, pero no solo aquí, se protege en el proceso declarativo, se les permite oponerse a la medida cautelar. No lo he dicho, pero computando plazos legales a mí me ha salido al menos que el tiempo de duración legal —hay que tener en cuenta que hay que realizar notificaciones y pueden surgir muchos incidentes dentro del proceso de ejecución— son 115 días hábiles, lo cual implica 162 días naturales. Si no sumo mal, son cinco meses y medio aproximadamente lo que supone tramitar el proceso de ejecución si todo va correctamente. Desde este punto de vista, lo que se está proponiendo es que de forma paralela a esa medida cautelar *inaudita parte* que tiene eficacia inmediata, pero no de forma ejecutiva sino de forma jurídica —se inician los trámites del proceso de ejecución—, se va tramitando la oposición a la medida cautelar de ese plazo de diez días, que se ha indicado un poco como remisión al artículo 704 de la ley porque es un supuesto bastante similar, en el cual el ocupante podrá alegar lo que estime conveniente a su derecho. ¿Qué puede alegar? Es cierto —aquí viene la explicación de por qué se limita la legitimación activa— que el ocupante podrá alegar la existencia de un título posesorio, una autorización por parte del propietario para poseer. Entonces automáticamente se archiva el procedimiento, se alza la medida cautelar de forma automática, medida cautelar que no ha tenido efecto porque no se ha procedido al desalojo de la vivienda, con lo cual no se le genera ningún tipo de indefensión desde este punto de vista. En el proceso principal del juicio especial, el juicio verbal, se decretaría sentencia absolutoria con imposición de costas a la parte demandante, que sería lo previsto por el legislador.

En segundo lugar, ¿qué más puede alegar el ocupante dentro de ese trámite de oposición? Es verdad que se exige al solicitante de la medida de la alegación y acreditación de la concurrencia de *periculum in mora* y el ofrecimiento de caución. ¿Por qué? Porque entendemos que no hay daños y perjuicios posibles porque esa medida cautelar no es ejecutiva. Cuando sea ejecutiva será cuando se empezarán a producir los daños y perjuicios, pero primero vamos a adoptar la medida cautelar y luego discutiremos al respecto en la oposición correspondiente. El demandado podría alegar la inexistencia de *periculum in mora* en ese trámite de oposición. Aquí voy a la figura del rentista, esa figura de propietarios con muchas propiedades. En ese caso concreto no se causa un daño y perjuicio concreto, entendiendo daño y perjuicio como el perjuicio reparable, porque existe el riesgo de que el *periculum in mora* se entienda como que asegura la eficacia de la sentencia, asegura que cuando llega la sentencia se pueda entregar la posesión. Obviamente eso no concurre. El daño y perjuicio se le causa al propietario que tiene que pagar su IBI, su hipoteca y

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 28

sus gastos para evitar daños superiores y evitar que en un momento determinado pierda legitimación porque ha perdido la propiedad de la vivienda al habersele ejecutado en una ejecución hipotecaria.

Estas son básicamente las medidas que se proponen. Tenía algo más preparado, pero si en el turno de preguntas se plantea ya lo comentaré. Entiendo que es necesario regular un sistema como el que he planteado.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Pérez Daudí.

Tiene la palabra, en primer lugar, el señor Gómez Balsera, por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, que lo ha propuesto.

El señor **GÓMEZ BALSERA**: Gracias, presidenta.

Muchas gracias, señor Pérez, por acudir a ilustrarnos, por acudir a la llamada de este Grupo Parlamentario Ciudadanos, precisamente por las razones que usted bien ha expuesto y que le hacen profundo conocedor del problema que nos ocupa hoy. Llevamos varias comparecencias, unas han sido de perfil político y otras de perfil técnico, como la suya, y le tengo que decir que son más de agradecer intervenciones como la suya en tanto que nos ilustran mucho más. Considero que no estamos aquí para hacer valoraciones políticas, sino para resolver un problema muy concreto.

Yo le quiero hacer algunas preguntas muy concretas. Cuando se ha referido a la vía administrativa, a ese plazo de veinticuatro o cuarenta y ocho horas que tienen las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, esto está en relación con la consideración o no de domicilio respecto a los ocupantes de la vivienda. Al respecto le quiero preguntar qué opinión le merece a usted como profesor de Derecho que los inmuebles ocupados con conductas ilegales, con conductas incardinadas en el artículo 245 del Código Penal, puedan generar una situación de legalidad, puedan generar esta consideración de domicilio o de residencia habitual o de morada. Se ha referido también a la posibilidad de demandar a los ignorados ocupantes. Ha habido una comparecencia anterior, en concreto el señor Sancho Gargallo, magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, que se ha mostrado partidaria de que introduzcamos esta previsión de manera específica en el articulado de la norma. Le pregunto si usted también es partidario de que hagamos una mención expresa a la posibilidad de demandar a los ignorados ocupantes, para que no haya dudas al respecto. En cuanto al decreto que ha de dictar el letrado de la Administración de Justicia, se ha referido usted a que esta medida no es ejecutiva de por sí, pero yo creo que en la redacción que se propone se da a entender que sí lo es. Cuando dice: 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. Le quiero preguntar si no entiende usted que de la redacción de este decreto se desprende que viene acompañado con este auto fijando incluso la fecha para el lanzamiento o si usted sería partidario de que, de manera expresa, lo concretáramos un poco más. Finalmente, le preguntaría si es partidario o no de reformar el artículo 245 del Código Penal como complemento a esta norma y para tratar de solucionar los problemas de las mafias que nos ocupan con este texto.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Gómez Balsera.

Señora Ciuró.

La señora **CIURÓ I BULDÓ**: Brevemente, quiero agradecer al compareciente su exposición y el trabajo previo para que después esto pueda ser una realidad.

Hemos escuchado que no había ninguna medida efectiva contra las mafias en esta proposición de ley. Yo le pregunto claramente: ¿Nos puede decir si las mafias, hoy en día, se valen de la excesiva demora en el tiempo en poder desalojar la vivienda para, precisamente, poder hacer su trabajo extorsionador y aprovecharse de la vulnerabilidad? Dicho de otra forma, ¿si hay un procedimiento más rápido las mafias no tendrán lugar y, por tanto, aparte de poder perseguir a las que puedan quedar, quedarán desactivadas?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Ciuró.

Señor Bataller.

El señor **BATALLER I RUIZ**: Gracias, presidenta.

Señor Pérez Daudí, me sumo también a las felicitaciones que le han dirigido mis compañeros. La propuesta que usted nos ha expuesto, de entrada —sin conocerla en detalle—, me parece sólida,

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 29

interesante, la miraremos con detenimiento; quiero conocerla bien. Creo que da una solución bastante quirúrgica al problema que planteamos aquí, porque lo peor que podría pasar es que, ante esta situación, entráramos con reformas legislativas que mataran moscas a cañonazos, que es lo último que habría que hacer.

Únicamente le preguntaría una cosa. En relación con esta propuesta que ustedes hacen, que es de una medida cautelar, entiendo que en cuanto a la cuestión de cosa juzgada luego tendríamos que irnos a un declarativo, pero, ¿de qué manera podría producirse alguna vinculación? Entiendo que ninguna, pero me gustaría que usted nos dijera algo sobre esto porque ha comentado que le salían 162 días naturales como cómputo total de duración del procedimiento. Me gustaría que aclarara este último aspecto.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Bataller.
Señora Martín.

La señora **MARTÍN GONZÁLEZ** (doña Lucía): Muchas gracias, presidenta. Muchas gracias por su comparecencia y por su explicación.

Muy brevemente. Teniendo en cuenta que cualquier oposición al proceso de desahucio que contempla esta proposición de ley solo se puede hacer una vez ya ejecutado, le pregunto —al igual que he hecho anteriormente con el magistrado— si cree usted que hay suficientes garantías procesales para las personas que están viviendo como okupas por situación de necesidad. Y también, si le parece suficiente una llamada a servicios sociales, que es lo que contempla esta ley, sin que sea necesario que la Administración pueda acreditar o no que estén en servicios sociales, sin saber o no si la Administración dispone de una vivienda para garantizar el realojo de estas familias, si le parece suficiente esa llamada, sin que de ninguna manera condicione que el desahucio, efectivamente, se ejecute sin más.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Martín.
Señora Rominguera.

La señora **ROMINGUERA SALAZAR**: Muchas gracias, por la intervención y por las explicaciones que nos ha dado.

Le oía hablar de la necesidad de un único procedimiento, argumentando la insuficiencia de nuestro ordenamiento para acabar con los extorsionadores. Pero no sé si es más cierto que el fin último que se va a conseguir con la propuesta, aunque no fuese ese el pretendido, será expulsar al ocupante y no al extorsionador que puede continuar ejerciendo esta acción ilegal. También quería saber si, a su entender, no podría generar dificultades el habilitar el juicio verbal y el desahucio para ejecuciones administrativas. Lo digo porque, cuando menos, pudiera resultar procesalmente extraño, ya que las administraciones tienen otras vías para la ejecución de sus actos. En relación con el problema de la legitimación pasiva, que también se ha tratado aquí, no es sencillo identificar a los ocupantes de un piso ocupado y no soluciona el supuesto de los pisos que se alquilan por habitaciones, los llamados pisos patera. La duda es si se permitiría dirigir una demanda contra los ignorados ocupantes de una vivienda y luego ejecutarla en esa misma indefinición.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Rominguera.
Por el Grupo Parlamentario Popular, señora Cortés.

La señora **CORTÉS BURETA**: Muchísimas gracias, señor Pérez Daudí, por su exposición y bienvenido.

Hablar la última tiene la ventaja de que algunas cuestiones que tenía apuntadas ya las han comentado algunos portavoces anteriores, por lo que no insistiré mucho en ellas. Sí le quiero preguntar por la identificación de los demandados pero ya se lo han planteado. La exposición de motivos hace mucha referencia a las mafias que trafican y hacen de este problema lo que hoy tenemos encima de la mesa, pero eso luego no tiene su reflejo porque no hay ninguna medida contra ellas. No sé si el planteamiento que ha hecho ahora la señora Ciuró puede ser una solución o si, por el contrario, usted cree que debería haber alguna modificación del Código Penal para poder atacar. Al final, esas familias o esas personas en situación vulnerable son, en primer lugar, víctimas de esas mafias, con lo cual sería una medida para protegerlas.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 30

Me voy a detener un poco más en la legitimidad para poder iniciar ese procedimiento. Se habla solo de personas físicas, administraciones o entidades que tienen viviendas de titularidad social o de uso social pero, realmente, en todo este procedimiento —ya lo han comentado algunos comparecientes anteriores y también algunos portavoces— tenemos dos derechos que la Constitución reconoce, el derecho a la propiedad privada y el derecho a una vivienda digna. En la ponderación de esos dos derechos es donde menos se justifica la diferenciación o la limitación para la legitimidad de iniciar ese procedimiento. Me explico, si lo que realmente se intenta proteger es a las familias o a las personas en situación de vulnerabilidad que están en una situación ilegal porque no tienen posibilidades de pagar una vivienda que esté dentro de sus posibilidades, esas familias van a seguir en esa situación ilegal mientras no se les dé una solución. Si no dejamos que esas personas jurídicas inicien este procedimiento que es más rápido y que en el propio texto tiene una solución para ir por la vía social, estamos condenando a esas familias a vivir permanentemente en una situación de ilegalidad. Por tanto, a las propias familias les interesa una posible solución a esa ilegalidad en la que viven, con independencia de quién esa el propietario de esa vivienda. Por el contrario, si lo que intentamos defender es la propiedad privada o mantener el equilibrio y esa ponderación de la propiedad privada, creo que hacer una distinción de la propiedad privada de una persona física o de una persona jurídica no es justo; además, la Constitución no prevé esa diferenciación. Por tanto, no sé hasta qué punto eso puede ser correcto. Cuando hablamos de personas jurídicas quizás en la cabeza de quien hizo esta propuesta estén grandes entidades financieras que tienen muchísimos pisos, pero no tiene por qué ser así. Una persona jurídica también es una pequeña empresa que se dedica a la rehabilitación, que ha comprado dos o tres pisos, ha invertido su dinero y de su éxito dependen muchísimos proveedores y gremios que han trabajado en ellos, por lo que verse sin esas viviendas y no poder sacar el beneficio que de ellas esperaban puede paralizarles y llevarles a unas pérdidas económicas importantes y también a todos los que de esa empresa dependen. Considero que deberíamos reflexionar sobre esta cuestión de la ponderación.

Agradezco su intervención, muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Cortés.

Señor Pérez Daudí, tiene un máximo de cinco minutos para responder. Le ruego un esfuerzo de concisión.

El señor **PROFESOR TITULAR DE DERECHO PROCESAL EN LA UNIVERSIDAD DE BARCELONA** (Pérez Daudí): Voy a intentar agrupar las preguntas porque hay temas más o menos comunes. En cuanto al artículo 245 del Código Penal no me voy a pronunciar tanto sobre si es necesario reformar el Código Penal o no. En mi opinión, esa pena prevista en el artículo 245.2 en el caso de la ocupación no consentida y de forma continuada ha sido reinterpretada por los tribunales y se ha llegado a hablar de activismo judicial por parte de algún autor. Sinceramente, en el caso de la persona física puede ser suficiente, pero para el caso de las mafias o de estos grupos de extorsionadores puede ser insuficiente; estoy totalmente de acuerdo. Pero sí quiero poner de relieve la vinculación de ese proceso penal con la acción civil de desalojo, que son dos temas distintos y esto sí que habría que solucionarlo. Entiendo que si se prevé la medida cautelar en la Ley de Enjuiciamiento Civil, teniendo en cuenta que la LEC es supletoria de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, sobre todo en las medidas cautelares de carácter civil que no están expresamente previstas en la Ley de Enjuiciamiento Criminal, se podrían aplicar también en el proceso penal correspondiente. En cuanto al proceso penal, no me pronuncio tanto sobre la necesidad de la reforma del artículo 245, sino sobre esa vinculación entre el proceso penal y el proceso civil, cómo lo relacionamos, qué pasa si hemos adoptado una medida cautelar civil en el proceso penal y si este se archiva o se dicta sentencia absolutoria porque se aprecia, por ejemplo, una situación de necesidad por parte del imputado ocupante. En este caso, ¿qué hacemos? ¿Aplicamos automáticamente la medida cautelar de desalojo, que quizá ya haya sido efectiva, le dejamos volver a entrar o permitimos que se inicie el proceso civil correspondiente con un plazo de tiempo determinado como si fuera una medida cautelar previa al inicio del proceso? Desde mi opinión como procesalista, esto es algo que yo intentaría solucionar.

Respecto del tema de los ignorados ocupantes, cómo solucionamos el que no conozcamos contra quién debemos dirigir la demanda, tenemos que acudir al auxilio judicial. Una de dos, o acudimos a las diligencias preliminares, artículo 256, lo que implicará una mayor dilación temporal, o aprovechamos el trámite de notificación del auto adoptando la medida cautelar o del decreto admitiendo la demanda, citando y dando el plazo de diez días para contestar, para aprovechar ese acto para identificar a los ocupantes y permitir que acudan al proceso de declaración. En cuanto al tema de las garantías del

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 31

ocupante, como se ha dicho anteriormente por otro compareciente, en el proceso declarativo ordinario, que tiene unos plazos muchos más extensos, están mucho mejor protegidos demandante y demandados, pero en este caso nos encontramos ante un juicio sumario; el ocupante lo que tiene que aportar es su título de posesión, es decir, por qué está poseyendo. Por tanto, desde este punto de vista, tiene un plazo más que suficiente dentro de este plazo de diez días; además, tiene distintos momentos procesales dentro del proceso declarativo o del incidente de adopción de las medidas cautelares en caso de que haya sido identificado o esté en ese momento, y cuando se vaya a proceder al desalojo —artículos 704 y 675—, se le permite, como ocupante que no ha participado en el proceso declarativo, intervenir en la ejecución aportando su título para que el juez lo valore y pueda determinar si es o no suficiente para continuar en la posesión del bien.

En cuanto al tema del decreto, el auto dice que sea inminentemente ejecutivo, pero igual que en las sentencias; la sentencia condena al inmediato desalojo, por ejemplo, pero esa sentencia debe ser ejecutada si no se cumple voluntariamente por parte del demandado, y la ejecución es vía proceso de ejecución. Por eso, entiendo que es necesario, en este caso, quizá no el auto decretando la orden general de ejecución por parte del tribunal porque ya tenemos el auto adoptando la medida cautelar que ya lo incluye, pero sí acompañando a ese auto el decreto fijando fecha de lanzamiento y advirtiendo de los derechos que tienen los ocupantes no citados en el proceso declarativo para poder comparecer.

Por lo que se refiere al tema de las medidas efectivas y las mafias, obviamente si se logra un procedimiento rápido y eficaz y no tenemos que litigar durante dos o tres años por la vía civil, entiendo que el fenómeno que se está produciendo actualmente disminuirá radicalmente. ¿Hay otras medidas de carácter administrativo o penal que se pueden adoptar? Obviamente, pero yo me estoy centrando en este tema concreto del ámbito procesal. Respeto al tema de la oposición al desahucio, una vez ya ejecutado, como ya he indicado, las oportunidades del ejecutado son oponerse al declarativo; si ha sido citado, oponerse a la ejecución dentro del plazo de diez días como oposición a la ejecución, o bien, si no ha sido citado, en ese plazo de días, aplicar los artículos 704 y 675. En cuanto a la llamada a los servicios sociales, ya está expresamente previsto y, además, desde el punto de vista práctico, los tribunales ya lo están aplicando y suspenden muchas veces lanzamientos dando un plazo adicional para permitir la reubicación de esa familia en otra vivienda de carácter social.

En cuanto a la legitimación activa, este procedimiento debería servir para todos. Aquí la especialidad desde mi punto de vista radica en la medida cautelar que se pueda adoptar: el desalojo de la vivienda. Hemos dicho que al solicitante se le exime de acreditar el *periculum in mora*. Yo diría que si el solicitante es un propietario individual e incluso, por qué no, una pyme con una sola propiedad o con pocas propiedades se le podría eximir. ¿Por qué? Porque la misma duración del procedimiento determina ese *periculum in mora*, es el peligro por la demora objetivo que se denomina. La media de duración procedimental causa un daño y perjuicio irreparable al demandante durante esos dos o tres años que no puede disfrutar de la vivienda por todo lo que hemos comentado. En el resto de casos, ¿se podría utilizar el mismo procedimiento? Obviamente. Lo único que matizaría es que en este caso deben acreditar la concurrencia de un *periculum in mora* en el supuesto concreto. ¿Por qué se eximía de esta acreditación del *periculum in mora*? En mi opinión —yo participé en este tema concreto ya que en su momento hice mi tesis doctoral sobre las medidas cautelares y he seguido trabajando dentro de varios proyectos de investigación y tengo varias obras publicadas al respecto—, porque el *periculum in mora* es en muchas ocasiones una prueba diabólica para el demandante, que tiene que acreditar que dentro de dos años el demandado no va a estar en disposición de dar eficacia a esa sentencia. En otros ámbitos, como puede ser el de la propiedad industrial, la explotación por parte de un tercero de una patente ya implica que la duración procedimental de ese proceso causa un perjuicio irreparable, pues aquí nos encontramos con un supuesto similar. Esto es matizable. Entonces, si se opta por aprobar algún tipo de enmienda ampliando este procedimiento a todo tipo de propietarios, yo lo que haría sería matizar el tema en las medidas cautelares, que se exima de la acreditación del *periculum in mora* a los propietarios individuales —o, si quieren, a los propietarios de no más de equis viviendas—, que esto es muy sencillo localizarlo con un acta del Registro de la Propiedad, y en el resto de supuestos acreditar por qué concurre ese *periculum in mora*. Sería el matiz en el caso de que se opte por esa circunstancia.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Nuevamente, muchas gracias por su asistencia, señor Pérez Daudí.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 32

- **DE LA SEÑORA MARTÍ GONZÁLEZ, RESPONSABLE DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL CUERPO DE MOSSOS D'ESQUADRA.** (Número de expediente 212/000832).
- **DEL SEÑOR GÀMEZ MARTÍN, COMISARIO DE LA PREFECTURA DE LA POLICÍA DEL CUERPO DE LOS MOSSOS D'ESQUADRA DE CATALUNYA.** (Número de expediente 212/000833).

La señora **PRESIDENTA**: Pasamos a los siguientes comparecientes, doña María Pau Martí y don Xavier Gàmez. Pueden subir los dos, por favor. Doña María Pau Martí es responsable de la asesoría jurídica del cuerpo de Mossos d'Esquadra y don Xavier Gàmez Martí es comisario de la Prefectura de la Policía del cuerpo de los Mossos d'Esquadra de Catalunya. Cada uno tendrá su intervención, pero luego será conjunto el trámite de las preguntas. Cada uno tiene un tiempo máximo de quince minutos.

Tiene la palabra, señora Martí.

La señora **RESPONSABLE DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL CUERPO DE MOSSOS D'ESQUADRA** (Martí González): Muchísimas gracias, presidenta.

Muy buenas tardes, señoras diputadas y señores diputados. Quiero comenzar agradeciendo la invitación a participar en esta Comisión. Es mi intención intentar explicarles cómo se aborda la problemática de las ocupaciones desde un punto de vista estrictamente policial y por tanto penal, tema al cual yo me ceñiré. En este sentido, y desde el cargo que ocupo como responsable de la asesoría jurídica del Cos de Mossos d'Esquadra y de la Dirección General de la Policía, mi intención en esta comparecencia es exponer cuál es el actual panorama normativo que vincula al Cos de Mossos d'Esquadra, y en definitiva a cualquier cuerpo policial, en sus actuaciones en relación con las ocupaciones irregulares para que puedan ustedes conocer cuáles son las diferentes realidades que se engloban dentro de este fenómeno, para que conozcan cuáles son los límites de este tipo de actuaciones policiales y también para que conozcan cuáles son las herramientas de que dispone la policía para hacer frente a este fenómeno. Y para hacerlo permítanme que comience poniendo de manifiesto una idea, un principio —no sé cuál es el concepto que mejor lo define— que, aunque pueda resultar muy obvio, en realidad ha de entenderse siempre como el punto de partida de toda actuación policial. Este principio básico es que, a diferencia de los jueces y tribunales, que tienen como misión interpretar la ley, la misión de la policía es aplicarla y por tanto tienen que ceñir su actuación absolutamente a la legalidad vigente y a las órdenes que les den los jueces y tribunales.

Actualmente, esta legalidad vigente nos dice que, jurídicamente hablando, las ocupaciones irregulares, entendidas como aquellas que no son consentidas o que no son toleradas por el propietario del inmueble o de la vivienda, pueden ser afrontadas desde tres perspectivas diferentes: desde la jurisdicción penal, si es que resulta que aquella conducta denunciada tiene cabida en el delito de usurpación previsto en el artículo 245.2 del Código Penal; desde la jurisdicción civil, precisamente porque aquella conducta no reúne todos y cada uno de los requisitos previsto en ese delito, y finalmente desde la jurisdicción administrativa, porque con la aprobación de la Ley 4/2015, de Protección de la Seguridad Ciudadana, vigente desde julio de 2015, se introdujo una nueva infracción de carácter leve relativa a las ocupaciones irregulares. Ahora bien, consecuencia de este principio de legalidad al que hacía referencia es que la determinación de una de estas tres vías a las que he hecho referencia no puede ser nunca una potestad o una elección que corresponda ni a la policía ni tampoco al titular de la vivienda. Es decir, esta determinación tiene que corresponder al legislador en el momento en que tipifica las conductas y además les atribuye en concreto un procedimiento para su enjuiciamiento. Es decir, determina cuál es la jurisdicción a la que tiene que acudir el titular para reclamar. Esto significa que la policía solamente va a poder actuar cuando aquella conducta esté prevista dentro del Código Penal por ser constitutiva de una infracción penal. Concretamente, el Código Penal prevé en el artículo 245 como delito las llamadas ocupaciones pacíficas, es decir aquellas que se producen sin que medie violencia o intimidación en las personas. El artículo 245 tipifica como delito ocupar un bien, un inmueble ajeno que no tenga la consideración de morada o mantenerse en él en contra de la voluntad del titular. ¿Eso qué quiere decir? Que los requisitos que han de concurrir para que la policía pueda actuar son: por un lado, que el titular del inmueble sea una persona diferente al ocupante, por eso la policía siempre les va a pedir que acrediten la escritura pública, el contrato de compra-venta o aquel documento que acredite esa titularidad; que conste además —segundo requisito— una voluntad contraria a tolerar esa ocupación en el sentido de una oposición manifiesta, por eso la policía va a exigir que presenten una denuncia; que el ocupante no disponga de un título jurídico que habilite esa ocupación o que no disponga de una autorización de facto por parte del

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 33

propietario, porque si eso es así estaremos hablando de una vía diferente, la vía civil, para poder recuperar la posesión—; que el autor —cuarto requisito— de la ocupación actuase dolosamente, es decir que tuviera pleno conocimiento de que se trata de un bien ajeno y que además no cuenta con la autorización del titular, y que la vivienda o el inmueble donde se produce la ocupación no tenga la consideración de morada y además exista una cierta vocación de permanencia, si no se dan estos dos requisitos estaremos hablando de un delito diferente: allanamiento de morada. Respecto a esta vocación de permanencia quisiera resaltar que no todo radica en un problema de medición de tiempo. Es decir, no todo radica en si concurren las famosas 24, 48 o 72 horas, sino que muchas veces el elemento esencial es que se produzcan actos concluyentes en virtud de los cuales no exista ninguna duda de que la intención de esa persona es la de entrar a vivir allí. Sería, por ejemplo, el cambio de cerraduras, forzamiento de ventanas o el hecho de que se les vea entrando determinados enseres, como una nevera, un sofá, sillas. Es decir, aquello que justifique o acredite que la intención es entrar a vivir.

Dicho todo esto, los únicos supuestos que quedarían fuera del delito de usurpación por aplicación de la jurisprudencia consolidada son, por un lado, aquellas ocupaciones temporales, ocasionales o meramente transitorias, como las simples entradas para dormir porque no concurriría esta vocación de permanencia a la que hacía referencia, o aquellas ocupaciones que se efectúan en inmuebles abandonados o que presentan un estado de absoluta inhabitabilidad o estado de ruina. Estos serían los supuestos que tendrían cabida en la nueva infracción prevista en la Ley Orgánica de Protección de la Seguridad Ciudadana y, obviamente, quedarían también fuera aquellos supuestos en los que el ocupante tenga un título habilitante, caso en el que, como he comentado anteriormente, la vía correspondiente sería la vía civil. Este sería el panorama normativo con el que nos encontramos.

A partir de aquí, y centrándome ya en el ámbito estrictamente penal, la pregunta que nos podríamos hacer es cuál es la situación que provoca la actual regulación del delito de ocupación. La situación que provoca este delito es que en el artículo 245 tienen cabida realidades muy diferentes, porque el legislador, a la hora de tipificar esta conducta, no ha introducido ningún parámetro o elemento diferenciador que permita distinguir en cuanto a la persona perjudicada, de tal manera que dentro de este delito es absolutamente irrelevante que la persona propietaria sea un particular, con recursos económicos o no; una sociedad, sea familiar o una multinacional; un banco; una Administración respecto de pisos de protección oficial, o una ONG o entidad social que tenga entre sus haberes una serie de pisos que quiera destinar al alquiler social. Todos estos perfiles y realidades tienen cabida en el artículo 245.2. De la misma manera, el legislador tampoco ha introducido elemento diferenciador alguno respecto a la persona denunciada; es decir, al ocupante. Y tampoco ha establecido elementos diferenciadores en cuanto a cuál ha sido la motivación que le ha llevado a realizar esa conducta, de tal manera que volveríamos a estar en una situación en la que es absolutamente irrelevante que la persona denunciada tenga una situación económica de riesgo, sea una persona a la que la Administración le acabe de atribuir un bien de protección oficial porque le reconoce que efectivamente tiene una situación económica precaria o sea una persona que no está en situación de exclusión económica y que simplemente hace eso porque quiere ahorrarse el alquiler. Estarían también dentro de esta conducta aquellos que lo hacen por una motivación ideológica; es decir, ocupan aquel piso para destinarlo a una obra social, y también tendrían cabida aquí las mafias, o sea, los que se dedican a ocupar pisos para luego facilitarlos a personas a cambio de una renta más económica o a cambio de un precio único. Es decir, de nuevo todas estas realidades tendrían cabida dentro del delito de usurpación.

Llevado todo esto al principio de legalidad, al que nos referíamos antes, ¿qué nos supone? Pues que la policía, una vez constatado que se ha producido esta conducta, tiene la obligación de actuar, exactamente igual que la tiene ante cualquier modalidad delictiva y, por tanto, con los mismos parámetros que en cualquier otro delito. Es decir, va a tener que actuar de oficio si ve cometer la conducta en casos de flagrancia y va a tener que hacer la investigación correspondiente y la comunicación a la autoridad judicial si no se ha producido esta inmediatez. Por tanto, ¿qué sucederá? Pues que si la policía es avisada o constata esa situación podrá desalojar porque ve una situación de flagrancia y en aquellos otros casos en que no es así entraremos en un problema. ¿Por qué? Porque en ese momento va a tener que entrar a valorar si ha pasado o no el tiempo suficiente para que aquella vivienda haya podido pasar a tener o no la consideración de domicilio, con la dificultad que esto presenta porque no existe ningún criterio legal ni jurisprudencial que diga cuál es el tiempo que tiene que transcurrir para que aquella vivienda pase a tener esa consideración, cuando además la consecuencia es fundamental, porque si aquella vivienda pasa a tener la consideración de domicilio, pasa a tener la protección reforzada constitucional y por tanto no se

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 34

va a poder entrar en esa vivienda, salvo que se disponga del consentimiento de los titulares o de una autorización judicial. Ese es el punto siempre de partida de la policía. La policía tiene que ser absolutamente respetuosa con los derechos fundamentales y aquí el posible conflicto que se plantea es entre un derecho fundamental, como es la inviolabilidad del domicilio, y un derecho no fundamental, que es la propiedad.

Para acabar ya, esta obligación de actuar que tiene la Policía opera en todos los sentidos. Es decir, la misma obligación de actuar va a tener la policía cuando el propietario es un particular que cuando es una Administración o una ONG, de la misma manera que va a tener la misma obligación de actuar cuando el ocupante es una persona con dificultades económicas o sin recursos económicos que si no tiene esas dificultades. ¿Por qué? Porque donde el legislador no distingue, la policía tampoco puede hacerlo. Y esa obligación de actuar va a existir tanto cuando quien viene a denunciar a la policía es un propietario para denunciar que le han ocupado su vivienda, como cuando quien viene es el ocupante para denunciar al propietario por coacciones porque le ha cambiado la cerradura, porque en nuestro sistema no está permitida la autotutela del derecho y, por tanto, el propietario va a tener que someterse a los procedimientos legalmente establecidos, con las debidas garantías.

Para concluir, frente a esta obligación que comentaba que tiene la policía, está la realidad judicial. Es decir, el hecho de que dentro de esta tipología delictiva se encuadren o se admitan realidades tan diferentes, lo que provoca es que en no pocas ocasiones juzgados de instrucción acaben derivando ese asunto a la jurisdicción civil, fundamentando esa decisión en el llamado principio de intervención mínima, principio que, tal y como ha establecido el Tribunal Supremo, no es un principio que sea de aplicación a los jueces, sino que es estrictamente de aplicación para el legislador como principio de política criminal. Es decir, que ha de aplicarse en el momento en que el legislador tiene que decidir qué conductas son sancionables y qué conductas no lo son. En ese momento tiene que decidir también qué reproche atribuye a cada una de estas conductas. Es decir, una vez el legislador ha ejercido este principio, el único que rige es el principio de legalidad. De hecho, el problema que plantea la jurisdicción penal es que si bien es muy concreta y define perfectamente lo que es la conducta y el procedimiento que, como saben, a partir de la reforma de 2015 para las ocupaciones es el juicio del delito leve, no lo es con las medidas que puede aplicar. Es decir, no existe la medida del desalojo como una medida expresamente prevista para aplicación de los jueces o para aplicación de la policía. Tampoco está prevista ni como una consecuencia del delito ni como una pena, sino que esta medida se deriva de la obligación genérica que afecta a la policía y afecta a los jueces en cuanto a que tienen la obligación de evitar el delito y de restituir a la víctima en sus efectos. Por tanto, el desalojo es inherente a esa obligación genérica y en el caso de la policía obviamente con el límite que supone respetar el derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio. De hecho, esta relación continua entre las dos jurisdicciones hace que en realidad no tengamos mecanismos para poder diferenciar entre estas realidades, que son absolutamente dispares. Por tanto, quizá esta situación de establecer unos mecanismos que permitan esta diferenciación podría ser positiva, como también creo importante poner de manifiesto que existen situaciones para mí absolutamente relevantes que no cuentan con una regulación específica, como puede ser el hecho de que no exista una regulación respecto de cuál ha de ser el plazo en que una vivienda pasa a tener la consideración de domicilio o una situación tan relevante como es el hecho de establecer cuál es el momento de adoptar la medida del desalojo y por quién. Estas situaciones que, como digo, no disponen de una regulación específica en el ámbito penal, sí que podrían aportar a la legislación vigente una mayor proporcionalidad o una mayor seguridad jurídica.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Martí.
Tiene la palabra el comisario, señor Gàmez.

El señor **COMISARIO DE LA PREFECTURA DE LA POLICÍA DEL CUERPO DE LOS MOSSOS D'ESQUADRA DE CATALUNYA** (Gàmez Martín): Presidenta, señorías, muchas gracias.

Yo no me voy a extender mucho sobre los tipos, porque ya los ha explicado sobradamente mi compañera. Lo que sí les diré es que, evidentemente, nuestra actuación se ciñe básicamente al ámbito penal y, concretamente, al artículo 245. Cuando hablamos del apartado primero, con violencia o intimidación en las personas, la actuación parece bastante clara, porque además así lo expresa la pena en abstracto, pero cuando hablamos del apartado segundo la cosa cambia, y cambia mucho. Piensen que en estos casos las víctimas o, si lo prefieren, los titulares del bien jurídico lesionado son de todo tipo, desde la persona que tiene una casa acondicionada donde aún no vive, no es su morada, pero tiene pensado ir a vivir en pocos meses, pasando por entidades bancarias que tienen multiplicidad de inmuebles que proceden de embargos o que no han podido vender. Y también tenemos a las administraciones

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 35

públicas, que tienen viviendas destinadas a fines sociales, pero que ven cómo personas que en principio no tendrían derecho a ocupar esta vivienda, acaban accediendo a una de ellas por la vía de la usurpación. Y por la parte de los ocupantes, evidentemente, también tenemos multiplicidad de situaciones, desde la situación de la familia necesitada que no tiene dónde vivir, hasta el colectivo okupa ideológico, pasando por cualquier otro estadio entre unos y otros que puedan imaginar. Y a pesar de esta amplia casuística tanto por víctimas como por ocupantes, nosotros, como policías, tenemos las mismas herramientas para enfrentarnos a uno u otro tipo de ocupación, con independencia del mayor o menor reproche social que pueda tener una u otra ocupación. Lo que sí es cierto es que cuando una persona física o un representante de una entidad se presentan en nuestras dependencias, sea su conocimiento del derecho penal, civil o administrativo mayor o menor, sí sabe lo que es la propiedad privada, sí sabe que ese bien es suyo y sí sabe que quiere que nosotros, policías, le restituyamos la posesión de ese bien.

A nosotros las ocupaciones nos pueden llegar por diferentes vías y cada una de ellas tendrá una respuesta diferente. Lo más normal es que nos llegue por las oficinas de atención al ciudadano de la comisaría o porque una persona se encuentre con que le han ocupado la casa y avise al 112 o a la sala de mando o se lo diga directamente a una dotación policial. Por otra parte, también podemos tener la notificación que nos haga alguna Administración o alguna asociación de vecinos, que ven que en una casa entra y sale gente y no saben exactamente si está ocupada, pero reciben molestias y nos lo comentan. Por último, evidentemente, también tenemos el requerimiento directo por parte de la autoridad judicial, que ha recibido la denuncia en su sede y que nos oficia a nosotros para que comprobemos la veracidad del hecho, identifiquemos a las personas que están en ese domicilio y le demos conocimiento de todo ello. En este último caso, nosotros actuamos como Policía judicial, obedecemos las órdenes de la autoridad judicial y llevamos a cabo las gestiones que nos encomienda. En el caso que les decía de que sea una asociación de vecinos, una entidad o una Administración que nos comunica que hay un inmueble ocupado o que les parece que está ocupado, en ese caso nos toca averiguar si realmente está ocupado o no y, una vez lo averigüemos, investigar quién es el propietario de aquel inmueble, notificárselo y ponernos a su disposición para recoger una denuncia por usurpación de inmueble. Pero donde vamos a tener más incidencias y más problemas es en los dos primeros casos, cuando viene el propietario a la comisaría a denunciar los hechos o cuando nos requiere directamente a través del 112, o va a la sala de mando o a la dotación policial. En estos casos lo primero que tenemos que hacer es personarnos en el lugar y discernir si nos encontramos o no ante un supuesto penal. Para ello, tendremos que valorar todos los aspectos que comentaba antes mi compañera: si hay ausencia de violencia o intimidación; si el inmueble constituía o no morada; que el ocupante carezca de un título legal que le habilite para estar allí —si procede de un arrendamiento o de un precario estaríamos hablando de otra cosa—; que conste la voluntad contraria del propietario a tolerar la permanencia de esas personas en el domicilio, y que concurra dolo por parte del autor o autores del hecho.

Determinada la naturaleza penal del hecho y reclamada la restitución de la cosa por su propietario, tendremos que llevar aún otro tipo de averiguaciones que nos llevarán a actuar de un modo —desalojo de oficio del inmueble— o de otro modo —poner en conocimiento de la autoridad judicial la ocupación de aquel inmueble—. Para esto tendremos en cuenta no solo las circunstancias concretas que concurran en cada caso, sino también —y por qué no decirlo— el partido judicial en el cual actuemos. Si hablamos por ejemplo de Barcelona, por ser el municipio mayor de Cataluña y donde además se produce un mayor número de este tipo de usurpaciones, nosotros procederemos al desalojo de oficio de estos inmuebles en casos de flagrancia, flagrancia inmediata porque acabemos de detectar que aquellas personas acaban de entrar y estamos viendo cómo están entrando con sofás, con lavadoras o con otro tipo de utensilios que son usados para vivir en el domicilio, o flagrancia porque no ha pasado un tiempo de entidad suficiente para considerar que han constituido domicilio en el interior de este inmueble. Para ello, nosotros requeriremos previamente de la persona denunciante que interponga la denuncia y que nos acredite la titularidad de aquel inmueble. Una vez tengamos dicha denuncia y dicha acreditación comprobaremos el tiempo que lleva ocupado el inmueble. Pero para saber el tiempo que lleva ocupado, no nos limitaremos única y exclusivamente a lo que nos diga la persona denunciante, porque la persona denunciante es parte y evidentemente tiene un interés, por otra parte legítimo, sino que nosotros trataremos de comprobar el momento de la ocupación del inmueble por otras vías, es decir, testigos, vecinos, porque el inmueble tenga alarma y esta haya saltado, etcétera. Una vez comprobado que aquello reviste caracteres de delito y que además se dan los requisitos que acabo de comentar, podremos proceder al desalojo de oficio del domicilio. Para ello, la dotación comprobará si en el acceso al inmueble hay muestras de fuerza, roturas,

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 36

si hay muestras de que se acaba de cambiar la cerradura, etcétera, y posteriormente se comunicará a las personas que se encuentran en el interior del domicilio —o al menos se intentará comunicar— que se encuentran en un inmueble que tiene propietario y que este ha venido a poner una denuncia a la comisaría, que además quiere que se vayan y que ellos están de manera ilegal en ese inmueble y, por tanto, podrían estar cometiendo un delito leve de usurpación de inmueble, por lo que les invitamos a abandonar el espacio. Si proceden a abandonar el espacio y llevarse sus utensilios y sus pertenencias, nosotros haremos constar todas las identidades de estas personas en el atestado que posteriormente instruyamos y enviemos a la autoridad judicial y pediremos a la propiedad del inmueble que tome las medidas necesarias para evitar que le vuelvan a ocupar la casa. Si durante el desalojo detectamos que hay menores de edad, personas incapacitadas o dependientes, o las personas desalojadas nos comentan que no tienen dónde ir, activaremos los servicios sociales del municipio. Se nos puede dar el caso —de hecho, no es infrecuente— de que no nos abran la puerta y que no quieran ni tan siquiera hablar con nosotros. En este caso, intentaremos hablar con ellos a través de la puerta, explicarles lo mismo que acabo de decirles y después valoraremos las circunstancias concretas del caso y de la flagrancia para proceder o no al desalojo de oficio.

En aquellos casos en los que no podamos acreditar el momento en que se produjo la ocupación o cuando se trate de un periodo demasiado largo y pensemos que ya se ha constituido domicilio o simplemente porque estemos en un partido judicial donde la práctica sea diferente, una vez recogida la denuncia y acreditada la titularidad del propietario, nos dirigiremos también a las personas que están ocupando el domicilio, les comunicaremos que se ha denunciado la ocupación del inmueble y, si ellas voluntariamente abandonan el domicilio, procederemos a su filiación para comunicarlo a la autoridad judicial y, en caso contrario, haremos exactamente lo mismo pero sin que se hayan ido. Haremos nuestro atestado, tomaremos sus identidades y este atestado, junto con la minuta policial de los agentes actuantes, con la denuncia, con la acreditación de la titularidad y con la petición expresa del propietario del inmueble de que le sea retornada la posesión del mismo, lo haremos llegar a la autoridad judicial. Normalmente, el denunciante se personará también ante la autoridad judicial para solicitar la adopción de una medida cautelar. En caso de que la autoridad judicial adopte la medida cautelar y nos la ordene a nosotros, la llevaremos a cabo —como no puede ser de otro modo— y en caso contrario, esperaremos a las órdenes de la autoridad judicial de identificación, de citación, etcétera. Tanto en un supuesto como en otro de los que he comentado, últimamente se nos puede dar el caso de que nos encontremos a personas que en el momento de hablar con ellos, de comunicarles que están en un inmueble ocupado, nos digan que están en concepto de alquiler. Proliferan los casos en que personas o grupos de personas se dedican a abrir inmuebles, cambiar la cerradura, conectar la luz, el agua y después alquilar estos inmuebles a otras personas por un precio inferior al del mercado de alquiler.

En estos casos, sea cierto o no lo que nos están diciendo estas personas sobre que han alquilado el inmueble, los hechos en sí continúan constituyendo una usurpación de inmueble y nosotros, como decía antes, no tenemos herramientas diferentes para abordar este tipo de casos, y nosotros procederemos del mismo modo. Sí es cierto, con más consideración si me lo permiten, y sí es cierto también que haremos constar en nuestras diligencias todo aquello que estas personas nos digan. En el momento en que hemos ido, nos han dicho que estaban en concepto de alquiler. Nosotros les ofreceremos poner una denuncia por un delito de estafa, si es que les han estafado, iniciaremos una investigación y haremos todo lo posible por llegar a descubrir quiénes son estas personas o grupos de personas que se dedican a esta actividad y que se aprovechan de ellos. Les digo además que no encontramos mucha colaboración después para perseguir a estas personas que se dedican a estas actividades.

Por otra parte, y en otro orden de cosas, no podemos perder de vista tampoco actividades de determinadas empresas o pseudoempresas que se dedican, previa contratación de la propiedad, a intentar echar a las personas que están ocupando un inmueble. Nosotros en este caso también nos tenemos que regir para actuar desde la más estricta legalidad. Si unas personas nos avisan y nos dicen que están viviendo en una casa —de okupas, sí, pero que llevan tres meses— y hay unos señores que les quieren echar, nosotros nos personaremos en el domicilio para ver qué está pasando, porque si nosotros como policías no hemos adoptado la medida de desalojo de oficio, si la autoridad judicial no ha adoptado la medida cautelar de desalojo, a estas personas tampoco pueden estas empresas perturbarlas en el derecho que en aquel momento ostentan. Por lo tanto, iremos allí, nos personaremos, identificaremos a estas personas si es que aún están, tomaremos los testimonios de las personas que nos han llamado y los haremos constar como investigados en las diligencias que instruyamos, al mismo tiempo que, si es

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 37

necesario y los hechos revisten infracción administrativa, daremos cuenta para el inicio de un expediente administrativo contra esta empresa.

Para finalizar, simplemente quiero decir que, respecto de las actuaciones de la ocupación de inmueble, entendemos que hay un marco legal que establece un tipo delictivo, igual que pensamos que hay una posibilidad genérica, en el artículo 13 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, de adoptar medidas cautelares ante este tipo de okupaciones. Nosotros, como habrán podido ver, actuamos en ocasiones de manera diferente en función del municipio donde estamos y, también, del caso concreto. Como policías intentamos salvaguardar los derechos de todos los ciudadanos que acuden a nosotros ante un problema. Pretendemos proteger el derecho a la propiedad privada y además los derechos de las personas que han ocupado un inmueble y una vivienda. Servimos a la ciudadanía, a toda la ciudadanía, a unos y a otros y lo hacemos así porque está en nuestro ADN, y porque queremos hacerlo. Nos gusta hacerlo de una manera próxima, y es nuestra vocación.

No obstante lo anterior, permítanme decirles que además de policía soy mando y, como mando, me corresponde velar por la seguridad jurídica de mis agentes, pero para nosotros actualmente el marco legal no ofrece toda la seguridad jurídica que sería necesaria. Como decía antes Mari Pau Martí, el marco ideal sería que pudiésemos recoger esta denuncia, identificar a las personas, ponerlo a disposición de la autoridad judicial y que esta, en un breve plazo, mediante la comparecencia o con la documentación que le hemos aportado, adoptase o no la medida cautelar. Una medida cautelar que, si me lo permiten, debería contemplarse de manera específica en los textos legislativos y de manera complementaria debería especificar un espacio temporal, es decir, que nos dijese cuándo se ha constituido y cuándo no se ha constituido domicilio, cuarenta y ocho horas, veinticuatro, setenta y dos, una semana, un mes. Lo que sea, pero que conste y nosotros podamos actuar con seguridad jurídica.

Concluyo diciéndoles que es necesario que en los textos legislativos se establezcan unos criterios procedimentales y temporales homogéneos, en el ámbito de la usurpación de inmuebles, que vengán a disuadir a aquellos que se acaban aprovechando e incluso lucrando de la situación actual y también que den respuesta y con ello seguridad jurídica a todos los actores que intervienen en estos supuestos.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señor Gàmez.

Las intervenciones de los grupos parlamentarios se harán conjuntamente para los dos intervinientes y, por tanto, se dirigirán a quien quieran dirigirse.

Señora Ciuró.

La señora **CIURÓ I BULDÓ**: Muchas gracias, presidenta.

Les doy las gracias a los dos comparecientes por sus explicaciones, que han sido muy interesantes. No les voy a formular ninguna pregunta en concreto, pero sí me gustaría manifestar que, a la vista de sus exposiciones y de las que nos han precedido, es obvio que el problema de la vivienda es múltiple, que hay muchos puntos que hay que atacar, desde el reconocimiento expreso de que no todas las ocupaciones, como algunos quieren hacernos ver, son vulnerables, pues hay otras tantas que son ideológicas. Por tanto, desde los puntos de vista de otros grupos no podemos considerar que todas son ideológicas porque también están las vulnerables. Pero debemos reconocer, para poder legislar, que existe esta realidad: ni todo es vulnerabilidad ni todo es ideológico. Conviene tomar alguna medida. **(La señora Martín González hace gestos negativos)**. Parece que hay algunos que ya lo sabían, pero no predicán con el ejemplo, y lo digo por la señora que está haciendo gestos. **(La señora Martín González pronuncia palabras que no se perciben)**.

En segundo lugar, es cierto que falta vivienda. Habrá que legislar para obtener vivienda. Y, en tercer lugar, creo que vamos a quedarnos cortos con una reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, porque ustedes nos han manifestado que la protección que necesitan, ya que se sienten desprotegidos como agentes y aplicadores pues no conocen exactamente cuáles son los períodos a los que se deben someter cuando se produce un allanamiento de morada o una violación de domicilio. Además, ello conlleva una inseguridad jurídica en la población porque no puede ser distinto para aquel que vive en Viladecans que para aquel que vive en Vilanova o en la Seu d'Urgell; habría que tener una protección generalizada de la propiedad, un derecho de protección de la vivienda en unos términos parecidos que no dependiera de cuál es el juzgado que le corresponde a cada uno o de cuál es el nivel de riesgo o el nivel de conciencia del jefe o el mando policial de turno, porque también aquí pueden existir las sensibilidades y la discrecionalidad.

Muchas gracias.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 38

La señora **PRESIDENTA**: Señor Bataller.

El señor **BATALLER I RUIZ**: Gracias, presidenta.

Señora Martí, señor Gàmez, muchas gracias por su exposición, que han sido muy clarificadoras.

Únicamente quería decirle a la señora Martí, por los comentarios que ha hecho sobre los límites del artículo 245 del Código Penal, que nosotros veníamos a hablar de una posible reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero veo que es necesario que abordemos también una reforma de este precepto del Código Penal por cuanto que la indefinición del concepto de domicilio, a los efectos que nos ocupa, atenta al principio de seguridad jurídica, y nosotros como legisladores —así lo entiendo y lo expongo en público— debemos sentirnos concernidos por esto y ver si es posible abordar pronto esta cuestión.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Gómez Balsera.

El señor **GÓMEZ BALSERA**: Gracias, presidenta.

Muchas gracias, señora Martí y señor Gàmez, por establecer ese marco legal en que desenvuelven su actividad y por resumirnos cómo actúan y qué procedimientos siguen. Conocerlo nos va a permitir abordar esta proposición de ley con un mejor conocimiento y una mejor disposición.

Me sumo a la pregunta que ha hecho mi compañero el señor Bataller sobre esa indefinición del concepto de domicilio, que es la clave en torno a su actuación. También es la parte más oscura de su intervención y, por tanto, le solicitaría alguna aclaración al respecto, en concreto qué comprobaciones realizan ustedes que les permiten establecer ese tiempo, aunque tampoco nos han dicho finalmente cuál es el tiempo que consideran suficiente para la fijación de ese domicilio; qué comprobaciones realizan, y qué tiempo consideran necesario. Si le formulo esta pregunta es porque ustedes saben que hay páginas web en las que se enseña a burlar su actuación, a burlar esos protocolos que ustedes llevan a cabo y que les impide actuar con la diligencia debida y en el cumplimiento del deber. En ese sentido, les pediría alguna propuesta más que nos permitiera facilitarles herramientas para ese mejor cumplimiento de su deber. Han hablado ustedes de los juicios rápidos, han propuesto como una solución una especie de juicio rápido. Compartimos el éxito de los juicios rápidos, por ejemplo, en los casos de alcoholemia y valoramos su aportación como una idea interesante que tendremos que considerar.

Cuando se han referido a estas empresas mediadoras o que facilitan la desocupación, usted ha dicho que su ámbito de actuación —no sé si lo ha expresado exactamente así— es perturbar la ocupación que están haciendo estas personas a pesar de que es una ocupación ilegal. Pero yo le pregunto: ¿no hay casos en que estas empresas forman parte de la misma mafia que ha llevado a cabo esa ocupación y cuyo único fin es extorsionar al legítimo propietario de la vivienda?

Finalmente una pregunta más. Esta proposición de ley trata de reformar el procedimiento civil, en el que entiendo que su única actuación sería auxiliar a la comisión judicial en el momento del lanzamiento, si así se lo solicita la propia comisión judicial. Por su experiencia, ¿en cuántos de estos casos continúan los ocupantes dentro de la vivienda o si lo más habitual es que el auto y el decreto que acuerdan el lanzamiento sirva ya de por sí para que estas personas se marchen y la toma de posesión se pueda hacer de una manera más pacífica?

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Gómez Balsera.

Señora Martín González.

La señora **MARTÍN GONZÁLEZ**: Gracias.

Una aclaración. Como ya dijimos en el Pleno claramente cuando se presentó esta propuesta, hay varios tipos de ocupaciones y parece que la señora Ciuró, por sus alusiones, en ese momento del Pleno no me escuchaba, porque no parece muy consciente de que efectivamente lo dijimos. Lo volvemos a repetir para que le quede claro. Entendemos que aquellos que prioritariamente requieren actuación policial son los que dan lugar a actividades delictivas, pero sabemos que existe un negocio en torno a personas que en una situación de precariedad viven ocupando. También sabemos, por contacto con responsables municipales, que esas mismas personas, por estar en contacto con dependencias municipales, tendrían posibilidad de un realojo y tienen miedo en muchos casos de denunciar a la propia mafia que les ha alquilado el piso. O incluso los vecinos y vecinas que sufren las molestias saben quién está metido en eso y no se atreven a denunciar. Entendemos que sin denuncia previa los Mossos no pueden actuar. La

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 39

pregunta sería: ¿están ustedes investigando de oficio este tipo de situaciones para poder intervenir sin que haga falta una denuncia y actuar contra aquellas organizaciones delictivas que se aprovechan en muchos casos, o en todos, de la situación de vulnerabilidad de las personas?

Me ha parecido interesante cómo la señora Martí destacaba que la vía penal existente no hace ningún tipo de distinción entre tipos de propietarios, tipos de ocupantes o motivaciones que llevan a los ocupantes a ocupar, que pueden ser varias. ¿Cómo valoran que en esta proposición de ley que presenta el PDeCAT, y que contempla que se pueda desahuciar de forma muy rápida a los ocupantes de esas viviendas, tampoco se diferencie entre tipos de ocupantes, entre personas físicas que pueden tener cuarenta pisos o uno y pueden querer dedicarlos a viviendas turísticas o pueden necesitarlos para un familiar, y que tampoco se haga ningún tipo de distinción entre personas ocupantes en situación de vulnerabilidad o vinculadas a actividades delictivas? ¿Cómo valoran que esta propuesta tampoco haga ninguna distinción?

Finalmente, en términos de dar respuesta inmediata a este tipo de situaciones —es evidente que los ayuntamientos juegan un papel clave en todo esto—, ¿qué tipo de mecanismos de coordinación, si es que los hay, existen entre los Mossos y los ayuntamientos y cómo funcionan a fin de garantizar un realojo a las familias que lo necesitan, que de hecho esta proposición de ley no lo contempla explícitamente?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Martín González.
Señora Rominguera.

La señora **ROMINGUERA SALAZAR**: Muchas gracias, presidenta.

Muchas gracias por su intervención. Hablaban, repitiendo un poco lo que se ha dicho hasta aquí, de esa situación de inseguridad que puede provocar el delito del artículo 245 del Código Penal. Tal y como se decía anteriormente, ya que estamos aquí y que somos legisladores, querríamos saber exactamente si desde su punto de vista es necesario modificarlo y en qué sentido concretamente.

Hablando de la proposición de ley que hoy nos trae aquí, en principio su finalidad es la de acabar con las mafias que trafican con los pisos vacíos. Lo que se consigue, en primer término, va a ser expulsar al ocupante y no acabar con el extorsionador. Queríamos saber qué actuaciones concretas están ustedes, desde ya, llevando a cabo para conocer quién trafica con esos pisos vacíos, porque también se hacía referencia por el señor Gàmez a la falta de colaboración, muchas veces, para investigar. Nosotros hemos propuesto en otra Comisión la posibilidad de elaborar un plan de seguridad contra las mafias que trafican con estos pisos, de manera que haya una coordinación, acuerdos entre las distintas corporaciones locales para incorporar a la Policía local, la autonómica, junto a la Policía Nacional y la Guardia Civil. Querría saber si un plan de seguridad en este sentido ayudaría a facilitar esa investigación.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Grupo Parlamentario Popular.

El señor **DE BARRIONUEVO GENER**: Muchas gracias, señora presidenta.
Vamos a compartir el turno con mi compañero Barreda.

Quiero dar las gracias al señor Gàmez y a la señora Martí por sus explicaciones. Como bien ha apuntado —hemos tenido ocasión de charlar un poco antes—, se ha dado un decálogo de todos los artículos que contempla la cuestión que hoy nos trae aquí que es la restitución de esa posesión. Nos ha hablado del artículo 202, delito de allanamiento; del 37 de la Ley de Seguridad Ciudadana para los casos en que no sea una ocupación permanente o sea sobre un edificio ruinoso; hemos hablado del artículo 245.2, principalmente, cuando esa usurpación es de forma pacífica. El señor Gàmez nos ha dicho que la actuación de la policía solo se circunscribe al ámbito penal. Con respecto a eso, la regla de las veinticuatro horas de la que ni hablan otros cuerpos de seguridad del Estado. ¿Hay algún protocolo dentro de la Policía, de los Mossos d'Esquadra, de que sea un plazo de tiempo, sin perjuicio de que después haya más pruebas de investigación que vean si tiene o no la consideración de domicilio? Es decir, ¿si pasan cuarenta y ocho horas y no se ha procedido al desalojo, automáticamente se considera domicilio y, por tanto, ya tendríamos que ir a otros preceptos del Código Penal como el 345.2?

Por otro lado, y por ser breve, la reforma que aquí nos reúne trae causa en la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, entre ellos el artículo 441 que regula los juicios verbales. Mi pregunta sobre este artículo —a usted, como parte de auxilio de la Policía judicial— es con respecto a las citaciones. Como usted bien ha dicho, hay veces en que no se abren los domicilios y el problema es que para

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 40

desarrollar este precepto tengo que interponer una demanda, con unas medidas cautelares. ¿De qué forma puede saber quiénes son los ocupantes de un domicilio, sobre todo, cuando muchas veces van rotando? Sé que este es de los preceptos que más van a hacer dilatar un procedimiento, por el que cualquier ciudadano no pueda acceder a lo que es su legítimo derecho como es el derecho a la propiedad, que ha sido usurpada.

El señor **BARREDA DE LOS RÍOS**: Muchas gracias.

En primer lugar, quiero agradecer la comparecencia de la señora Martí y del señor Gàmez. Voy a añadir alguna pregunta a las que hacía mi compañero. Creo que ustedes han aportado un conocimiento práctico de una realidad compleja; a lo largo de la mañana hemos visto, en las sucesivas intervenciones, que es muy compleja. Me preocupan algunas cuestiones a solventar, algunos aspectos que se han ido poniendo de manifiesto y que podrían conducir a la ineficacia de la reforma planteada o que, simplemente, al no haber un planteamiento integral no nos permitan abordar todos los aspectos de la cuestión. De las cuestiones que se han suscitado, en relación con los pisos pateras se plantean, a la hora de averiguar quiénes están ahí, las notificaciones a personas cambiantes. Esto a veces se complica todavía más en relación con los padrones municipales porque las personas se van inscribiendo sucesivamente en el padrón. Cambian las familias o simplemente las personas, que no tienen ninguna relación entre ellas, pero sí están empadronadas y reconocidas en el Padrón municipal en esas viviendas. Incluso hay un titular hipotecario que en su día dejó de pagar y una serie de personas empadronadas que no tienen nada que ver familiarmente con él. —Esta es una técnica más de las mafias para dilatar y complicar los procedimientos—. Hay que pensar en alguna reforma en relación con esas situaciones administrativas, dada la facilidad con la que una persona se puede inscribir en el Padrón a estos efectos.

Me gustaría saber si, en relación con las entidades que utilizan pretextos asociativos o culturales, grupos antisistema, en cuanto a la oposición violenta a la actuación de la policía, la Administración o la autoridad judicial, ¿han observado ustedes la necesidad de algún tipo de reforma o de sanción adicional en vía penal u otro tipo para ese tipo de actuaciones? Por su conocimiento práctico de la cuestión a pie de obra, ¿a la hora de actuar supone para ustedes una complicación el planteamiento político por algunas administraciones que viene a legitimar o amparar la ocupación? Es decir, si lo que viene a situarse a ambos lados de la barrera en relación con la ocupación, es algo que deslegitima a la justicia o no respalda la actuación de las fuerzas de seguridad en un momento dado, por tanto, si esa actuación política de determinadas entidades públicas o administraciones supone una complicación para su actuación sobre el terreno en un momento dado.

Por último, en cuanto a los refuerzos de las entidades jurídicas, qué reformas serían necesarias, en su opinión, en amparo de las fuerzas de seguridad en relación con ese tipo de intervenciones. Se han dado casos en los que ha habido amenazas individuales a agentes intervinientes en determinadas actuaciones, no ya solo una oposición a la actuación sobre el terreno o al cuerpo, sino amenazas a familiares y a policías concretos. ¿Qué medidas creen que se deberían adoptar en relación con estas situaciones?

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Barreda y señor Barrionuevo.

Señores Martí y Gàmez, les pido que repartan los cinco minutos entre ustedes, haciendo un esfuerzo de síntesis, por favor.

La señora **RESPONSABLE DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL CUERPO DE MOSSOS D'ESCUADRA** (Martí González): A ver si nos organizamos bien.

Como veo que se ha repetido en diferentes intervenciones hablaré del domicilio. La definición del domicilio es esencial y no aparece en ningún texto jurídico. Además, este tipo de delitos plantea una situación y es que las penas impiden que lleguen al Tribunal Supremo, por tanto, tampoco hay jurisprudencia que establezca cuál es el periodo. Muchas veces, si no lo pone el texto da igual, la jurisprudencia lo marca y ya está. Ese es el problema que tenemos, que no existe y como no existe, el problema que se le plantea a cualquier policía es siempre el mismo. Cuando lo tiene absolutamente claro, no hay ningún problema porque lo está constatando, lo está viendo o es absolutamente evidente. Cuando no es así, piensen que el riesgo que está asumiendo es infinitamente superior, es decir, el delito de ocupación lleva una pena leve y, en cambio, el riesgo que está asumiendo un policía por entrar, cuando podría tener la consideración de domicilio, es grande pues pasa a estar cometiendo un delito de

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 41

allanamiento de morada. ¿Qué nos está sucediendo? Que normalmente en los partidos judiciales se marcan una serie de pactos no escritos en los que se establecen períodos de veinticuatro horas, en otros cuarenta y ocho, en otros setenta y dos. Es lo que existe, setenta y dos o cuarenta y ocho horas, pero no hay ninguna previsión escrita. Por eso, desde un punto de vista estrictamente policial y sin entrar en defender unas medidas u otras, sí que consideramos que es absolutamente necesario —pero en todos los sentidos, no solo por una seguridad jurídica de los agentes, que, como responsable de la Asesoría Jurídica, comprenderán que me preocupa, pero también para todo el colectivo en general— que sepan exactamente cuál es la situación en que se encuentran. Por ejemplo, hay policías que te dicen que nada más entrar, determinados ocupantes de viviendas ponen fotografías en las paredes para dar esta sensación de que aquello tiene consideración de domicilio. Como decía mi compañero el comisario Gàmez, la policía nunca se puede quedar con eso, siempre tiene que hacer una mínima investigación. ¿Por qué? Porque necesita establecer y tener muy claro si esa actuación de oficio va a estar amparada o no porque, lógicamente, el riesgo que asumen es, como he dicho, que les presenten una denuncia. Por eso, hemos apuntado muy insistentemente esa idea porque la consideramos esencial, pero no solo por la seguridad jurídica nuestra, sino de todos los ciudadanos.

Respecto a lo que comentaba sobre la infracción de las diferentes vías, no es que nosotros actuemos solamente por vía penal, podríamos actuar por vía administrativa y denunciar, pero el problema con el que nos encontramos es que son dos conductas que se solapan expresamente. Es decir, es la misma conducta la penal y la administrativa, lo único que la administrativa te dice cuando aquella conducta no sea constitutiva de delito, en consecuencia, queda relegada a un ámbito absolutamente residual que, como decía, se refiere a aquellos supuestos que la jurisprudencia más consolidada se ha dedicado a eliminar del delito de usurpación.

Igualmente, la Ley Orgánica de Protección de la Seguridad Ciudadana no contempla el desahucio, únicamente dice que en caso de que se impusiera la multa también se podría recoger la restitución de los daños. Eso sí, saben igualmente que este artículo está impugnado en el Constitucional porque tiene un punto de encaje al estar incluyendo también diferentes realidades que son los bienes de titularidad pública y privada, cuando se trata de un procedimiento administrativo y, por tanto, en principio, tendría que velar única y exclusivamente por intereses públicos. Estas son las situaciones que hay más o menos.

La señora **PRESIDENTA**: Tiene la palabra el señor Gàmez Martín.

El señor **GÀMEZ MARTÍN**: Intentaré ser bastante breve.

Una de las preguntas que se ha repetido es si somos partidarios o no de cambiar el Código Penal o de endurecer las penas. Nosotros no somos ni partidarios ni no partidarios de endurecer penas —yo creo que la pena ya es correcta—, de lo que somos partidarios es de que exista una vía para hacer que estas ocupaciones no se conviertan en eternas y, si me lo permiten, en algunos casos gratuitas. En el momento en que consigamos una vía para que estas ocupaciones sean valoradas de manera inmediata por la autoridad judicial y se pueda adoptar una medida cautelar, el caldo de cultivo de las mafias y de las empresas que se dedican a desocupar se habrá acabado; es decir, estas personas se están aprovechando de que ahora pueden alquilar un inmueble a una persona durante dos o tres años porque no habrá respuesta. Si cortamos por la base, evidentemente estas personas ya no tendrán negocio y pienso que esa es la manera de actuar. Por otra parte, a estas personas pertenecientes a las mafias, el endurecer las penas de las personas que están ocupando un inmueble, tampoco les supondría mucho, pero tengan en cuenta que, como decía, cuando nosotros actuamos de oficio, cuando investigamos a estos grupos no solo les estamos imputando una ocupación de inmueble, sino que les imputamos la ocupación de inmueble, les imputamos un delito de estafa, les imputamos, en su caso, pertenencia a grupo criminal y les imputamos también las conductas relativas a la defraudación de fluido eléctrico, fluido de gas, etcétera.

Por otra parte, y ya con esto acabo, me preguntaban por la regla de las veinticuatro horas. Ustedes dicen que otros cuerpos tienen protocolos y otras reglas, pero no se trata de otros cuerpos, es decir, puede haber tantos protocolos como jueces y como personas. Hay jueces que consideran que el delito de ocupación es un delito de tracto continuado y que, por lo tanto, está en fase de flagrancia durante toda la ejecución del mismo, es decir, que pasado un año es un delito flagrante porque se está cometiendo. Nosotros aplicamos unos criterios temporales, pero también aplicamos unos criterios circunstanciales en función de si vemos que están entrando muebles, si tenemos claro que han entrado en poquísimas horas, si está clarísimo que aun no han constituido el domicilio y si, además, en ese partido judicial la práctica es esa. Por ello, lo que nosotros necesitamos es un criterio claro al respecto de: ustedes, policías, podrán

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 42

proceder al desalojo de oficio de un inmueble que ha sido ocupado en el periodo de setenta y dos horas, de siete días, de lo que sea, pero que figure. Además, que se debería complementar con la comparecencia ante la autoridad judicial para que esta adopte o no adopte la medida cautelar. En definitiva, nos ofrecería seguridad jurídica y creo que acortaría bastante los plazos.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias a los dos, señora Martí y señor Gámez, sobre todo por el esfuerzo de síntesis que han tenido que hacer y muchas gracias.

— DE LA SEÑORA NICOLÁS GONZÁLEZ, ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO. (Número de expediente 219/000651).

La señora **PRESIDENTA**: Pasamos a la última compareciente, doña Ana Nicolás González, abogada especialista en derecho inmobiliario. Su comparecencia ha sido propuesta por el Grupo Mixto PDeCAT y se aplicará el mismo mecanismo que en las anteriores comparecencias, con una primera intervención suya de quince minutos máximo. En cualquier caso le agradecemos que esté hoy aquí y por aquello con lo que nos pueda ilustrar.

Tiene la palabra.

La señora **ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO** (Nicolás González): Muchas gracias, señora presidenta. Buenos días, señores diputados y diputadas.

En primer lugar, quiero agradecer a la Mesa y portavoces de la Comisión de Justicia su invitación a participar hoy en esta comparecencia en relación con la proposición de ley de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Esta es, desde luego, una propuesta que para los abogados que nos dedicamos al derecho inmobiliario y que, como es mi caso en particular, nos hemos visto y nos vemos inmersos en eternos procedimientos de desahucios de fincas, ya sean usurpadas u ocupadas —depende de lo que nos encontremos—, es una buena noticia.

Yo, si me lo permiten, les voy a hablar desde una perspectiva eminentemente práctica, es decir, les voy a hablar de cuáles son a día de hoy los problemas que surgen a la hora de afrontar un procedimiento de estas características tal y como están la regulación y la legislación existentes. Antes debo aclarar que el perfil de cliente que acude a mi despacho es el de un ciudadano de a pie que tiene su casa, su piso, para alquilar o para vender o en ocasiones incluso en segundas residencias. Yo no hablo ni de bancos ni de grandes promotoras inmobiliarias, me estoy refiriendo a gente común que, por los motivos que sea, tiene una finca vacía, que en mi caso concreto, matizo, suele ser una vivienda. Son gente normal que acude a nuestro despacho y nos cuenta que ha ido a su casa y no ha podido entrar porque le habían cambiado la cerradura o —y les prometo que no exagero— que ha llegado a su casa de la playa y se ha encontrado con que había gente bañándose en la piscina y haciendo una barbacoa. Les prometo que es así. Ante esto, cuando una les cuenta que hay que iniciar un procedimiento judicial que va a tardar tiempo y que les va a costar un dinero, no lo terminan de entender, porque es su casa, son sus dueños legítimos y resulta que para recuperar esa posesión tienen que empezar un procedimiento judicial que les va a costar dinero y tiempo. Y entonces preguntan: ¿Pero cuánto tiempo? Bueno, pues siendo optimista, dos años. Me atrevería a decir actualmente es el tiempo medio para recuperar la posesión de una finca: dos años.

Todos sabemos que la usurpación o la ocupación de inmuebles —depende de cómo lo tratemos— puede ser abordada por la vía penal o por la vía civil. Entonces, ¿qué te pregunta el cliente? Abogada, ¿qué vía es mejor?, ¿qué vía es más rápida? Pues, hombre, rápida, rápida, ninguna. Vamos a ver la vía penal. Nuestro actual Código Penal —ya se ha hablado aquí hasta la saciedad—, en su capítulo V, en el artículo 245.1, nos dice: Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare el derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, la pena de prisión de un año o de dos teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado. Y el punto número 2, que es el más común, dice: El que ocupare sin autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular será castigado con la pena de multa de tres a seis meses.

En mi caso concreto este es el supuesto con el que más me encuentro, es decir vivienda o edificio que no constituye morada, sin autorización de vida y contra la voluntad del titular. Esto se traduce en la práctica de la siguiente manera, y estoy pensando en un caso concreto que me ocurrió a mí, una ocupación que tuvo lugar en la población de Sabadell, la ocupación de un piso en un barrio del centro de la ciudad;

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 43

el piso, efectivamente, no constituía morada y estaba en alquiler; el propietario era un señor de avanzada edad que utilizaba los rendimientos que le daba esa vivienda como complemento de su pensión de jubilación y así ayudaba a sufragar los gastos de la residencia en la que vivía. Le ocupan el piso. Empieza el proceso con la correspondiente denuncia ante los Mossos d'Esquadra, que se efectúa un mes de febrero. A partir de ahí se pone en marcha el mecanismo. En este caso, no fue hasta el mes de abril cuando se llega a citar a los ocupantes, es decir, han pasado dos meses y aun así fue bastante rápido, créanme. Una vez citados en legal forma —después hablaremos de las citaciones también—, la vista se señaló para el mes de octubre, es decir, seis meses después; ya llevamos ocho. ¿Y qué ocurrió el día de la vista? Que los demandados —que, dicho sea de paso, suelen ir de oficio y por lo tanto no tienen que soportar coste alguno— presentaron un título, un contrato de arrendamiento que, evidentemente, era falso, pero la aparente autorización desvirtuó el tipo penal, y como no había habido fuerza en las cosas, ¿qué hizo el juzgado? Sobreseer la causa e inhibirse a favor de la jurisdicción civil. Y volvemos a empezar. Este fue un caso, pero es que si no es por la aparición de un supuesto título que da una supuesta legitimación, es porque el juez de lo Penal —y este es mi favorito— considera que por parte de los propietarios no ha habido oposición. Y tú te preguntas: ¿Cómo va a haber oposición si no se han enterado? Han puesto una denuncia, ¿no es suficiente oposición? Pues depende del juzgado que te toque, no es suficiente oposición; entonces, se inhiben y, por unas cosas o por las otras, volvemos a la jurisdicción civil.

¿Cómo va la cosa en la jurisdicción civil? Pues el panorama tampoco es que sea mucho más optimista. En el ámbito civil tenemos cuatro posibilidades: el desahucio por precario del artículo 250, puntos 1 y 2, de la LEC, el interdicto de retener y recobrar la posesión del artículo 250, puntos 1 y 4, de la LEC, el procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria por los cauces del 250, puntos 1 y 7, de la LEC y el declarativo ordinario con solicitud o no de medidas cautelares, que ya se ha abordado por aquí. Todos estos procedimientos, ni que decir tiene, se demoran años, y cuando al fin se recupera la posesión nos encontramos con fincas que generalmente están destrozadas, insalubres y a las que incluso muchas veces les han arrancado la instalación eléctrica, y si hablamos de locales de negocio, pueden estar sin cobre, sin aluminio y con deudas astronómicas con las compañías de suministros, porque tiempo han tenido de sobra.

Durante el proceso los abogados nos encontramos con problemáticas para todos los gustos, que nos van poniendo palos en las ruedas y nos van entorpeciendo todos y cada uno de los pasos que damos. En primer lugar, en cuanto a la identificación de los ocupantes, en la mayoría de los casos es prácticamente imposible saber quién está ocupando esa vivienda. En mi caso concreto, en más de una ocasión he tenido que realizar auténticas labores detectivescas para intentar identificar algún ocupante, pero aun así, cuando finalmente esto se ha conseguido, llegas al día de la vista y el que está ocupando ya no es ni siquiera primo-hermano del que había y tienes que iniciar un incidente de tercer ocupante, con lo cual es todo como una pesadilla. Está también la posibilidad de hacer la demanda contra ignorados ocupantes, pero ya hemos visto —tal y como ha expuesto aquí mucho mejor que yo el compareciente, señor Pérez Daudí— la complejidad que esto supone.

En segundo lugar, cuando por fin parece que hemos llegado al final del túnel y tenemos una fecha señalada para el lanzamiento entran en escena las plataformas de acción social, las PAH. Las PAH, como todos sabemos, nacieron con unos fines sociales, para intervenir en aquellos casos de emergencia social, situaciones de sobreendeudamiento que llevaban aparejadas ejecuciones hipotecarias. Hasta ahí de acuerdo. No voy a entrar a valorar si está bien o mal su actuación, que existan o actúen o lo que sea. Lo que está claro es que hoy por hoy las PAH no discriminan y con sus acciones pretenden dar una justificación legal a todas las ocupaciones, a todas. Y ojo, algunas las tienen pero otras no. Lo que no pueden hacer las PAH es subirse al carro y, —si me permiten— aprovechando que el Pisuerga pasa por Valladolid, paralizar todos y cada uno de los lanzamientos. Porque, que yo sepa, PAH es Plataforma de Afectados por las Hipotecas, y yo recuerdo hace no mucho, en un juicio verbal de desahucio por falta de pago de rentas arrendaticias —es decir, nada de hipotecas; era un contrato de arrendamiento entre dos particulares—, que el día antes del lanzamiento me llamó al despacho un representante de la PAH diciendo que ese lanzamiento no se iba a realizar porque se iban a presentar allí y lo iban a impedir. Me llamó a mí y llamó al juzgado. ¿Y qué hizo el juzgado? Pues suspendió el lanzamiento y nos conminó a que nos pusiéramos de acuerdo con la PAH. Y dices: Estamos hablando de un arrendamiento, de un señor que no paga la renta. ¿Qué pinta aquí la PAH? Pero, de entrada, el lanzamiento ya se había suspendido; un poco surrealista.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 44

No me quiero pasar de simplista. Todos sabemos cuál es la realidad y todos sabemos que no todas las ocupaciones son iguales; no lo son. No es lo mismo el okupa que lo es por una degeneración de su posesión legítima —que en este caso sí estaría justificada la actuación de la PAH—, que el okupa, con *k*, es decir, el que ocupa con fines sociales, culturales o políticos y que, dicho sea de paso —y no quiero caer en estereotipos—, en el momento del lanzamiento suele ser el que saca la bicicleta más nueva y el que está hablando con el abogado con un teléfono que le da veinte mil vueltas al mío. Tampoco es lo mismo el que ocupa con *c*, que, a mi juicio, es el peor de todos, porque el que ocupa, con *c*, es el que se aprovecha de esa situación de vulnerabilidad —que no olvidemos que es real y que existe— y de ello hace su forma de vida. Todos sabemos que la falta de escrúpulos se encuentra cómoda entre la necesidad y la desesperación, y de ahí surgen las mafias, que son auténticos profesionales que presionan a ayuntamientos, servicios sociales y propietarios y que ocupan para después repartir contratos de arrendamiento falsos a terceros a cambio de dinero; terceros que, en su mayoría, lo son de buena fe y que están haciendo un esfuerzo titánico por reunir una cantidad de dinero creyendo que están pagando a un propietario legítimo. Son mafias que, además —esto es lo peor de todo—, ocupan pisos que los ayuntamientos tienen reservados precisamente para esas personas en riesgo de exclusión social, que se encuentran, en el momento en que van a solicitarlas, con que no hay. Al final, esto se convierte en un campo abonado, en una lucha por las migajas que entristece muchísimo. Pero es que además, enlazando con el tema de las mafias y tal y como han apuntado los comparecientes anteriores, lo que está ocurriendo es que, dada la enorme complejidad de los procesos legales para recuperar la posesión, están apareciendo también grupos organizados que en este caso se ponen al servicio de los propietarios, gente que aparentemente se dedica a las mudanzas, pero que en la práctica, mediante violencia, coacción o amenazas, devuelve la posesión a sus legítimos dueños. Ya sabemos que esto es ilegal, que, evidentemente, desde un despacho de abogados no lo podemos recomendar, pero hay propietarios que prefieren asumir ese riesgo y, en lugar de pagar a un abogado que les va a meter en un procedimiento que se va a eternizar, pagar a un matón —si se me permite— que en una semana les ha devuelto el piso; esto es así. Por ello, en mi humilde opinión, entiendo que es necesaria y urgente una reforma de la ley que agilice todos estos procesos, que permita dar la solución efectiva y real a toda esta problemática.

Esta propuesta que hace el PDeCAT, a mi modo de ver, es interesante porque pondera los distintos intereses en juego e intenta nivelar esos derechos en colisión: por un lado, el derecho constitucional a una vivienda digna y, por otro lado, el derecho constitucional a la propiedad privada y al uso pacífico de la misma, que, hoy por hoy, creo que no está garantizado. Precisamente porque, tal y como he dicho, no todas las ocupaciones son iguales, lo que me resulta llamativo e interesante de esta propuesta es que da cabida a los servicios sociales, a los servicios municipales de atención social para que discriminen y valoren si efectivamente nos encontramos ante una situación de vulnerabilidad social y, si es el caso, le den una cobertura. Creo que este es el *quid* de la cuestión. Lo que no se puede hacer es seguir responsabilizando a los ciudadanos comunes y corrientes de la escasez de vivienda, de la crisis económica ni de los males del mundo; es la Administración la que tiene que tomar las riendas.

Para no extenderme más, quiero decirles que tengo millones de anécdotas. Tengo en mis manos el manual del buen okupa, que lo he traído aunque sea para que ustedes lo vean; tiene ciento y pico páginas en las que minuciosamente se detalla todo lo que se tiene que hacer para ser un buen okupa, por ejemplo, poner palillos en las puertas para señalar los pisos en los cuales durante más de quince días no han entrado e indicar que se pueden ocupar con tranquilidad o colgar en las puertas el tenor literal de los artículos del Código Penal relativos al allanamiento de morada, al delito de coacción y al delito de detención ilegal o las maneras de pinchar la luz de los contadores comunitarios y un sinfín de etcéteras a cual más surrealista. Cuesta creerlo, pero les aseguro que es así.

Ahí lo dejo y muchas gracias por su atención.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Nicolás.
Tiene la palabra la señora Ciuró.

La señora **CIURÓ I BULDÓ**: Muchas gracias, señora presidenta. Gracias, señora Nicolás, por su exposición.

A la vista de lo que usted ha expuesto, me atrevería a resumir diciendo —y corrijáme si no es así— que usted denuncia que hay una extremada lentitud en los procesos judiciales, que hay unas ciertas herramientas legales para poder hacer frente a las ocupaciones y las usurpaciones, pero la dilatación en el tiempo ha llevado a que este sea un campo abonado para las mafias. Por tanto, una legislación efectiva,

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 45

con reformas en la Ley de Enjuiciamiento Civil para dar una respuesta más inmediata acabaría con este problema de las mafias y con el abuso de estas personas.

Intentaremos modificar esta Ley de Enjuiciamiento Civil para poder plantear un procedimiento ágil. Hay una realidad y la tenemos que afrontar, pero a la vez que intentamos conseguir una mayor dotación de vivienda para las personas que lo necesitan, hay que dar garantías, porque, a la vista de las comparecencias de hoy, la propiedad privada y el uso social de la propiedad que tiene la Administración hoy en día no están garantizados.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Señor Gómez Balsera.

El señor **GÓMEZ BALSERA**: Gracias, señora presidenta.

Muchas gracias, señora Nicolás, por la perspectiva práctica de su intervención, por los problemas concretos que nos ha relatado, a los que se enfrenta día a día en el ejercicio de su profesión, y también por el ejemplo expuesto. Nos ha hablado de ese título falso que se aportó en un procedimiento penal, que motivó el fin del procedimiento penal e hizo que se tuviera que acudir a la vía civil. Ha sido bastante clarificador en relación con la propuesta que nos acaban de hacer los Mossos d'Esquadra respecto a la posible figura de un juicio rápido en el que solventar los casos de ocupación ilegal, porque si se hiciera valer este mismo título falso en ese juicio rápido nos encontraríamos con el mismo problema.

Su ejemplo también ha evidenciado que el supuesto que se trata de regular en esta proposición de ley responde a unas realidades perfectamente diferenciables del desahucio en precario y del interdicto para recobrar la posesión, a lo que —coincidimos— es necesario dar una respuesta, y esta proposición de ley está en el camino de hacerlo. La pregunta sería: ¿En qué podemos mejorarla? ¿Propone usted alguna enmienda? ¿Puede hacernos alguna sugerencia para que podamos enriquecerla?

Finalmente le haría otra pregunta. Usted nos ha hablado del perfil de sus clientes, pero ¿qué opina usted de que en esta proposición de ley se excluya de manera generalista a las personas jurídicas en cuanto a la legitimación activa para ejercer este procedimiento, llamémosle exprés, de desahucio? Piense usted —haciendo gala de su facilidad para los ejemplos— en esos pequeños promotores que se aventuran y se embarcan en una promoción de viviendas, que se empeñan, que piden créditos y que luego no pueden entregar la posesión a sus clientes, que se ven abocados a rescindir los contratos y a devolver el dinero a las personas que señalaron esas viviendas y que no pueden pagar a sus proveedores, lo que genera un efecto bola de nieve muy perjudicial para la sociedad ¿Qué opinión le merece esto?

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señor Gómez Balsera.

Señora Martín González.

La señora **MARTÍN GONZÁLEZ** (doña Lucía): Muchas gracias por la exposición. Permítame empezar diciendo que cuando antes hablábamos de opiniones y mantras que estigmatizan la ocupación, hablábamos precisamente de testimonios como el suyo.

En gran parte de su intervención se ha dedicado a hablar de la gente normal, que es aquella que tiene las propiedades, y de las personas ocupantes, que son poco más que gentuza, que lo que quiere es destrozarse una vivienda, llevárselo todo y vivir por la cara. De hecho, afirmaciones como las que usted ha proferido aquí, que culpabilizan la pobreza, fueron las que estigmatizaron durante años a la gente que no podía pagar su hipoteca y era desahuciada en silencio. Precisamente fueron la Plataforma de Afectados por la Hipoteca y otras muchas organizaciones sociales las que pusieron fin a eso y le dieron la vuelta.

A mí no me toca entrar a valorar sus opiniones sobre la Plataforma de los Afectados por la Hipoteca, pero déjeme decirle —porque parece que usted no está enterada— que desde el principio defiende el derecho a la vivienda. Usted se pregunta qué pinta la PAH en un desahucio y yo se lo explico: defiende el derecho a la vivienda. Además está legitimada por un gran apoyo social, no solo de gente pobre, sino de gente de distinta procedencia, de ideologías varias y de distintas capas sociales que le han conferido esa legitimidad de la que hoy goza.

Le voy hacer preguntas concretas. ¿Qué le parece a usted que no exista ninguna distinción previa al desalojo entre el tipo de ocupantes, si están en precario o no lo están, el tipo de propietarios, si tienen un piso, si tienen cuatro o si lo quieren recuperar para su familia o para hacer un piso turístico, de estos cuya

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 46

proliferación ha facilitado Convergència. ¿Qué le parece que no haya ninguna garantía de realojo para las personas ocupantes? Y digo garantía, no el comodín de la llamada a servicios sociales.

Gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Martín González.
Señora Rominguera.

La señora **ROMINGUERA SALAZAR**: Gracias, señoría.

Gracias por su exposición tan ilustrativa, pero pese a que esta proposición de ley tiene como fin acabar con las mafias que trafican con pisos vacíos, usted ha hablado muy poco de ellas y ha centrado la mayor parte de su exposición en los ocupantes de estas viviendas. Tampoco ha distinguido si hablamos de personas declaradas vulnerables, porque no han podido hacer frente al pago de su vivienda, independientemente de si hablamos de hipoteca o hablamos de alquiler. Tampoco ha distinguido si hablábamos de eso o si hablábamos de ese supuesto —que ha jurado que existe, porque debe ser los pocos— de quienes utilizan la piscina y la barbacoa del cliente. También ha hecho mención a la identificación de ocupantes como una pesadilla, y lo que quiero saber es en qué medida cree que con esta proposición de ley se facilitará la identificación y, en cualquier caso, cómo cree que se podrá hacer la identificación de quienes realmente queremos combatir: esas mafias que trafican con los pisos vacíos. Se lo digo porque en su intervención parece que el mayor problema son los ocupantes, cuando el mayor problema, según dice la exposición de motivos de esta ley, son las mafias que trafican con los pisos vacíos.

Muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Gracias, señora Rominguera.
Por el Grupo Parlamentario Popular, señora Alba.

El señor **ALBA MULLOR**: Gracias, señora presidenta.

Gracias, señora Nicolás, sobre todo por la perspectiva que nos ha dado de este problema, mucho más práctica que la que nos han dado otros comparecientes.

Compartimos varias cuestiones en este caso. Nos encontramos ante una perturbación posesoria a la que hay que dar una respuesta ágil y es necesario conjugar el derecho a la vivienda con el derecho a la propiedad. Creo que estaremos prácticamente todos de acuerdo —y digo prácticamente— en que no es función de los propietarios privados hacer políticas sociales ni dar respuesta a problemas a los que debería dar respuesta la Administración, como es el derecho a la vivienda. Dicho esto, se me plantean algunas dudas en una doble vertiente, tanto en la de la legitimación pasiva como de la activa. En cuanto a la legitimación pasiva, aparentemente, a la vista del tenor literal de la proposición de ley, estamos hablando de dar respuesta únicamente a ocupaciones que respondan a fenómenos mafiosos. También ha indicado en su comparecencia que existen otro tipo de ocupaciones a las que habría que dar respuesta, como aquellas que ha definido como okupaciones, con *k*. Estamos hablando no ya de fenómenos mafiosos, sino de grupos antisistema, por ejemplo, o incluso personas físicas que conforme a esta proposición de ley quedarían sin respuesta. ¿Cómo se podría conjugar esto?

En cuanto a la persona desposeída, en cuanto a la legitimación activa, deberíamos suponer que la ocupación ilegal premeditada con finalidad lucrativa, que es como se define en la proposición de ley, sería reprochable siempre. Sin embargo, de su tenor literal nos encontraríamos con que existirían ocupaciones ilegales premeditadas y lucrativas que quedarían sin respuesta y que determinados propietarios que sufran estas ocupaciones ilegales, premeditadas o lucrativas, quedarían desprotegidas por el ordenamiento y no podrían acudir a esta vía. Como ha incidido nuestro compañero de Ciudadanos, ¿cómo cree que se justifica que las personas jurídicas que se vean desposeídas por la fuerza queden fuera del ámbito de esta reforma?

Creo que convendría reflexionar sobre qué es lo que se pretende proteger y cómo hacerlo, puesto que enclavar esta reforma entre los supuestos de desahucio tal vez supondría desvirtuar en cierta manera lo que se pretende, puesto que en el supuesto de un desahucio o un precario —como ya se ha dicho en varias ocasiones— existe una relación contractual previa que no existe en estos casos. Cabría pensar que lo que se pretende está regulado en la vía interdictal, en la 250.1.4, y también se ha dicho que esto presentaría un doble problema: uno es el plazo de un año, en el que coincidimos, que podría ser un problema o no, tal y como se ha indicado por parte de un anterior compareciente, y la proposición de ley

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 47

también dice que habría que acreditar que el despojo lesiona un estado posesorio previo que en muchos casos no existe, y cita el caso de las herencias. Entendemos que esto no es así y que además se contradiría incluso con el tenor literal de la proposición de ley, que se enuncia como de regulación de un procedimiento específico para garantizar la posesión de las viviendas. Entendemos que en este caso no hay ninguna contradicción. Asimismo, entendemos que la legislación hipotecaria viene a resolver este problema cuando indica que se presume que el titular inscrito es poseedor. ¿Cree que con esto se podría acudir a esta vía?

Esto sería todo, muchas gracias.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Alba.

Señora Nicolás, tiene cinco minutos para, de la forma más sintética, dar respuesta a las cuestiones.

La señora **ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO** (Nicolás González): Es obvio que no voy a poder responder a todo, entre otras cosas porque muchas cuestiones, a nivel de ingeniería jurídica, las desconozco, por eso no estoy aquí sino en un despacho de abogados, pero sí puedo responder a algunas de las cosas que han comentado, por ejemplo, en cuanto a la aportación de los documentos falsos.

A mi modo de ver, uno de los grandes problemas que hay y que enlazaría con lo que han dicho antes los Mossos d'Esquadra es que se detecta o se sospecha que hay un documento falso —lo cual constituye una duda razonable que puede desvirtuar el tipo penal— y no se hace nada. No se abren diligencias ni se hace nada, sencillamente se sobresee la causa y ya está. Por ahí quizá sí sería interesante plantear una reforma —no sé quién la tiene que hacer ni cómo— para que se prevean también este tipo de cosas y no dejar simplemente la cuestión abierta.

En cuanto a los pequeños promotores que hacen un esfuerzo y demás, probablemente tendrían que incluirse. Yo, en mi caso concreto, no me he encontrado con ninguno, pero eso no significa que no considere que probablemente tendría que hacerse. El problema es dónde está la barrera, qué se considera o no pequeño promotor y qué son grandes promotores que lo que quieren es lucrarse. Es decir, es una distinción muy complicada de realizar y no sé si la ley, tal y como está redactada la propuesta de modificación, puede o tiene que solventar o no este aspecto.

En cuanto a que yo me he referido a la gente que ocupa como gentuza —como se me ha dicho aquí—, esto no es verdad. Yo esto no lo he dicho y me molesta que lo digan porque es al contrario. Yo he hecho una distinción... **(La señora Martín González, doña Lucía: Ha dicho poco más que gentuza)**. No, yo no he dicho gentuza.

La señora **PRESIDENTA**: Señora Martín, ella ha venido como experta, ha dado su opinión, la cual hay que respetar, y nosotros le agradecemos que haya venido aquí a darnos su opinión sobre el tema; no vamos a entrar en debate.

La señora **ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO** (Nicolás González): Sí, pero no me gusta que pongan en mi boca palabras que yo no he dicho. Al revés, lo que he dicho es que hay que distinguir las ocupaciones porque no todas son iguales y, perdónenme, no es lo mismo el okupa que se ha visto en una situación de degeneración de su posesión, que en un principio era legítima —es ahí probablemente cuando las PAH tienen su razón de ser—, que el okupa, del que en ningún momento he dicho que sea gentuza, como tampoco he hecho la distinción entre pobres y ciudadanos normales, sino al contrario.

Lo que yo estoy diciendo es que precisamente esta modificación a mí me resulta interesante porque contempla la participación en ese proceso de los servicios sociales y que si realmente se considera que existe riesgo de vulnerabilidad se dé cobertura al caso. No se trata de decir que si no me exhibes un título vas a la calle porque me da igual tu vida, no. Lo que hace esta proposición de ley es precisamente lo contrario, es decir que los servicios sociales están para algo y que deben valorar si realmente a esto hay que darle o no hay que darle cobertura, si merece o no merece cobertura, porque hay muchas veces que sí, pero también hay muchas veces que no, y esa generalización está haciendo mucho daño, porque igual que hay muchos ocupantes que tienen serias necesidades —algo que en ningún momento he puesto en duda—, también hay muchísimos propietarios que las tienen. Hay propietarios que, por el hecho de que tengan un piso en el barrio de no sé donde y se les ocurra ponerlo en alquiler, se considera que ya son grandes terratenientes y si les ocupan el piso, mala suerte. Pues no, esto no es así.

DIARIO DE SESIONES DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Núm. 250

6 de junio de 2017

Pág. 48

Lo de la piscina y la barbacoa le digo que es verdad, si usted no se lo quiere creer, no se lo crea, pero le aseguro que esto está pasando en la Costa Brava muchas veces. Es como penalizar el hecho de tener ciertos lujos, entre comillas, si es que se puede considerar que tener una segunda residencia es un lujo. Como tienes una segunda casa, si te la han ocupado, como este no tiene ninguna, lo repartimos así. Lo siento, pero yo no comparto ese criterio.

En cuanto a las mafias, creo —y siempre les hablo desde la más absoluta humildad, porque, si no, yo no estaría aquí— que las mafias salen por los tiempos tan larguísimos que hay para solucionar este tipo de problemática por la vía legal. Al final esto es como un campo de cultivo que va generando un abono y que permite todo, incluso desde el lado del ocupante que, debido a esos contratos leoninos, paga una vez 2000 euros. Ayer venía en *La Vanguardia* que habían detenido a un señor porque vendía llaves a 3000 euros. Probablemente si en vez de tardar dos años tardáramos dos meses, no daría tiempo. Es de sentido común, yo no entiendo mucho, pero creo que iría por ahí la cosa. Evidentemente, esa modificación, si ataja los tiempos, elimina el problema de las mafias.

No tengo nada más que decir.

La señora **PRESIDENTA**: Muchas gracias, señora Nicolás, por haber asistido y por habernos dado su opinión. Luego, como la de todos los expertos, la valoraremos los distintos grupos parlamentarios. Muchas gracias, nuevamente.

Se levanta la sesión.

Eran las dos y cinco minutos de la tarde.