



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

31 de enero de 2025

Núm. 173-1

Pág. 1

### PROPOSICIÓN DE LEY

**122/000150 Proposición de Ley de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles (Orgánica).**

**Presentada por el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya.**

La Mesa de la Cámara ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Autor: Grupo Parlamentario Junts per Catalunya

Proposición de Ley de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles (Orgánica).

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 29 de enero de 2025.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Fernando Galindo Elola-Olaso**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Junts per Catalunya, a instancia de la diputada Marta Madrenas i Mir, y al amparo de lo establecido en el artículo 124 y siguientes, del Reglamento de la Cámara, presenta, para su debate en el Pleno de esta Cámara, la Proposición de Ley de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles.

Palacio del Congreso de los Diputados, 21 de enero de 2025.—**Marta Madrenas i Mir**, Diputada.—**Míriam Nogueras i Camero**, Portavoz del Grupo Parlamentario Junts per Catalunya.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 2

### PROPOSICIÓN DE LEY DE MEDIDAS URGENTES PARA HACER FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES (ORGÁNICA)

#### Exposición de motivos

La presente iniciativa tiene como objetivo principal dotar a los tribunales y operadores jurídicos de mejores herramientas legales para que puedan tramitar los procesos de desocupación y lanzamiento de inmuebles ocupados ilegalmente de una manera más eficaz y rápida.

En Catalunya se tiene conocimiento de hasta 9.477 ocupaciones cometidas en 2022, 9.247 en 2023, y 5.364 hasta junio de 2024, lo que hace presuponer que en 2024 se podría haber alcanzado la cifra récord de más de 10.000 en un año.

Los datos evidencian que la ocupación de bienes inmuebles no es un fenómeno aislado, sino que sea multiplicado exponencialmente en los últimos diez años, ocasionando un evidente perjuicio al titular del inmueble ocupado, pero también al resto de la ciudadanía por los problemas de convivencia que a menudo se generan en su entorno, comunidades de vecinos más inseguras y degradadas, defraudación de suministros con riesgo de incendio, incluso, fabricación y tráfico de estupefacientes.

Detrás de una ocupación, muy a menudo, se ocultan grupos o personas que operan en la más absoluta ilegalidad e impunidad y que buscan obtener beneficios económicos para la ocupación del inmueble, bien ofreciéndolo a cambio de un precio, a terceras personas interesadas, bien devolviendo la posesión, también a cambio de un precio, a su legítimo poseedor. Se trata de acciones organizadas, muy lucrativas y de carácter mafioso, que perturban y privan de la posesión del inmueble a su legítimo titular, pero que también, en muchas ocasiones, impiden la gestión de las viviendas por parte de organizaciones sociales o entidades vinculadas a administraciones públicas en beneficio de familias vulnerables, porque su ocupación ilegal impide que puedan ser adjudicadas a aquellas personas o familias a las que correspondería según la normativa reguladora en materia de política social. Indisponibles, por tanto, para la finalidad para la que están destinadas, suponiendo esto un grave perjuicio social colectivo.

Las fórmulas previstas en la vía penal para desocupar un inmueble no están siendo suficientemente eficaces ni suficientemente rápidas. Por ello, es necesario revisar los mecanismos previstos, tanto por la vía penal como por la vía civil, tal y como se formula en esta proposición.

Con esta propuesta se prioriza un desalojo rápido.

Respecto a las modificaciones a la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECRIM) propuestas, se pretende potenciar la adopción de medidas cautelares a partir de la aprobación de un nuevo artículo 544 sexies en la LECRIM; y de la modificación del artículo 13, a fin de establecer una medida cautelar urgente de desalojo, cuando se interponga la correspondiente denuncia. Destacando que la recuperación posesoria se producirá en un plazo máximo de 48 horas e impidiendo dilaciones en la recuperación posesoria por la alegación de vulnerabilidad por parte de los ocupantes ilegales del inmueble.

Asimismo, es necesario evidenciar que el delito del artículo 245.2 del Código Penal es un delito leve, y que consecuentemente, es necesario modificar el artículo 962 de la LECRIM para permitir el enjuiciamiento del delito leve de usurpación de bien inmueble por los trámites del juicio inmediato por delito leve. Así, se permitirá la rápida decisión por parte del Juez sobre la aplicación del nuevo artículo 544 sexies, que permita la adopción por parte del Juez de instrucción, de una medida cautelar urgente de desalojo, en el momento de celebrarse el juicio inmediato por delito leve de usurpación de bien inmueble.

En relación con el concepto de flagrancia, se considera que los delitos de los artículos 202, 203 y 245 del Código Penal, por su carácter de permanentes son flagrantes desde que se produce la ocupación y hasta que se desocupa efectivamente el inmueble. No cabe duda sobre este carácter, reforzado por su descripción típica que al menos en el 202,203.2 y 245.2, contienen como conductas punibles «cuando se mantuviere (en la

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 3

morada) contra la voluntad del morador» o «se mantuviera contra la voluntad del titular», expresiones que refuerzan el carácter de permanente y, por tanto, de flagrante de estos delitos.

La infracción penal se está produciendo mientras dura la posesión ilícita, por eso, la devolución rápida de la posesión a favor del titular, después de denunciar, resulta obligada para dar cumplimiento al derecho constitucional a la tutela judicial efectiva.

Por otra parte, será necesario también modificar la Ley Orgánica del Tribunal del Jurado, para suprimir su competencia en el delito de allanamiento de morada.

En el ámbito civil, es preciso diferenciar los supuestos de ocupaciones ilegales del resto de procedimientos para recuperar la posesión de la propiedad. En las ocupaciones ilegales, las personas propietarias y/o poseedoras legítimas están luchando por recuperar la posesión de un inmueble de la que se han visto privados por una previa acción ilegal del actual poseedor; posesión a la que nunca dieron consentimiento.

No es posible combatir de forma efectiva la ocupación ilegal de inmuebles mientras persista la equiparación del régimen jurídico aplicable a los procedimientos de recuperación de la posesión derivados de contratos arrendatarios, con el de los procedimientos dirigidos a recuperar la posesión frente a ocupantes sin título legítimo, regulados en el artículo 250.1.4 de la LEC.

No sólo genera inseguridad jurídica, sino que también diluye la especificidad de cada supuesto, dificultando que el sistema procesal ofrezca una adecuada respuesta a los distintos intereses.

En los procedimientos arrendatarios, el conflicto suele originarse en relaciones contractuales previas, lo que permite identificar con claridad las obligaciones incumplidas y las garantías ofrecidas por las partes. Sin embargo, en los casos de ocupación sin título, el problema tiene una naturaleza completamente distinta, ya que no existe un vínculo contractual previo, ni una legitimidad que ampare la permanencia del ocupante en el inmueble.

Equiparar ambos tipos de procedimientos, ignora esta diferencia fundamental y genera una serie de obstáculos que dificultan la defensa efectiva de los derechos de las personas propietarias y/o poseedoras legítimas.

Para corregir esta situación, es imprescindible eliminar los requisitos de procedibilidad establecidos en los apartados 6 y 7 del artículo 439 de la LEC, que actualmente imponen condiciones adicionales que retrasan y complican la interposición de demandas para la recuperación de inmuebles ocupados sin título.

Asimismo, debe suprimirse el trámite incidental de vulnerabilidad económica previsto en los apartados 5,6 y 7 del artículo 441 de la LEC; por último, eliminar la referencia del apartado 4.º del artículo 250.1 LEC del artículo 1 bis del RDL 11/2020 de 31 de marzo. La aplicación indiscriminada de esta medida en procedimientos de recuperación de la posesión sin título se ha convertido en una herramienta que puede ser utilizada para dilatar injustificadamente los procesos. La protección a colectivos vulnerables que ocupen sin título se producirá con la notificación de estos procesos a las administraciones públicas, ex artículo 150.4 LEC, y la protección que en sede de ejecución ofrece el artículo 549 LEC.

La diferenciación entre estos procedimientos no sólo responde a una necesidad de justicia procesal, sino también a la urgencia de ofrecer un marco legal claro y eficiente que permita abordar el fenómeno de la ocupación ilegal de forma adecuada. Al reconocer la especificidad de los conflictos asociados a la ocupación sin título y ajustar el régimen jurídico procesal a esta realidad, se contribuye a una mayor eficacia en la resolución de estos casos, garantizando, al mismo tiempo, el respeto a los derechos fundamentales tanto de los propietarios, como de las personas en situación de vulnerabilidad, siempre dentro de un marco de proporcionalidad y equilibrio.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES  
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 4

Proposición de Ley

Artículo uno. *Modificación del Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal.*

Uno. Se modifica el primer párrafo del artículo 13, que pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 13.

Se considerarán como primeras diligencias la de consignar las pruebas del delito que puedan desaparecer, la de recoger y poner en custodia cuanto conduzca a su comprobación y a la identificación del delincuente, la de detener, en su caso, a los presuntos responsables del delito, y la de proteger a los ofendidos o perjudicados por el mismo, a sus familiares o a otras personas, pudiendo acordarse a tal efecto las medidas cautelares a las que se refiere el artículo 544 bis, la orden de protección prevista en el artículo 544 ter o del artículo 544 sexies de esta ley, así como aquellas otras que se consideren adecuadas y proporcionadas a fin de proteger de inmediato los derechos de las víctimas.»

Dos. Se modifica el artículo 282, con la adición de un nuevo párrafo con la siguiente redacción:

«En los supuestos de los delitos de los artículos 202, 203 y 245 del Código Penal, cuando se trate de delitos flagrantes y mientras persista la ocupación, la policía judicial o la fuerza policial actuante, podrá proceder al inmediato desalojo del bien inmueble. A estos efectos, se considerará delito flagrante el que se estuviese cometiendo o se acabare de cometer cuando la persona sea sorprendida en el acto. Se entenderá sorprendido en el acto no sólo al delincuente que fuere identificado en el momento de estar cometiendo el delito, tratando de acceder al inmueble, sino cuando por las circunstancias concurrentes el grupo policial entienda razonablemente que el acceso al inmueble se produjo en las anteriores 48 horas. Entre otras la constatación de rotura o fractura de puertas o ventanas, aviso de una central de alarmas por activación de la señal de intrusión en un inmueble, manifestaciones de vecinos, testigos o vigilantes o presencia de utensilios en el exterior del inmueble que permitan inferir haber realizado la mencionada ocupación. En los casos de allanamiento de morada de la vivienda habitual, el desalojo inmediato se realizará solo por el hecho de persistir la ocupación y con la sola acreditación de la condición de morador.»

Tres. Se introduce un nuevo artículo 544 sexies con la siguiente redacción:

«Artículo 544 sexies.

Cuando se presente una denuncia por delito de allanamiento de morada o delito leve de usurpación de bien inmueble de los artículos 202 y 245.2 del Código Penal, el órgano judicial adoptará, previa solicitud de parte, la medida cautelar de expulsión del inmueble a cualquier persona que se halle en el mismo al momento del lanzamiento y la devolución posesoria al propietario o titular del derecho del inmueble.

La solicitud de medida cautelar se podrá solicitar tanto en sede policial, como judicial, por escrito o de forma oral en el acto de Juicio Inmediato por Delito Leve de Usurpación de bien inmueble. En la misma el solicitante deberá acreditar la titularidad del derecho o posesión legítima del inmueble.

El ocupante o los ocupantes que se puedan localizar tendrán un plazo de 48 horas para acreditar su posesión legítima. Si el ocupante u ocupantes que se hayan localizado no aportasen título de posesión legítima, se procederá, con el auxilio

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 5

policial que sea necesario, al desalojo inmediato del bien inmueble y la entrega de la posesión al titular legítimo.

Simultáneamente a la petición a los ocupantes de exhibición de título que legitime la permanencia en el inmueble, se dará conocimiento a los servicios sociales competentes, para que si éstos consideran necesario adoptar medidas especiales de protección por vulnerabilidad, puedan proceder a su realojamiento antes de que finalice el plazo máximo e improrrogable de 48 horas mencionado en el párrafo anterior.

La medida se acordará inaudita parte cuando el autor no atienda el llamamiento judicial.»

Cuatro. Se modifica el primer párrafo del primer apartado del artículo 962, que queda con la siguiente redacción:

«1. Cuando la Policía Judicial tenga noticia de un hecho que presente los caracteres de delito leve de lesiones o maltrato de obra, de hurto flagrante, de amenazas, de coacciones, injurias o usurpación de bien inmueble cuyo enjuiciamiento corresponda al Juzgado de Instrucción al que se debe entregar el atestado o a otro del mismo partido judicial, procederá de forma inmediata a citar ante el Juzgado de Guardia a los ofendidos y perjudicados, al denunciante, al denunciado y a los testigos que puedan dar razón de los hechos. Al hacer dicha citación se apercibirá a las personas citadas de las respectivas consecuencias de no comparecer ante el Juzgado de guardia. Asimismo, se les apercibirá de que podrá celebrarse el juicio de forma inmediata en el Juzgado de guardia, incluso aunque no comparezcan, y de que han de comparecer con los medios de prueba de que intenten valerse. Al denunciante y al ofendido o perjudicado se les informará de sus derechos en los términos previstos en los artículos 109, 110 y 967.»

Artículo dos. *Modificación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.*

Uno. Se modifica el artículo 1 bis, que queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 1 bis. *Suspensión hasta el 31 de diciembre de 2025 del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

1. Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta el 31 de diciembre de 2025, en todos los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Juez tendrá la facultad de suspender el lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2025.

Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal dejarán de surtir efecto en todo caso el 31 de diciembre de 2025.

2. Será necesario para poder suspender el lanzamiento conforme al apartado anterior, que se trate de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas y que las personas que las habitan sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica por encontrarse en alguna de las situaciones descritas en la letra a) del artículo 5.1.

El Juez tomará la decisión previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, teniendo en cuenta, entre otras que procedan, las siguientes circunstancias:

a) Las circunstancias relativas a si la entrada o permanencia en el inmueble está motivada por una situación de extrema necesidad. Al efecto de analizar el

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

estado de necesidad se valorará adecuadamente el informe de los servicios sociales emitido conforme al apartado siguiente.

b) Las circunstancias relativas a la cooperación de los habitantes de la vivienda con las autoridades competentes en la búsqueda de soluciones para una alternativa habitacional que garantizara su derecho a una vivienda digna.

3. Para que opere la suspensión a que se refiere el apartado anterior, quien habite la vivienda sin título habrá de ser persona dependiente de conformidad con lo dispuesto en el apartado dos del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctima de violencia sobre la mujer o tener a su cargo, conviviendo en la misma vivienda, alguna persona dependiente o menor de edad.

En todo caso, la persona o personas que ocupan la vivienda sin título deberán acreditar, además, que se encuentran en alguna de las situaciones de vulnerabilidad económica descritas en la letra a) del artículo 5.1 del presente real decreto-ley mediante la presentación de los documentos previstos en el artículo 6.1. El Letrado de la Administración de Justicia, dará traslado de dicha acreditación al demandante o denunciante.

4. El Letrado de la Administración de Justicia deberá trasladar inmediatamente a los servicios sociales competentes toda la documentación y solicitará a dichos servicios informe, que deberá ser emitido en el plazo máximo de quince días, en el que se valore la situación de vulnerabilidad de la persona o personas que hayan fijado en el inmueble su vivienda, y se identifiquen las medidas a aplicar por la administración competente.

5. Acreditada la situación de vulnerabilidad de la persona que habite en la vivienda y ponderadas por el Juez todas las demás circunstancias concurrentes, este dictará auto acordando, en su caso, la suspensión por el tiempo que reste hasta el 31 de diciembre de 2025. Si el solicitante no acreditara la vulnerabilidad o no se encontrara entre las personas con derecho a instar la suspensión conforme a lo señalado en el apartado 2 o concurriera alguna de las circunstancias previstas en el apartado 6, el juez acordará mediante auto la continuación del procedimiento.

Durante el plazo máximo de suspensión fijado, las administraciones públicas competentes deberán, caso de quedar constatada la vulnerabilidad económica, adoptar las medidas indicadas en el informe de servicios sociales u otras que consideren adecuadas para satisfacer la necesidad habitacional de la persona en situación de vulnerabilidad que garanticen su acceso a una vivienda digna. Una vez adoptadas dichas medidas la Administración competente habrá de comunicarlo inmediatamente al Tribunal competente, y el Juez deberá dictar en el plazo máximo de tres días auto acordando el levantamiento de la suspensión del procedimiento y el correspondiente lanzamiento.

6. A los efectos previstos en el artículo 150.4 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, se entenderá que concurre el consentimiento de la persona demandada por la mera presentación de su solicitud de suspensión.

7. En ningún caso procederá la suspensión a que se refiere este artículo si la entrada o permanencia en la vivienda ha tenido lugar en los siguientes supuestos:

a) Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física, si en dicho inmueble tiene su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada, sin perjuicio del número de viviendas de las que sea propietario.

b) Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física o jurídica que lo tenga cedido por cualquier título válido en derecho a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada.

c) Cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 7

d) Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas.

e) Cuando la entrada o permanencia se haya producido en inmuebles de titularidad pública o privada destinados a vivienda social y ya se hubiera asignado la vivienda a un solicitante por parte de la administración o entidad que gestione dicha vivienda.

f) Cuando la entrada en la vivienda se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del presente real decreto-ley.»

*Artículo tres. Modificación de la Ley Orgánica 5/1995, de 22 de mayo, del Tribunal del Jurado para derogar la competencia del Tribunal respecto el delito de allanamiento de morada.*

Se suprime la letra d) del artículo 1.2 de la Ley Orgánica 5/1995, de 22 de mayo, del Tribunal del Jurado.

*Artículo cuatro. Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil.*

Uno. Se modifica el artículo 250.1.4, que queda redactado de la siguiente manera:

«Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute.

Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de un bien inmueble siempre que se hayan visto privados de él sin su consentimiento, la persona propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.»

Dos. Se modifica el apartado 6 del artículo 439, eliminándose la referencia del apartado 4 del artículo 250.1, quedando redactado de la siguiente manera:

«En los casos de los números 1.º, 2.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas, que pretendan la recuperación de la posesión de una finca, en que no se especifique (...).»

Tres. Se modifica el apartado 7, del artículo 439.6, eliminándose la referencia del apartado 4 del artículo 250.1, quedando redactado de la siguiente manera:

«En los casos de los números 1.º, 2.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, en el caso de que la parte actora tenga la condición de gran tenedora en los términos previstos por el apartado anterior, el inmueble objeto de demanda constituya vivienda habitual de la persona ocupante (...).»

Cuatro. Se modifica el apartado 5 del artículo 441, eliminándose la referencia del apartado 4 del artículo 250.1, quedando redactado de la siguiente manera:

«En los casos de los números 1.º, 2.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, siempre que el inmueble objeto de la controversia constituya la vivienda habitual de la parte demandada, se informará a esta, en el decreto de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. La información deberá comprender los datos exactos de identificación de dichas Administraciones y el modo de tomar contacto con ellas, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 8

Cinco. Se modifica el apartado 1 bis del artículo 441, quedando redactado de la siguiente manera:

«Cuando se trate de una demanda de recuperación de la posesión de un bien inmueble que se tramite según lo previsto en el artículo 250.1.4.º, la notificación se hará a quien se encuentre habitando aquél. Se podrá hacer además a los ignorados ocupantes del bien inmueble. A efectos de proceder a la identificación del receptor y demás ocupantes, quien realice el acto de comunicación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad.

Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión a trámite de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria.

Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto el desalojo de los ocupantes y la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, siempre que el título que se hubiere acompañado a la demanda fuere bastante para la acreditación de su derecho a poseer.»

A la Mesa del Congrés dels Diputats

El Grup Parlamentari Junts per Catalunya, a instància de la diputada Marta Madrenas i Mir, i a l'empara de l'establert a l'article 124 i ss, del Reglament de la Cambra, presenta, pel seu debat al Ple d'aquesta Cambra, la Proposició de Llei de mesures urgents per fer front a l'ocupació il·legal d'immobles.

Palau del Congrés dels Diputats, 21 de gener de 2025.—**Marta Madrenas i Mir**, Diputada.—**Míriam Nogueras i Camero**, Portaveu del Grup Parlamentari Junts per Catalunya.

### PROPOSICIÓ DE LLEI DE MESURES URGENTS PER FER FRONT A L'OCUPACIÓ IL·LEGAL D'IMMOBLES

Exposició de Motius

La present iniciativa té com a objectiu principal dotar els tribunals i els operadors jurídics de millors eines legals per tal que puguin tramitar els processos de desocupacions i llançaments d'immobles ocupats il·legalment d'una manera més eficaç i ràpida.

A Catalunya es té coneixement de fins a 9.477 ocupacions comeses l'any 2022, 9.247 el 2023, i 5.364 fins a juny de 2024, la qual cosa fa pressuposar que l'any 2024 es podria haver assolit la xifra rècord de més de 10.000 ocupacions en un any.

Les dades evidencien que la ocupació de béns immobles no és un fenomen aïllat, sinó que s'ha multiplicat exponencialment els darrers deu anys, ocasionant un evident perjudici al titular de l'immoble ocupat, però també a la resta de la ciutadania pels problemes de convivència que sovint es generen al seu entorn, comunitats de veïns més insegures i degradades, defraudació de subministraments amb riscos d'incendi, fins i tot, fabricació i tràfic d'estupefaents...

Darrera una ocupació, molt sovint s'oculten grups o persones que operen en la més absoluta il·legalitat i impunitat i que cerquen obtenir beneficis econòmics per l'ocupació de l'immoble, bé oferint-lo a canvi d'un preu, a terceres persones interessades, bé retornant la possessió, també a canvi d'un preu, al seu legítim posseïdor. Es tracta d'accions organitzades, molt lucratives i de caràcter mafiós, que pertorben i priven de la possessió de l'immoble al seu legítim titular; però que també, en moltes ocasions, impedeixen la gestió dels habitatges per part d'organitzacions socials o entitats vinculades a



administracions públiques en benefici de famílies vulnerables, per que la seva ocupació il·legal impedeix que puguin ser adjudicats a aquelles persones o famílies a les quals correspondria segons la normativa reguladora en matèria de política social. Indisponibles, per tant, per a la finalitat per a la qual estan destinades, suposant això un greu perjudici social col·lectiu.

Les fórmules previstes judicialment per desocupar un immoble no estan essent ni prou eficaces ni prou ràpides. Per això, cal revisar els mecanismes previstos, tant per la via penal com per la via civil, tal i com es formula en aquesta proposició.

Amb aquesta proposta es prioritza una desocupació ràpida.

Respecte a les modificacions a la Llei d'Enjudiciament Criminal (LECRIM) proposades, es pretén potenciar l'adopció de mesures cautelars a partir de l'aprovació d'un nou article 544 sexies a la LECRIM; i de la modificació de l'article 13, per tal d'establir una mesura cautelar urgent de desallotjament, quan s'interposi la corresponent denúncia. Destacant que la recuperació possessòria es produirà en un termini màxim de 48 hores i impedit dilacions en la recuperació possessòria per l'al·legació de vulnerabilitat per part dels ocupants il·legals de l'immoble.

Així mateix, cal evidenciar que el delictes de l'article 245.2 del Codi Penal és un delictes lleu, i que conseqüentment, cal modificar l'article 962 de la LECRIM per permetre l'enjudiciament del delictes lleu d'usurpació de bé immoble pels tràmits del judici immediat per delictes lleus. Així, es permetrà la ràpida decisió per part del Jutge sobre l'aplicació del nou article 544 sexies, que permeti l'adopció per part del Jutge d'instrucció, d'una mesura cautelar urgent de desallotjament, en el moment de celebrar-se el judici immediat per delictes lleus d'usurpació de bé immoble.

En relació al concepte de flagrància, es considera que els delictes tipificats als articles 202, 203 i 245 del Codi Penal, pel seu caràcter de permanents, són flagrants des de que es produeix la ocupació i fins que es desocupa efectivament l'immoble. No hi ha dubte sobre aquest caràcter, reforçat per la seva descripció típica que com a mínim en el 202,203. 2 i 245. 2, contenen com a conductes punibles «cuando se mantuviere (en la morada) contra la voluntad del morador» o «se mantuviere contra la voluntad del titular», expressions que reforcen el caràcter de permanent i, per tant, de flagrant d'aquests delictes.

La infracció penal s'està produint mentre dura la possessió il·lícita, per això, la devolució ràpida de la possessió a favor del titular, després de denunciar, resulta obligada per donar compliment al dret constitucional a la tutela judicial efectiva.

Per altra banda, caldrà també modificar la Llei Orgànica del Tribunal del Jurat, per suprimir-ne la seva competència al delictes de violació de domicili.

En l'àmbit civil, cal diferenciar els supòsits d'ocupacions il·legals de la resta de procediments per recuperar la possessió de la propietat; mentre en aquests darrers estem davant d'incompliments contractuals que han de ser acreditats per la propietat, en les ocupacions il·legals, les persones propietàries i/o posseïdores legítimes estan lluitant per recuperar la possessió d'un immoble de la qual se n'han vist privats per una prèvia acció il·legal de l'actual posseïdor; possessió a la qual el legítim titular mai hi va donar consentiment.

No és possible combatre de manera efectiva l'ocupació il·legal d'immobles mentre persisteixi l'equiparació del règim jurídic aplicable als procediments de recuperació de la possessió derivats de contractes arrendataris, amb el dels procediments dirigits a recuperar la possessió davant d'ocupants sense títol legítim, regulats a l'Art. 250.1.4 de la LEC.

No només genera inseguretat jurídica, sinó que també dilueix l'especificitat de cada supòsit, dificultant que el sistema processal ofereixi una resposta adequada als diferents interessos.

En els procediments arrendataris, el conflicte sol originar-se en relacions contractuals prèvies, cosa que permet identificar amb claredat les obligacions incomplides i les garanties ofertes per les parts. No obstant això, en els casos d'ocupació sense títol, el problema té una naturalesa completament diferent, ja que no existeix un vincle contractual previ, ni una legitimitat que empari la permanència de l'ocupant a l'immoble.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 10

Equiparar els dos tipus de procediments, ignora aquesta diferència fonamental i genera una sèrie d'obstacles que dificulten la defensa efectiva dels drets de les persones propietàries i/o posseïdores legítimes.

Per corregir aquesta situació, és imprescindible eliminar els requisits de procedibilitat establerts als apartats 6 i 7 de l'art. 439 de la LEC, els quals actualment imposen condicions addicionals que retarden i compliquen la interposició de demandes per a la recuperació d'immobles ocupats sense títol.

Així mateix, cal suprimir el tràmit incidental de vulnerabilitat econòmica previst als apartats 5, 6 i 7 de l'art. 441 de la LEC; finalment, eliminar la referència de l'apartat 4t de l'art. 250.1 LEC de l'art. 1 bis del RDL 11/2020 del 31 de març. L'aplicació indiscriminada d'aquesta mesura en procediments de recuperació de la possessió sense títol ha esdevingut una eina que pot ser utilitzada per dilatar injustificadament els processos. La protecció a col·lectius vulnerables que ocupen sense títol es produirà amb la notificació d'aquests processos a les administracions públiques, ex art. 150.4 LEC, i la protecció que a seu d'execució ofereix l'art. 549 LEC.

La diferenciació entre aquests procediments no només respon a una necessitat de justícia processal, sinó també a la urgència d'oferir un marc legal clar i eficient que permeti abordar el fenomen de l'ocupació il·legal de manera adequada. En reconèixer l'especificitat dels conflictes associats a l'ocupació sense títol i ajustar el règim jurídic processal a aquesta realitat, es contribueix a una major eficàcia en la resolució d'aquests casos, garantint, alhora, el respecte als drets fonamentals tant dels propietaris, com de les persones en situació de vulnerabilitat, sempre dins d'un marc de proporcionalitat i equilibri.

### Proposició de Llei

Article u. *Modificació del Real Decret de 14 de setembre de 1882 pel que s'aprova la Llei d'Enjudiciament Criminal.*

U. Es modifica l'apartat primer de l'article 13, que passa a tenir la següent redacció:

«Artículo 13.

Se considerarán como primeras diligencias la de consignar las pruebas del delito que puedan desaparecer, la de recoger y poner en custodia cuanto conduzca a su comprobación y a la identificación del delincuente, la de detener, en su caso, a los presuntos responsables del delito, y la de proteger a los ofendidos o perjudicados por el mismo, a sus familiares o a otras personas, pudiendo acordarse a tal efecto las medidas cautelares a las que se refiere el artículo 544 bis, la orden de protección prevista en el artículo 544 ter o del artículo 544 sexies de esta ley, así como aquellas otras que se consideren adecuadas y proporcionadas a fin de proteger de inmediato los derechos de las víctimas.»

Dos. Es modifica l'article 282, amb l'addició de un nou paràgraf amb la següent redacció:

«En los supuestos de los delitos del artículo artículos 202, 203 y 245 del Código Penal, cuando se trate de delitos flagrantes y mientras persista la ocupación, la policía judicial o la fuerza policial actuante, podrá proceder al inmediato desalojo del bien inmueble. A estos efectos, se considerará delito flagrante el que se estuviese cometiendo o se acabare de cometer cuando la persona sea sorprendida en el acto. Se entenderá sorprendido en el acto no sólo al delincuente que fuere identificado en el momento de estar cometiendo el delito, tratando de acceder al inmueble, sino cuando por las circunstancias concurrentes el grupo policial entienda razonablemente que el acceso al inmueble se produjo en las anteriores 48 horas. Entre otras la constatación de rotura o fractura de puertas o ventanas, aviso de una central de

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 11

alarmas por activación de la señal de intrusión en un inmueble, manifestaciones de vecinos, testigos o vigilantes o presencia de utensilios en el exterior del inmueble que permitan inferir haber realizado la mencionada ocupación. En los casos de allanamiento de morada de la vivienda habitual, el desalojo inmediato se realizará solo por el hecho de persistir la ocupación y con la sola acreditación de la condición de morador.»

Tres. S'introdueix un nou article 544 sexies amb la següent redacció:

«Artículo 544 sexies.

Cuando se presente una denuncia por delito de allanamiento de morada o delito leve de usurpación de bien inmueble de los artículos 202 y 245.2 del Código Penal, el órgano judicial adoptará, previa solicitud de parte, la medida cautelar de expulsión del inmueble a cualquier persona que se halle en el mismo al momento del lanzamiento y la devolución posesoria al propietario o titular del derecho del inmueble.

La solicitud de medida cautelar se podrá solicitar tanto en sede policial, como judicial, por escrito o de forma oral en el acto de Juicio Inmediato por Delito Leve de Usurpación de bien inmueble. En la misma el solicitante deberá acreditar la titularidad del derecho o posesión legítima del inmueble.

El ocupante o los ocupantes que se puedan localizar tendrán un plazo de 48 horas para acreditar su posesión legítima. Si el ocupante u ocupantes que se hayan localizado no aportasen título de posesión legítima, se procederá, con el auxilio policial que sea necesario, al desalojo inmediato del bien inmueble y la entrega de la posesión al titular legítimo.

Simultáneamente a la petición a los ocupantes de exhibición de título que legitime la permanencia en el inmueble, se dará conocimiento a los servicios sociales competentes, para que si éstos consideran necesario adoptar medidas especiales de protección por vulnerabilidad, puedan proceder a su realojamiento antes de que finalice el plazo máximo e improrrogable de 48 horas mencionado en el párrafo anterior.

La medida se acordará inaudita parte cuando el autor no atienda el llamamiento judicial.»

Quatre. Es modifica el primer paràgraf del primer apartat de l'article 962, que queda amb la següent redacció:

«1. Cuando la Policía Judicial tenga noticia de un hecho que presente los caracteres de delito leve de lesiones o maltrato de obra, de hurto flagrante, de amenazas, de coacciones, injurias o usurpación de bien inmueble cuyo enjuiciamiento corresponda al Juzgado de Instrucción al que se debe entregar el atestado o a otro del mismo partido judicial, procederá de forma inmediata a citar ante el Juzgado de Guardia a los ofendidos y perjudicados, al denunciante, al denunciado y a los testigos que puedan dar razón de los hechos. Al hacer dicha citación se apercibirá a las personas citadas de las respectivas consecuencias de no comparecer ante el Juzgado de guardia. Asimismo, se les apercibirá de que podrá celebrarse el juicio de forma inmediata en el Juzgado de guardia, incluso aunque no comparezcan, y de que han de comparecer con los medios de prueba de que intenten valerse. Al denunciante y al ofendido o perjudicado se les informará de sus derechos en los términos previstos en los artículos 109, 110 y 967.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 12

Article dos. *Modificació del Real Decret-Llei 11/2020, de 31 de març, pel que s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID- 19.*

U. Es modifica l'article 1 bis, que queda redactat de la següent manera:

«Artículo 1 bis. *Suspensión hasta el 31 de diciembre de 2025 del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

1. Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta el 31 de diciembre de 2025, en todos los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Juez tendrá la facultad de suspender el lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2025.

Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal dejarán de surtir efecto en todo caso el 31 de diciembre de 2025.

2. Será necesario para poder suspender el lanzamiento conforme al apartado anterior, que se trate de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas y que las personas que las habitan sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica por encontrarse en alguna de las situaciones descritas en la letra a) del artículo 5.1.

El Juez tomará la decisión previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, teniendo en cuenta, entre otras que procedan, las siguientes circunstancias:

a) Las circunstancias relativas a si la entrada o permanencia en el inmueble está motivada por una situación de extrema necesidad. Al efecto de analizar el estado de necesidad se valorará adecuadamente el informe de los servicios sociales emitido conforme al apartado siguiente.

b) Las circunstancias relativas a la cooperación de los habitantes de la vivienda con las autoridades competentes en la búsqueda de soluciones para una alternativa habitacional que garantizara su derecho a una vivienda digna.

3. Para que opere la suspensión a que se refiere el apartado anterior, quien habite la vivienda sin título habrá de ser persona dependiente de conformidad con lo dispuesto en el apartado dos del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctima de violencia sobre la mujer o tener a su cargo, conviviendo en la misma vivienda, alguna persona dependiente o menor de edad.

En todo caso, la persona o personas que ocupan la vivienda sin título deberán acreditar, además, que se encuentran en alguna de las situaciones de vulnerabilidad económica descritas en la letra a) del artículo 5.1 del presente real decreto-ley mediante la presentación de los documentos previstos en el artículo 6.1. El Letrado de la Administración de Justicia, dará traslado de dicha acreditación al demandante o denunciante.

4. El Letrado de la Administración de Justicia deberá trasladar inmediatamente a los servicios sociales competentes toda la documentación y solicitará a dichos servicios informe, que deberá ser emitido en el plazo máximo de quince días, en el que se valore la situación de vulnerabilidad de la persona o personas que hayan fijado en el inmueble su vivienda, y se identifiquen las medidas a aplicar por la administración competente.

5. Acreditada la situación de vulnerabilidad de la persona que habite en la vivienda y ponderadas por el Juez todas las demás circunstancias concurrentes, este dictará auto acordando, en su caso, la suspensión por el tiempo que reste hasta el 31 de diciembre de 2025. Si el solicitante no acreditara la vulnerabilidad o

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 13

no se encontrara entre las personas con derecho a instar la suspensión conforme a lo señalado en el apartado 2 o concurriera alguna de las circunstancias previstas en el apartado 6, el juez acordará mediante auto la continuación del procedimiento.

Durante el plazo máximo de suspensión fijado, las administraciones públicas competentes deberán, caso de quedar constatada la vulnerabilidad económica, adoptar las medidas indicadas en el informe de servicios sociales u otras que consideren adecuadas para satisfacer la necesidad habitacional de la persona en situación de vulnerabilidad que garanticen su acceso a una vivienda digna. Una vez adoptadas dichas medidas la Administración competente habrá de comunicarlo inmediatamente al Tribunal competente, y el Juez deberá dictar en el plazo máximo de tres días auto acordando el levantamiento de la suspensión del procedimiento y el correspondiente lanzamiento.

6. A los efectos previstos en el artículo 150.4 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, se entenderá que concurre el consentimiento de la persona demandada por la mera presentación de su solicitud de suspensión.

7. En ningún caso procederá la suspensión a que se refiere este artículo si la entrada o permanencia en la vivienda ha tenido lugar en los siguientes supuestos:

a) Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física, si en dicho inmueble tiene su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada, sin perjuicio del número de viviendas de las que sea propietario.

b) Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física o jurídica que lo tenga cedido por cualquier título válido en derecho a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada.

c) Cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas.

d) Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas.

e) Cuando la entrada o permanencia se haya producido en inmuebles de titularidad pública o privada destinados a vivienda social y ya se hubiera asignado la vivienda a un solicitante por parte de la administración o entidad que gestione dicha vivienda.

f) Cuando la entrada en la vivienda se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del presente real decreto-ley.»

*Article tres. Modificació de la Llei orgànica 5/1995, de 22 de maig, del Tribunal del Jurat per derogar la competència del Tribunal del Jurat respecte el delict de violació del domicili.*

Es suprimeix la lletra d) de l'article 1.2 de la Llei orgànica 5/1995, de 22 de maig, del Tribunal del Jurat.

*Article quatre. Modificació de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjuiciament civil.*

U. Es modifica l'article 250.1.4, que queda redactat de la següent manera:

«Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute.

Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de un bien inmueble siempre que se hayan visto privados de él sin su consentimiento, la persona propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 173-1

31 de enero de 2025

Pág. 14

Dos. Es modifica l'apartat 6 de l'article 439, eliminant-se la referència a l'apartat 4 de l'article 250.1, quedant redactat de la següent manera:

«En los casos de los números 1.º, 2.º, y 7.º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas, que pretendan la recuperación de la posesión de una finca, en que no se especifique (...)»

Tres. Es modifica l'apartat 7, de l'article 439.6, eliminant-se la referència a l'apartat 4 de l'article 250.1, quedant redactat de la següent manera:

«En los casos de los números 1.º, 2.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, en el caso de que la parte actora tenga la condición de gran tenedora en los términos previstos por el apartado anterior, el inmueble objeto de demanda constituya vivienda habitual de la persona ocupante (...)»

Quatre. Es modifica l'apartat 5 de l'article 441, eliminant-se la referència a l'apartat 4 de l'article 250.1, quedant redactat de la següent manera:

«En los casos de los números 1.º, 2.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, siempre que el inmueble objeto de la controversia constituya la vivienda habitual de la parte demandada, se informará a esta, en el decreto de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. La información deberá comprender los datos exactos de identificación de dichas Administraciones y el modo de tomar contacto con ellas, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada.»

Cinc. Es modifica l'apartat 1 bis de l'article 441, quedant redactat de la següent manera:

«Cuando se trate de una demanda de recuperación de la posesión de un bien inmueble que se tramite según lo previsto en el Art. 250.1. 4.º, la notificación se hará a quien se encuentre habitando aquél. Se podrá hacer además a los ignorados ocupantes del bien inmueble. A efectos de proceder a la identificación del receptor y demás ocupantes, quien realice el acto de comunicación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad.

Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión a trámite de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria.

Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto el desalojo de los ocupantes y la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, siempre que el título que se hubiere acompañado a la demanda fuere bastante para la acreditación de su derecho a poseer.»