

Del preocupante fenómeno de la ocupación ilegal al peligroso escenario de la «reocupación»

O la delgada línea roja que separa el Estado de Derecho con la impunidad ante la falta de respeto tanto a nuestras Leyes como especialmente ante el incumplimiento de las resoluciones judiciales

Ignacio López Chocarro

Procurador de los Tribunales

Diario La Ley, Nº 9802, Sección Tribuna, 3 de Marzo de 2021, **Wolters Kluwer**

ÍNDICE

[Del preocupante fenómeno de la ocupación ilegal al peligroso escenario de la «reocupación»](#)

[I. Introducción](#)

[II. De la reocupación de una vivienda el mismo día en que se producido la diligencia de lanzamiento](#)

[III. Conclusiones](#)

[IV. Reflexión final](#)

Normativa comentada

Jurisprudencia comentada

Comentarios

«Cuando salgas de la tormenta, ya no serás la misma persona que ha entrado en ella. En eso consiste la tormenta»
Haruki Murakami.

I. Introducción

Vivimos tiempos muy difíciles en los que no sabemos cuándo se va a romper el suelo por el que caminamos y en el que cuesta encontrar algún rayo de luz en este horizonte oscuro que nos invade desde que la maldita pandemia del COVID (ya no sabemos si 19, 20 o 21..) invadió de forma inesperada nuestras vidas y en donde nuestra sociedad vive instalada en una especie de estrés crónico, donde el miedo y la ansiedad han venido para quedarse.

Ni que decir tiene que esta penosa situación está agravando la ya de por sí precaria situación de algunos sectores de la población en claro riesgo de exclusión social y sin alternativa habitacional.

Qué duda cabe que por parte de los poderes públicos cabía dar una respuesta a esta situación, tal y como inicialmente se hizo mediante el RDL 11/2020 de 31 de marzo (LA LEY 4471/2020), posteriormente modificado por sucesivos Reales Decretos, hasta llegar al RDL 37/2020 de 22 de diciembre (LA LEY 25605/2020), mediante el que se introdujeron novedades en todo aquello que afecta a la paralización de los procesos de desahucio que se ya se regulaba en el referido RDL 11/2020 (LA LEY 4471/2020).

En esta especie de «ensalada legislativa» en la que últimamente vivimos asentados no nos debería sorprender que en menos de un mes desde que se publicó y entró en vigor el referido RDL 37/2020 (LA LEY 25605/2020), nuestro legislador haya querido dar un giro de tuerca más, yendo más allá en las medidas de paralización de los desahucios, paralización que afectaba no solo a los desahucios derivados del impago de rentas o por expiración del término, sino que también (Artº.1 bis del RDL 37/2020 (LA LEY 25605/2020)) abarcaba a los supuestos o procedimientos recogidos en los puntos 2º, 4º y 7º del Artº.250 de la LEC (LA LEY 58/2000), es decir los supuestos de precario, tutela sumaria de la posesión y protección de derechos reales inscritos (Artº.41 Ley Hipotecaria (LA LEY 3/1946)), justificando sorprendentemente así en cierta medida los supuestos de ocupación ilegal salvo (entre otras excepciones-ver Apdo.7º del referido Artº.1 bis) cuando la entrada o permanencia sea consecuencia de delito.

Pues bien, como ya les apuntaba anteriormente, ahora mediante el RDL 1/2021 de 19 de enero (LA LEY 565/2021) se viene a modificar el RDL 37/2020 (LA LEY 25605/2020), que insisto, no llevaba en vigor ni un mes, volviendo en algunos aspectos a la redacción inicial del RDL 11/2020 (LA LEY 4471/2020) y extendiendo las posibilidades de suspensión del lanzamiento también a aquellos otros procesos penales en los que se sustancie el lanzamiento de la

vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello (Artº.1 bis) y modificando peligrosamente de nuevo (por lo que más adelante se dirá) el Apdo.7º del mencionado Artº.1 bis, en concreto su letra «C» para establecer que donde antes se decía que *«en ningún caso procederá la suspensión a que se refiere este artículo si la entrada o permanencia en la vivienda sea consecuencia de delito»* para pasar ahora a exigir un plus (tal y como se recogía en el RDL 11/2020 (LA LEY 4471/2020)) para apreciar dicha excepción prevista en el mencionado apartado «c» estableciendo *«cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas»*.

Siendo claros y dicho en lenguaje coloquial: que si habías reventado la puerta y entrado estando el inmueble vacío, tranquilo, te puedes quedar hasta que cese el estado de alarma, ya que no hay impedimento legal alguno para aplicar la paralización prevista inicialmente en el RDL 11/2020 (LA LEY 4471/2020) y posteriormente ampliada por los RDL 37/2020 (LA LEY 25605/2020) y 1/2021 (LA LEY 565/2021) (quedan fuera de esta protección aquellas «entradas» y ocupaciones que de vivienda producidas con posterioridad a la entrada en vigor de los respectivos Reales Decretos-Ley; veremos cómo se acredita el momento efectivo de la ocupación).

Analizando primero las «formas», uno se pregunta, no ya como se puede legislar tan mal, sino por qué se hace de forma tan precipitada; cuando uno cree que lo ha visto todo, en una especie de viaje en el tiempo a nuestra infancia donde en el circo nos decían «pasen y vean.....», de repente nos encontramos con otro malabarismo o pirueta legislativa que supera a la anterior.

Este «circo» legislativo en materia de medidas de protección al derecho a la vivienda (y antidesahucios..), imagino que producido con la mejor de las intenciones y también a veces necesario para ir adaptándonos a la situación conforme avanza la pandemia, ya se ha vivido especialmente en Cataluña con la Llei 24/2015 (LA LEY 12790/2015) de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, ampliada posteriormente mediante Decret-Llei 17/2019 de 23 de diciembre (LA LEY 20130/2019) y modificada más tarde por el Decret-Llei del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 1/2020 (normas por cierto recientemente declaradas inconstitucionales por la sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional de 28 de enero por afectar al derecho de propiedad recogida en el Artº.33 de nuestra Carta Magna (LA LEY 2500/1978) en forma contraria lo que igualmente establecen los Arts.86.1 (LA LEY 2500/1978) de la misma y 64.1 del Estatut), rematando esta especie de «alud» legislativo con el Decret-Llei 37/2020 de 3 de noviembre (LA LEY 20718/2020) del Gobierno de la Generalitat, de refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia, norma esta última que vuelve a reformar la Llei 24/2015 (LA LEY 12790/2015) antes mencionada.

Este último Decret-Llei introduce normas de carácter procesal regulando de forma expresa la interrupción y suspensión de procedimientos judiciales, lo que ha provocado que los Jueces de 1ª Instancia de Barcelona en un reciente Acuerdo (1) hayan planteado serias dudas acerca de la constitucionalidad de la referida norma.

Si las «formas» son cuanto menos discutibles, si entramos a analizar brevemente el fondo de las mismas, insisto aun a pesar de la loable intención de proteger a determinados colectivos, creo que además de cuestionar el derecho a la propiedad privada que proclama el Artº. 33 de nuestra Constitución (LA LEY 2500/1978), sin que la función social como criterio definidor que las leyes han de adoptar para limitar ese derecho nunca pueda suprimir el contenido esencial del mismo (en tal sentido ya se ha pronunciado claramente la jurisprudencia menor de nuestras Audiencias (2)).

No pretendo ni voy a analizar con este trabajo las innumerables normas citadas anteriormente; en primer lugar porque otros lo han hecho ya de manera destacada (3) y en segundo porque probablemente lo que yo escribiese perdería su vigencia al cabo de muy poco tiempo.

A día de hoy y al menos mientras dure el Estado de Alarma, es prácticamente imposible decirle a un arrendador la duración aproximada de una acción de desahucio por impago de las rentas

Lo que sí creo que es público y notorio es que a día de hoy y al menos mientras dure el Estado de Alarma, es prácticamente imposible decirle a un arrendador que por ejemplo vaya a iniciar una acción de desahucio por impago de las rentas cuál va a ser su duración aproximada, ya que son tantas las posibilidades para que el arrendatario-deudor pueda interesar la suspensión o paralización del procedimiento como igualmente amplía la incertidumbre acerca de la duración aproximada de la suspensión del procedimiento que se recoge en los RDL antes citados, que en la mayoría de

los casos va a depender del tiempo que vayan a tardar los respectivos Servicios Sociales para ofrecer una solución adecuada ante el inminente lanzamiento de una persona o familia que no dispongan de los recursos necesarios para poder disponer de una vivienda digna (en redacción inicial del RDL11/2020 se habló de un período máximo de 6 meses para adoptar esas medidas desde que entró en vigor dicho Real Decreto y posteriormente —RDL 30/2020 (LA LEY 17497/2020)— ese período máximo se amplió hasta el 31 de enero de 2.021; actualmente sólo se indica *«hasta que finalice el estado de alarma»*)

En este contexto y es lo que precisamente pretendo analizar con este trabajo (que a mi juicio hacía necesaria esta extensa introducción), creo que se están dando algunas situaciones en las que algunos no sólo están confundiendo cuáles son sus derechos, sino, y aquí viene lo preocupante, se creen que vivimos en una especie de «jungla» sin Ley, en la que todo vale y donde están convencidos (no les ha faltado ayuda en tal sentido por parte de algunos políticos..) que ignorar el contenido de una determinada resolución judicial es algo normal; como ejemplo de todo ello tenemos lo que personalmente (y no debo ser el único) he venido a calificar como el fenómeno de la *«reocupación»*.

II. De la reocupación de una vivienda el mismo día en que se producido la diligencia de lanzamiento

«En la escuela de la experiencia las lecciones cuestan caras, pero solamente en ellas se corrige a los insensatos (B.Franklin).

Cuando se intenta explicar alguna situación o anomalía procesal que merece ser destacada, nada mejor que haberla vivido en 1ª persona para poder no solo alertar con el criterio que te da la experiencia, sino especialmente para intentar poder hablar de posibles soluciones.

En mi experiencia profesional de más de 30 años, como se dice vulgarmente, *«pisando»* Juzgados, he de reconocer que han sido muy pocas las situaciones vividas como la que ahora les pretendo explicar, si bien me consta que últimamente sin llegar ni mucho menos a ser habituales, han dejado de ser meramente anecdóticas, y me refiero a aquellos supuestos en los donde tras la efectiva práctica de una diligencia de lanzamiento de una vivienda y una vez entregada de forma efectiva la posesión a su legítimo titular, el arrendatario o en su caso el ocupante que ha sido lanzado, pocas horas después de realizada dicha diligencia, vuelve, ya sea violentando la puerta o la nueva cerradura instalada, a ocupar de nuevo la misma, como si la sentencia o resolución judicial que había ordenado su desalojo fuese papel mojado.

Si pocas han sido las veces en las que he vivido profesionalmente esta situación, he de decirles con todo el respeto, que preocupantes, por no decir desalentadoras, han sido algunas de las reacciones iniciales de los respectivos Juzgados al escrito presentado inmediatamente, explicando lo sucedido e interesando de forma inmediata nueva fecha para practicar el lanzamiento.

En los dos últimos casos la respuesta inicial del órgano judicial ha sido sorprendente (insisto, con los debidos respetos), al entender que la ejecución del proceso ya había concluido con el inicial lanzamiento sin tener porque practicar ninguna otra diligencia más, siendo la única opción para recuperar de nuevo la posesión la de iniciar otro procedimiento; coloquialmente hablando *«póngase Vd. en la cola y tramite de nuevo todo un procedimiento donde en su caso ya llegaremos a la fase de ejecución...»*

Aunque parece difícil de creer, les aseguro que esto es lo que resolvió recientemente un Juzgado de 1ª Instancia de Hospitalet de Llobregat mediante una diligencia de ordenación, postura que luego se mantuvo al dar respuesta al correspondiente recurso de reposición contra la misma mediante un motivado decreto del pasado mes de noviembre (cuyos argumentos, huelga decir, en absoluto comparto), reiterando que al tratarse de un procedimiento de tutela sumaria de la posesión (Artº.250.1.4º LEC (LA LEY 58/2000)-reforma introducida mediante Ley 5/2018 (LA LEY 9487/2018)) al no tener este procedimiento efectos de cosa juzgada y habiéndose llevado a cabo el procedimiento de desalojo *«procede instarse la vía civil o penal correspondiente, al estar el procedimiento archivado y sin quedar pendiente ninguna diligencia más que practicar»*.

Juzguen ustedes mismos; sinceramente creo que huelgan mayores comentarios, pero sin ofender a nadie, dichas resoluciones vienen a ser una especie de invitación a desobedecer e ignorar las resoluciones judiciales y a *«reocupar»* las viviendas no ya por terceros ajenos al procedimiento, sino por el mismo demandado (sea arrendatario

u ocupante) que ha sido parte en el proceso, en este caso, además, estando debidamente defendido y representado mediante letrado y procurador.

Algo parecido había sucedido en otro caso anterior seguido ante el Juzgado de 1ª Instancia n.º 1 de Barcelona, si bien en ambos supuestos, dichas situaciones fueron finalmente corregidas bien mediante Decreto del propio LAJ a su inicial diligencia de ordenación denegatoria o como en el caso de Hospitalet, mediante Auto de la Juez al resolver el oportuno recurso de revisión.

Destacar que en el caso que motiva el presente trabajo, el mismo día en que se produjo la «reocupación» (apenas unas horas después de practicado el lanzamiento, momento en el cuál se cambió la cerradura y se instaló una alarma de seguridad), la parte actora, persona física de avanzada edad denunció inmediatamente lo sucedido ante los Mossos d'Esquadra.

Sorprendentemente por parte de dicho cuerpo policial, entiendo que incumpliendo de forma flagrante lo dispuesto en el apartado 4.2.1.1 de la Instrucción n.º 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad (LA LEY 673/2020), por la que se establece el Protocolo de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ante la ocupación legal de inmuebles, en concreto cuando señala *«que al ser avisados mediante el aviso de una central de alarmas por la señal de intrusión en un inmueble»* debieron proceder al inmediato desalojo del *«reocupante»* (que era el propio demandado) y no lo hicieron alegando que precisaban de una autorización judicial (que no es precisamente lo que señala la referida Instrucción en el mencionado punto 4.2.1.1 relativo al *«desalojo por propia autoridad de los agentes actuantes»*).

Finalmente mediante Auto del pasado 11 de diciembre, el Juzgado de 1ª Instancia n.º 5 de Hospitalet, citando la sentencia del Pleno del TC 32/2019 de 28 de febrero (LA LEY 10171/2019) en donde se recuerda que *«según ha declarado el Tribunal Europeo de Derechos Humanos la demora prolongada de las autoridades públicas a la hora de ejecutar una orden judicial de desalojo de los ocupantes ilegales de un inmueble, aun escudándose en la necesidad de planificarlo cuidadosamente con el fin de preservar el orden público y garantizar la asistencia a las personas en situación de vulnerabilidad que participaron en la ocupación, vulnera el derecho del titular legítimo a un proceso equitativo que garantiza el Artº.6.1 del Convenio de Derechos Humanos (LA LEY 16/1950), así como su derecho de propiedad»* (4) , y recordando igualmente el contenido del tantas veces olvidado Artº.118 de nuestra Constitución (LA LEY 2500/1978), que establece el obligado cumplimiento de lo acordado por los Jueces y Tribunales, así como lo dispuesto en el Artº.18 de la LOPJ (LA LEY 1694/1985), relativo a que las resoluciones judiciales deben cumplirse en sus propios términos, estimó el recurso de revisión interpuesto por la parte actora contra el Decreto dictado por la LAJ desestimando el inicial recurso de reposición, acordando de nuevo el lanzamiento del *«reocupante»* así como de las demás personas que se hallaren en la vivienda en el momento del lanzamiento (referencia posteriormente ignorada como más adelante se verá), bajo apercibimiento para el caso de proceder de nuevo a la reocupación de deducir testimonio de particulares al Juzgado de Guardia por si los hechos pudieran ser presuntamente constitutivos de infracción criminal.

En su resolución la Juez se ampara tanto en lo dispuesto en el Artº.7 de nuestro Código Civil (LA LEY 1/1889) como en el Artº.11 de la LOPJ (LA LEY 1694/1985), preceptos que nos recuerdan que la Ley no ampara el abuso de derecho o el ejercicio antisocial del mismo, así como el necesario respeto en todo tipo de procedimientos a las reglas de la buena fe, actitud de la que se aleja muchísimo el demandado, que tras haberse seguido un procedimiento con todas las garantías legales, en una *«actitud temeraria y dilatoria»* que evidencia una mala fe y abuso de derecho, reocupa la vivienda de la que había sido lanzado pocas horas después de la efectiva práctica de dicha diligencia.

Como he apuntado antes, estas situaciones no son o al menos no eran habituales, pero para las pocas ocasiones que he tenido que enfrentarme a las mismas, para intentar salir de ellas siempre me ha ayudado un ya lejano auto de la Sección 13ª de la AP de Barcelona (5) , resolución que analizaba un caso muy parecido de un arrendatario que una vez lanzado, se introduce nuevamente en la vivienda y luego es condenado por desobediencia. La Sala además de destacar la actitud de evidente y palmaria mala fe y temeridad del demandado, *«no ve que se haya infringido norma procesal alguna por la nueva puesta en posesión a la actora de la vivienda alquilada»*.

Entonces en el ya lejano año 1995 el fenómeno de la ocupación ilegal era algo aislado por no decir prácticamente inexistente; en la actualidad constituye un gravísimo problema social que sin duda va a verse agravado por los estragos económicos que está causando y va a provocar la terrible pandemia mundial que nos afecta.

No obstante lo anterior y volviendo al tema objeto del presente artículo, no olvidemos que nos encontrábamos en un procedimiento de interdicto seguido por los trámites del Artº.250.1.4º de la LEC (LA LEY 58/2000) (que pretende la tutela sumaria de la tenencia o posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas..), procedimiento reformado mediante Ley 5/2018 de 11 de junio (LA LEY 9487/2018), que precisamente vino a permitir que cuando los actores fueran personas físicas, entidades sin ánimo de lucro o entidades públicas propietarias o poseedoras de vivienda social, pudieran obtener (ex Artº.441.1.bis LEC (LA LEY 58/2000)) la **inmediata** entrega de la posesión.

Viendo situaciones como la que les acabo de relatar y especialmente cuando uno ha tenido la posibilidad de participar y poner su granito de arena en la tramitación de esa Ley (6) , uno se pregunta para qué se dictan las Leyes si luego éstas no se cumplen?

Cómo puede ser que un procedimiento que teóricamente permite la inmediata recuperación de la posesión, cuando la demanda se presenta a finales de diciembre del 2019, a día de hoy todavía no se haya recuperado la posesión? Cómo podemos explicarles estas situaciones al justiciable que acude a ejercitar sus legítimos derechos como propietario o poseedor ante los Tribunales?; sin duda algo está fallando.

Uno repasa la exposición de motivos de la referida Ley 5/2018 (LA LEY 9487/2018), especialmente las referencias explícitas a que *«conviene articular los mecanismos legales ágiles en la vía civil que permitan la defensa de los derechos de los titulares legítimos que se ven privados ilegalmente y sin su consentimiento de la posesión de la vivienda»* o cuando señala que *«ante la demanda creciente de respuestas ágiles y eficaces sin tener que recurrir a las penales, se plantea esta reforma en la que se adecua y actualiza el tradicional interdicto de recobrar la posesión para una recuperación inmediata de la vivienda ocupada...»* y se hace tantas preguntas que no se atreve ni a preguntarse lo más básico; para qué ha servido esta Ley?

Voy acabando diciéndoles que aunque parezca increíble, a día de hoy nuestra representada sigue sin poder recuperar la posesión de su vivienda; así el día previsto para la teóricamente definitiva entrega de la posesión, estando el reocupante en la calle dispuesto a entregar las llaves, la comisión judicial apenas pudo llegar al portal de la vivienda, al estar la calle invadida por miembros de las conocidas Plataformas «antidesahucios» (que merecen todos mis respetos pero «ay» del día en que muy pronto veamos las «plataformas antiocupas»; qué sucederá entonces?) y encontrarse además en el interior de la vivienda a una nueva ocupante con tres hijos menores de edad. Por cierto las Fuerzas de Seguridad habían sido oficiadas previamente para que asistiesen a la Comisión Judicial y el día del lanzamiento ni aparecieron...

Ni que decir tiene que hubo de suspenderse el lanzamiento y ahora tendremos que esperar no sólo a que nos den una nueva fecha por parte de los Servicios de Actos de Comunicación, sino especialmente también a que los Servicios Sociales hagan el oportuno informe para que valoren la situación de vulnerabilidad de la nueva ocupante e insten las oportunas medidas al respecto.

En resumen: lo que mal empieza, mal acaba.

III. Conclusiones

«No es la especie más fuerte la que sobrevive, ni la más inteligente, sino la que mejor responde al cambio» Charles Darwin

Si el fenómeno de la ocupación ilegal era ya una auténtica lacra, especialmente en Cataluña, que no en vano acumula casi la mitad de los casos a nivel nacional (dato que debería invitar a una seria reflexión por parte de los poderes públicos de dicha Comunidad Autónoma y también por supuesto de la primera autoridad gubernativa del municipio de Barcelona) ahora con la pandemia ha venido para quedarse, por lo que además de incrementar de una vez por todas el nivel de promoción de vivienda protegida (que desde el 2014 se halla en los niveles más bajos desde 1992), habrá que buscar nuevas herramientas legales que le puedan dar una respuesta y que ésta sea ágil (nos conformaríamos con que se diera en un tiempo prudente) y eficaz.

Es evidente que por parte de las Autoridades públicas en materia de vivienda se han de buscar de una vez por todas políticas efectivas que en la medida de lo posible puedan facilitar el acceso a la vivienda a aquellas personas especialmente necesitadas, cuyo número sin duda alguna se va a ver exponencialmente incrementado conforme vayan pasando las semanas y los meses sin encontrar una solución efectiva a la crisis sanitaria que nos afecta, con

los efectos devastadores que va a tener en la economía de nuestro país, posiblemente uno de los más afectados según los últimos informes de la OCDE, sin que esa incapacidad de respuesta deba recaer o vulnerar los legítimos derechos de los propietarios de viviendas.

Tomar medidas cortoplacistas, como por ejemplo la limitación de los precios de los alquileres (Llei 11/2020 (LA LEY 16772/2020) del Parlament de Catalunya también recurrida ante el TC) pueden ser soluciones atractivas a medio plazo (por ejemplo en Alemania esas medidas sólo han servido para incrementar el precio de los alquileres; en cambio en Portugal se apostó por incentivar a los propietarios que redujesen los precios) pero que al final, mezclándolas con las continuas situaciones de ocupaciones ilegales de vivienda (aunque sea políticamente incorrecto decirlo, recordemos que estas ocupaciones ya están amparadas legalmente en determinados supuestos recogidos en los RDL 37/2020 (LA LEY 25605/2020) y 1/2021 (LA LEY 565/2021) antes citados), pueden acabar por limitar seriamente la oferta del alquiler de viviendas en nuestro país (7) .

Mirar hacia otro lado no puede ser la solución a la evidente falta de un parque social de viviendas con el que atender las necesidades de los colectivos más débiles y necesitados (carencias, como se ha dicho, que se arrastran desde hace años), pero a mi juicio resulta inaceptable querer trasladar estas carencias de nuestros poderes públicos al ámbito privado, ya se trate de grandes tenedores de vivienda como especialmente de personas físicas que se ven privadas de viviendas con cuyo alquiler por ejemplo completan una exigua pensión y para cuya adquisición tuvieron que concertar una hipoteca cuyas cuotas precisamente se atienden total o parcialmente con las rentas del alquiler.

Es verdad que en los recientes Reales Decretos dictados por el Gobierno se prevé el derecho de arrendadores y propietarios a una compensación cuando los Servicios Sociales no hayan adoptado las medidas oportunas para que puedan recuperar esas viviendas, pero veremos después cómo y cuándo se van a otorgar dichas compensaciones (viendo lo que está sucediendo con las ayudas prometidas para paliar los efectos de la pandemia, no podemos ser muy optimistas al respecto..).

Nuestro legislador ya trasladó de forma generalizada a todos aquellos procedimientos en los que se pueda llegar al lanzamiento de una vivienda (ver reforma del Artº.150.4 LEC (LA LEY 58/2000) introducida mediante Ley 5/2018 (LA LEY 9487/2018) antes citada) la necesidad de poner en conocimiento de los Servicios Sociales las posibles situaciones de vulnerabilidad en que puedan encontrarse los ocupantes u arrendatarios de una vivienda objeto de un proceso de desahucio, pero seguimos añorando una adecuada respuesta y coordinación de esos Servicios con nuestros órganos judiciales para cumplir con los plazos legalmente establecidos.

España va a necesitar en los próximos años de importantes inversiones y ayudas que nos permitan salir de la gravísima crisis económica que nos acecha especialmente en todas las cuestiones que afecten al mercado inmobiliario de las viviendas

España va a necesitar en los próximos años de importantes inversiones y ayudas que nos permitan salir de la gravísima crisis económica que nos acecha (sin duda la más importante tras la Guerra Civil) y para poder atraer esas inversiones va a ser imprescindible reforzar nuestra seguridad jurídica, especialmente en todas las cuestiones que afecten al mercado inmobiliario de las viviendas y por supuesto también de los locales de negocio.

Sin duda alguna, por el camino actual, con situaciones como las aquí relatadas, nos acercamos peligrosamente al precipicio al que nos lleva tanto la constante inseguridad jurídica como la falta de respuesta ante fenómenos como el de la ocupación.

Hay que tomar medidas cuanto antes y sobre todo aplicar la Ley, sin que ésta se modifique día sí y día también (cuesta saber cuál es la normativa vigente en cada momento) mediante los conocidos Reales Decretos que deberían previamente ser confrontados con todos los agentes implicados, los expertos en la materia y teniendo en cuenta las experiencias que nos ofrece la realidad diaria de nuestros Juzgados.

Necesitamos normas que faciliten la ardua labor de nuestros órganos judiciales, no que se la compliquen.

IV. Reflexión final

«La astucia puede tener vestidos, pero a la verdad le gusta ir desnuda» Thomas Fuller.

Coincidiendo con el final de este artículo recientemente se ha producido la comparecencia del Ministro de Justicia ante el Senado, donde fue interpelado acerca de las medidas previstas por el Gobierno para combatir judicialmente

las ocupaciones.

Afirmó en su respuesta el Sr. Campo sin titubeo alguno que *«el ordenamiento jurídico ya tiene las herramientas precisas para hacer frente de forma eficaz al fenómeno de la ocupación»*; a la vista de todo lo aquí expuesto permítanme con todo el respeto decirle o mejor dicho, preguntarle al Ministro, que si se tienen esas herramientas, por qué no se aplican?

Igualmente destacó el Sr. Campo que *«el desalojo de una vivienda ocupada ilegalmente se produce de una manera inmediata»*; perdón Sr. Ministro, pero creo que la triste realidad que nos afecta no acompaña a sus palabras y ejemplos como el aquí expuesto así lo corroboran.

Está muy bien invitar a cualquier grupo político, sea del color que sea, a huir del populismo que por desgracia invade nuestro país, pero de vez en cuando no estaría de más abandonar las grandes palabras y descender a la realidad de los hechos; negar el preocupante problema que tenemos en nuestro país con la ocupación ilegal de viviendas es simplemente querer negar la evidencia.

Me consta del compromiso expreso del Ministro (8) en querer abordar de forma seria la más que necesaria reforma de nuestra Administración de Justicia (9) , para adaptarla a los importantes cambios que ha sufrido y que está padeciendo nuestra sociedad y estoy seguro de que tarde o temprano también será perfectamente consciente, si no lo es ya, de que los actuales mecanismos legales de los que disponemos en nuestro ordenamiento jurídico, bien por su deficiente aplicación, bien por sucesivas reformas que poco a poco vacían de contenido anteriores medidas legales, nos están llevando a una situación en la que incluso para los Jueces les resulta difícil saber cuál es la respuesta legal adecuada, con lo que se demuestra que esos mecanismos son del todo insuficientes para responder eficazmente a este problema de la ocupación ilegal que ahora ya, traspasando sus límites, como se ha visto, puede llegar a convertirse en «reocupación ilegal».

(1) Acuerdo de unificación de criterios de 29/11/2020.

(2) Sentencia AP Barcelona, Sección 13ª de 13/07/20, (LA LEY 104200/2020) Ponente Sr. Fernando Utrillas)

(3) Alberto Martínez de Santos-Diario LA LEY n.º 9622 de 28/04/20, Alejandro Fuentes-Lojo-Diario LA LEY n.º 9558 de 22/01/20 y Berta Bonete Satorre, Diario LA LEY n.º 9767 de 11/01/21 entre otros.

(4) ver Sentencia del TEDH de 13/12/2018 asunto Casa di Cura Fiorita SRL contra Italia

(5) Auto de 21/04/1995, Ponente Sr. Enrique Anglada.

(6) Diario de sesiones del Congreso de los Diputados, Comisiones Núm.267, de 27 de junio de 2017, pags.47 a 51.

(7) Informe Banco de España, enero/2020

(8) Ver 1ª comparecencia del actual Ministro de Justicia ante la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados. Diario de Sesiones del 17 de febrero de 2020: *«...creo que no podemos esperar más. La gente quiere contar ya con un auténtico servicio público de justicia....Cómo es posible que hayamos dejado pasar tanto tiempo...»*

(9) Si bien el recientemente presentado Anteproyecto de Ley de Medidas de eficiencia procesal del servicio público de Justicia (15/12/20) no invita demasiado al optimismo.
