

NOTA INFORMATIVA SOBRE LA PARALIZACIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y DESALOJOS EN EL ÁMBITO DE LA OKUPACIÓN (REAL DECRETO-LEY 11/2020)

El Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, ha actualizado algunas de las medidas extraordinarias que el gobierno aprobó en marzo de 2020 a consecuencia de la pandemia. Con esto se prorroga la suspensión de desahucios para hogares vulnerables regulado en el Real-Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, en su artículo 1 y 1bis. De esta manera, la medida «extraordinaria y temporal» cumplirá más de cuatro años y medio de vigencia y en esta ocasión la suspensión durará hasta el 31 de diciembre de 2024.

Desde la Oficina per l'Okupació de Karcelona damos a conocer los requisitos y la documentación que exige la ley, para el empoderamiento legal de los colectivos y las personas. A tener en cuenta que para poder solicitar la suspensión del procedimiento de desahucio (vía civil) o de desalojo (vía penal) hay que cumplir con una serie de requisitos, y en ningún caso es una suspensión automática, el juzgado deberá valorar si se dan o no las condiciones necesarias.

En la práctica hemos visto que el juzgado rara vez paraliza los lanzamientos en casos de okupación, denegando sistemáticamente las paralizaciones, diciendo que no existe colaboración con los servicios sociales, que no se ha aportado toda la documentación, o que pese a haber tramitado todo correctamente, no procede al tener preferencia el derecho a la propiedad, argumentando a veces incluso, que lxs inquilinxs se tratan de gente joven y con alta capacidad para encontrar trabajo y casa. Sin embargo, y pese a lo anterior, este recurso aún se puede seguir usando a día de hoy para suspender desalojos, presentando el escrito, o documentación que acredite las circunstancias de vulnerabilidad económica, unos pocos días antes de la fecha de desalojo, y obligando al juzgado en ese caso a suspender el lanzamiento para que la propiedad responda a dicha petición.

Requisitos:

1. Que se trate de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas (empresas, inmobiliarias, bancos, etc.) o a personas físicas propietarias de 10 o más viviendas.
2. Que la persona identificada y ocupante se encuentre en situación de vulnerabilidad económica¹ y presente la documentación necesaria².

¹ **Vulnerabilidad económica:** Cuando la persona identificada se encuentre sin empleo, en ERTE, le hayan reducido su jornada, u otras circunstancias similares que hagan que sus ingresos no sean mayores de 3 veces el IPREM (600€/mes) = 1.800€.

² **Documentación necesaria:** documentos acreditativos del SEPE o del organismo correspondiente que justifique su situación laboral, y en caso de tener derecho a "paro" será necesario el documento donde se indique la cuantía de la prestación de "paro"; padrón municipal (si se está empadronado en la casa); nota simple de índices del Registro de la Propiedad (donde se vea que la persona identificada no tiene otras viviendas); y declaración responsable del identificado, conforme no tiene recursos suficientes.

3. Igualmente, la persona identificada deberá ser una “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”. Este requisito está redactado de forma muy confusa, ya que, en la propia norma, más adelante añade que no cumplir esta condición no será una causa para denegar la suspensión. Por eso creemos que, aunque no se cumpla la circunstancia que se indica, se puede solicitar la suspensión.
4. El Juez tendrá en consideración el estado de necesidad de las personas ocupantes, y la cooperación de estos con los servicios sociales para buscar una “solución al problema de vivienda”.
5. Que NO se dé ninguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Cuando la vivienda sea de una persona física y tenga en esa vivienda su domicilio, o segunda residencia.
 - b) Cuando la vivienda sea el domicilio de otra persona física, aunque no sea la propietaria.
 - c) Cuando la ocupación se haya producido mediante violencia o intimidación en personas (no se tiene en cuenta si la violencia es “en las cosas”, es decir, si se ha roto alguna puerta, ventana, etc.).
 - d) Cuando se utilice la vivienda para cometer delitos (plantación, creación o tráfico de drogas, blanqueamiento de dinero, robos organizados, etc.).
 - e) Cuando sean viviendas del estado destinadas a protección oficial.
 - f) Cuando la ocupación sea posterior al 31 de marzo de 2020.

Cuando el/la juez entienda que se cumplen los anteriores requisitos, se dará traslado de la documentación a los servicios sociales, para que en el plazo máximo de 15 días valoren la vulnerabilidad de lxs ocupantes, y emitan un informe.

En la práctica también nos hemos encontrado que haciendo una “declaración” responsable de la persona identificada en el proceso judicial, donde diga que no dispone de recursos ni de alternativa habitacional y que conoce las consecuencias de la solicitud de suspensión en caso de no ser ciertas dichas manifestaciones, ha ayudado a que el juez decida el último día paralizar un desahucio o desalojo.

Con toda esta documentación el Juez emitirá una resolución acordando o no la suspensión del procedimiento de desahucio o desalojo. En todo caso, se podrá volver a solicitar dicha suspensión cuando hayan cambiado las circunstancias personales de la persona identificada en el proceso.

Karcelona, marzo de 2024