

Marzo 2023

Procesal e Inmobiliario

NUEVA LEY 1/2023, DE 15 DE FEBRERO, PARA AFRONTAR LA INACTIVIDAD DE LOS PROPIETARIOS GRANDES TENEDORES EN CASOS DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS CON ALTERACIÓN DE LA CONVIVENCIA VECINAL

RESUMEN

La finalidad de la Ley 1/2023, ámbito de aplicación en Catalunya, es establecer la posibilidad de poder adoptar medidas urgentes en aquellos casos en los que se produzca una ocupación ilegal de viviendas con alteración de la convivencia vecinal, del orden público o se ponga en peligro la seguridad o integridad del inmueble y se produzca una inactividad por parte de los propietarios grandes tenedores.

La nueva Ley 1/2023, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, y del libro quinto del Código civil de Catalunya se publicó el pasado 17 de febrero de 2023 en el DOGC.

Resumidamente, la Ley establece las siguientes novedades:

1. Establece la **obligación del propietario gran tenedor de ejercitar las acciones necesarias para desalojar inmuebles** en supuestos de ocupación sin título habilitante, si la ocupación provoca una alteración de la convivencia vecinal, del orden público o pone en peligro la seguridad o integridad del inmueble.
2. Si el propietario gran tenedor no ejerce las acciones necesarias para el desalojo, el Ayuntamiento correspondiente, de oficio o a instancia de la junta de propietarios de la finca donde este situado el inmueble o de los vecinos de los edificios colindantes, debe requerir a dicho propietario para que cumpla su obligación.
3. El Ayuntamiento **deberá requerir al propietario y al ocupante para que en el plazo de 5 días acrediten la existencia de título habilitante, así como al propietario para que en el plazo de 1 mes justifique que ha iniciado la acción de desahucio.**
4. Si el propietario no ha cumplido el requerimiento, **el Ayuntamiento estará legitimado para iniciar el procedimiento de desahucio** y hacer efectivo el desalojo del inmueble ocupado, con derecho al reembolso de los costes derivados del procedimiento y sin perjuicio de la imposición de las sanciones oportunas.
5. El incumplimiento del requerimiento **faculta a los Ayuntamientos para adquirir de forma temporal el uso de la vivienda** con el objetivo de destinarlo a políticas públicas de vivienda social.

6. Por último, **la nueva ley faculta a la junta de propietarios a ejercer contra los propietarios y ocupantes la acción de cesación**, aunque no se conozca la identidad de los ocupantes, a través del procedimiento judicial correspondiente.

¿TIENE ALGUNA CONSULTA?

Desde el Área de Derecho Procesal e Inmobiliario trabajamos para poder dar respuesta a las dudas que la actual situación pueda plantear. Si tiene alguna consulta, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

CONTACTO:

Felipe Cabredo
Socio del Área de Derecho Procesal
felipe.cabredo@dwf-rcd.law
www.dwf-rcd.law