

# Libro Verde de la PAH

Una guía básica sobre la PAH  
Plataforma de Afectados por la Hipoteca

**OCUPACIÓN**



# Sobre la PAH

- 4 ¿Qué es la PAH?
- 10 ¿Cómo participar en la PAH?
- 16 ¿Cómo funciona la PAH de Barcelona?



# Desahucios por OCUPACIÓN

- 27 Contexto de la ocupación en precario y la postura de la PAH Barcelona
- 29 1ª Fase: Nos hemos visto obligadas a recuperar una vivienda de un banco o de un fondo buitre, ¿qué hago?
- 36 2ª Fase: Inicio del procedimiento de desahucio
- 42 3ª Fase: Lanzamiento/desahucio y reclamación de deuda
- 52 Anexo: Documentos Útiles para defender tus derechos ante el juzgado, la propiedad o tu Ayuntamiento



# ¿QUÉ ES LA PAH?

*Un movimiento ciudadano*

---

página 4 a 9

La Plataforma de Afectado/as por la Hipoteca (PAH) nace en Barcelona en febrero de 2009 con la intención de dar una respuesta ciudadana a la situación de aquellas personas que, ya entonces, empiezan a no poder pagar la hipoteca y ven cómo el banco les puede reclamar una deuda elevadísima, incluso después de perder la vivienda.

Más de diez años después, podemos decir que la PAH es un movimiento ciudadano apartidista, articulado en más de 220 nodos en todo el Estado, en el que personas directamente afectadas y personas solidarias se organizan juntas para denunciar y cambiar esa situación. Durante estos más de 10 años nos hemos vuelto expertas en dar respuesta en temas de vivienda, ya no solo a problemas hipotecarios, sino también en alquiler y ocupación en precario.

La PAH lleva a cabo acciones en muchos campos diferentes (político, mediático, judicial, comunicativo, acompañamiento, entre otros) para promover cambios legales que den respuesta a la vulneración de derechos fundamentales que sufren las personas afectadas; y en un marco más amplio, proponer soluciones para hacer efectivo el derecho a la vivienda para toda la ciudadanía.

La injusta y dramática situación por la que han pasado y pasan las numerosas personas afectadas es consecuencia directa de políticas públicas encaminadas a convertir la vivienda en un negocio en lugar de asegurar que ésta sea un derecho garantizado por ley. A su vez, las entidades financieras y nuevos agentes como las SOCIMIs y los fondos de inversión (fondos buitres como *Blackstone*), en connivencia con el poder político, se han asegurado una legislación que los sobreprotege y han conseguido beneficios multimillonarios mediante la concesión de préstamos hipotecarios y venta de activos especulando con las viviendas de alquiler. Por ello, desde la PAH denunciamos a la élite política y financiera como los principales culpables de la situación actual.

**En realidad, todas las personas estamos afectadas por la vivienda:** las políticas de vivienda que han promovido la burbuja inmobiliaria, la estafa hipotecaria y la mala praxis bancaria están en el origen de la crisis que hoy condena a millones de personas al desempleo y a la precariedad.

Mientras tanto, el Gobierno nos recorta derechos básicos como sanidad o educación, para seguir rescatando a los responsables del desastre y promoviendo

nuevas burbujas como la del alquiler, dejando todavía más indefensa a la ciudadanía.

***“La PAH es un espacio de encuentro, de apoyo mutuo y de confianza, en el que todas las personas pueden ayudar y ser ayudadas.”***

Sin embargo, si bien es cierto que nos afecta a toda la ciudadanía, en este manual, con el término “afectadas” nos referiremos a las personas que hoy se enfrentan al difícil momento de no poder pagar la hipoteca o el alquiler, o se han visto obligadas a ocupar una vivienda de un banco, así como a la grave violación del derecho a la vivienda que supone un desahucio.

Así pues, la principal batalla concreta que inició la PAH desde el principio fue combatir una legislación injusta y anómala, con el fin de buscar soluciones que dieran respuesta a las personas afectadas por la estafa hipotecaria. Para ello se propusieron tres medidas de emergencia, de mínimos: la paralización de los desahucios

hasta encontrar soluciones definitivas, la dación en pago retroactiva para aquellas personas que no hayan podido o no puedan hacer frente a los pagos de su vivienda habitual, y la creación de un parque público de alquiler social con aquellas viviendas embargadas en manos de los bancos y, en especial, de la SAREB, el llamado “banco malo” que, con dinero de toda la ciudadanía, ha comprado miles de viviendas embargadas por las entidades financieras para malvenderlas a fondos especuladores. Más de 10 años después, las demandas siguen vigentes y más necesarias que nunca. A ellas hemos añadido la exigencia de regular los precios de los alquileres, y otras reformas de la LAU -la Ley de arrendamientos urbanos- para conseguir alquileres asequibles.

Para conseguir estas medidas de mínimos, desde la PAH hemos lanzado diversas campañas. A continuación solamente las mencionamos.

- **Dación en pago**
- **Mociones a los ayuntamientos (multas y ampliación del parque de vivienda)**
- **Stop Desahucios**



- Acciones de negociación y presión en entidades financieras y fondos buitres
- ILP hipotecaria
- Escraches
- Obra Social
- ILP Vivienda - Ley 24/2015
- Ley Vivienda PAH
- 30% de vivienda asequible
- Realojos Dignos
- Vivienda Por Derecho

Podéis encontrar más detalles en nuestra web: [www.afectadosporlahipoteca.com](http://www.afectadosporlahipoteca.com), o preguntando en cualquier asamblea.



# ¿CÓMO PARTICIPAR EN LA PAH?

*Implicación directa de todas las  
personas que participamos*

---

página 10 a 15

A las reuniones de la PAH llegan personas afectadas que en muchos casos están asustadas, desinformadas o amenazadas por los bancos, grandes especuladores o prestamistas, o sin respuesta de las administraciones. Estas personas llegan deprimidas, con un gran sentimiento de culpa, viven el problema con vergüenza y sin saber exactamente qué hacer ni cómo. Por otro lado, es bueno saber que a la PAH también se acerca mucha gente no directamente afectada, para colaborar de distintas maneras: medios de comunicación, personas que se interesan por realizar trabajos sobre el tema, para participar de las acciones y negociaciones, etc.

**La PAH es un espacio de encuentro, de apoyo mutuo y de confianza, en el que cualquier persona puede ayudar y ser ayudada.** En la PAH podréis explicar vuestro caso en las asambleas, compartir vuestra situación personal y preguntar y resolver vuestras dudas, además de aprender, y con el paso del tiempo, ser capaces de enseñar y transmitir vuestra experiencia y conocimientos al resto de las compañeras. Escuchando a otras personas afectadas os daréis cuenta de que hay mucha gente en vuestra situación y que, si actuamos juntas, podemos conseguir cosas que estando solas sería mucho más difícil, si no imposible.

A lo largo de estos años de experiencia hemos ido comprobando que una de las principales fortalezas de la PAH es que la propia gente afectada se implica y lucha para solucionar su situación, pero también la de las demás. Esta dimensión colectiva del problema y la implicación directa de todas las personas que participamos, ya seamos afectadas directas o no, han sido indispensables para que hoy la mayoría de la población conozca y comparta el trabajo de la PAH y sus propuestas.

Es muy importante darnos cuenta de que la PAH no es un servicio de asesoramiento “*tradicional*”, donde generalmente una persona llega, cuenta su problema a otra más entendida y espera que ésta sea la que le resuelva el caso. Y es que hemos visto que necesitamos luchar juntas para conseguir resultados.

La PAH no es una asociación de consumidores ni una entidad caritativa: es un movimiento ciudadano para la defensa y conquista de nuestros derechos.

La PAH es un espacio donde todas podemos participar y recibir ayuda, que necesita nuestra implicación activa en los tres frentes de lucha que hasta ahora nos han permitido conseguir victorias: presión a los bancos y

fondos buitres, presión a las administraciones y presión a los partidos políticos.

En consonancia con lo anterior, para conseguir nuestros objetivos organizamos acciones, talleres sobre cómo negociar con los bancos y las administraciones, entregar la dación en pago, entregar documentos en los juzgados, recoger firmas, recuperar viviendas, manifestaciones...

**La PAH es apartidista** (no apoyamos a ningún partido político), **gratuita** (no cobramos nada a nadie), **asamblearia** (lo decidimos todo entre todas), **transversal** (cabemos todas sin distinciones de raza, religión, sexo, edad, origen...), **feminista** (somos un movimiento liderado por mujeres que luchan por sus derechos), y en el que practicamos la **desobediencia civil pacífica**, ya que tenemos toda la legitimidad de desobedecer las leyes que protegen al especulador y se ceban en el vulnerable, y el **asesoramiento colectivo** (compartimos conocimiento entre todas). La PAH hace política, pero desde la calle, no desde las instituciones.

La PAH de Barcelona no recibe subvenciones, ni aportaciones de ONGs, sindicatos o de ningún otro colectivo, y no cobra cuotas de ningún tipo. **La PAH de Bar-**

**celona se auto financia** exclusivamente vía la venta de merchandising, algunas presentaciones remuneradas y donaciones privadas que se pueden realizar a la cuenta ES59 1491 0001 2820 2195 9529. Si puedes, ayúdanos con una aportación.

Por todo esto, es importante que te impliqués en la PAH. Puedes contactar con nosotras a través de nuestro correo [lapahdebarcelona@gmail.com](mailto:lapahdebarcelona@gmail.com) o directamente en las asambleas preguntando a las compañeras.

**No te preguntes solamente qué puede hacer la PAH por ti, pregúntate también qué puedes hacer tú por la PAH.**

Puedes encontrar un listado de todas las PAHs en el siguiente link de la web de la PAH  
<http://afectadosporlahipoteca.com/contacto/>

¡Acércate y participa!



Si Se Puede!



Asamblea PAH



# ¿CÓMO FUNCIONA LA PAH DE BARCELONA?

## *Grupos y reuniones*

---

página 16 a 25



La PAH de Barcelona se organiza en diversos grupos y asambleas. Es importante saber que, dado que la PAH es un movimiento vivo y dinámico, su organización puede variar en función de las necesidades que entre todas vamos detectando. Eso hace que vayan apareciendo nuevas comisiones, nuevas reuniones de gente afectada que se agrupa por entidades, grupos de personas que se reúnen para preparar una acción concreta, etc.

Sin embargo, hay una estructura “base”, un esqueleto, que no varía y que siempre está abierta a todas las personas que quieran participar. Para las otras reuniones de grupos de trabajo y comisiones recomendamos consultar el calendario de la PAH Barcelona que se encuentra en el local, el calendario de la web, así como apuntarse a la lista de correo (dejando tu e-mail en las reuniones de acogida o en el mismo blog).

## Reuniones de Acogida

### *Cada lunes a las 18h*

Para mucha gente, este es el primer contacto directo con la PAH. En estas reuniones se empieza explicando qué es la PAH, la situación del derecho a la vivienda, y haciendo un repaso de los temas candentes del momento. A continuación, nos dividimos en **3 grupos: de**

**bancos, de alquiler y de ocupación.** En el **grupo 1** se explican las fases del proceso de ejecución hipotecaria y qué se puede hacer en cada una de ellas; en el **grupo 2** el proceso de impago de alquiler o rescisión del contrato y cómo actuar en caso de desahucio por alquiler; y en el **grupo 3** se asesora a familias que están ocupando una vivienda de forma precaria y quieren regularizar su situación. Las personas afectadas exponen su caso y preguntan sus dudas. Es un momento clave para escuchar, aprender y, muy importante, darnos cuenta de que no estamos solas.

El hecho de contar en voz alta nuestro caso o resolver nuestras dudas nos va a permitir perder el miedo, ganar en conocimiento, en seguridad, y experimentar la solidaridad de la gente, tanto afectada como no afectada. Perder la vergüenza y el miedo es la mejor manera para poder empezar a hacer frente a la situación que se está viviendo.

Además de todo el conocimiento que se adquiere en las asambleas, también **disponemos de muchos documentos útiles** en la web de la PAH:

- [www.afectadosporlahipoteca.com/documentos-utiles](http://www.afectadosporlahipoteca.com/documentos-utiles)
- [www.pahbarcelona.org/](http://www.pahbarcelona.org/)

## **Asamblea general de PAH BCN**

### ***Cada martes a las 18h***

Se tratan cuestiones relativas a la estrategia general de la Plataforma, organización y seguimiento de los temas más significativos del momento, campañas... En estas reuniones, entre todas decidimos y organizamos las acciones a realizar y coordinamos las acciones propuestas por los grupos de acciones colectivas. Además de coordinarnos para paralizar todos los desahucios de la semana.

## **Entrega de fichas**

### ***Lunes y martes de 18 a 20:30h***

La gente afectada que decide implicarse en la PAH debe rellenar una ficha personal que facilitará poder realizar un seguimiento del caso. Además, nos es útil para hacer informes periódicos sobre la problemática. La ficha se le entregará después de asistir a varias reuniones.

## **Reuniones de acciones colectivas**

### ***Consulta calendario***

Hemos constatado que el resultado de las negociaciones con los bancos, fondos buitres, grandes propietarios y administraciones depende de la presión ciudadana que ejerzamos, ya que siempre intentan saltarse



Asesoramiento colectivo

las leyes actuales que les obligan a ofrecer alquileres sociales o paralizar desahucios de unidades de convivencia vulnerables. En el caso de que no exista una ley que nos proteja, solo conseguiremos garantizar nuestro derecho a una vivienda con una presión constante. En estas reuniones se planifican acciones colectivas de casos avanzados y/o encallados (éstas se calendarizan en la Asamblea de la PAH). Por ello, además de estar bien asesoradas, en muchos casos será necesario organizar acciones de denuncia y visibilización de las prácticas abusivas que ejercen bancos, administraciones, grandes propietarios y fondos de inversión para arrebatarnos nuestro derecho a tener una vivienda digna.

## **Grupo Ayuda Mutua**

### *Consulta en la asamblea*

Trata el aspecto emocional de quien lo necesite en terapia nutricional grupal, con personas voluntarias de Psicología Sense Fronteres. Se realizan reuniones semanales.

## **Obra Social**

### *Consulta el calendario*

La Plataforma agota todos los canales posibles para lograr soluciones efectivas al problema de la deuda y

a la necesidad de una vivienda digna. Hablamos con bancos, fondos buitres, grandes propietarios, Servicios Sociales, oficinas de vivienda, presentamos escritos en los juzgados... pero cuando todo esto es insuficiente, y desde las administraciones no se da una respuesta adecuada a las necesidades urgentes de vivienda de miles de personas afectadas, entendemos que la desobediencia civil como forma de autotutela de nuestros derechos no solo es legítima, sino necesaria. Así, con la campaña *Obra Social de la PAH*, en Catalunya hemos recuperado 23 edificios propiedad de bancos y de la SAREB, para desde ahí forzar negociaciones que nos permitan conseguir alquileres sociales asequibles en función de la renta disponible de las familias. De este modo, se han logrado ya alquileres sociales en Terrassa, Manresa y Madrid, y hemos realojado a más de 2.000 personas. En Barcelona conseguimos el realojo digno a las familias de *ImPAHrables13*, que era el 13º edificio recuperado para familias en Catalunya. Y actualmente estamos en negociación con el fondo de inversión Norvet, donde 6 familias siguen realojadas en el edificio *Aragó477* y exigimos alquileres sociales. Seguimos trabajando de forma colectiva para garantizar el derecho a techo, tanto con recuperaciones individuales como colectivas.

Para su funcionamiento, fuera de las asambleas, la PAH se estructura en diferentes comisiones. Estas son autonómicas y tienen carácter estable, pero hay otras que se crean puntualmente para responder a las necesidades del colectivo. Estas son:

### **Comisión Comunicación y Prensa**

Esta comisión se encarga de redactar comunicados, informar por correo electrónico y redes sociales de las campañas y de las acciones de la PAH Barcelona. Además se encarga de establecer y mantener las relaciones con la prensa.

### **Comisión “xerrades” (charlas)**

Es la que se encarga de dar respuesta a las peticiones que nos llegan por correo u otros canales para hacer charlas sobre la PAH y su funcionamiento y conocimiento, tanto en entidades, escuelas, jornadas divulgativas...

### **Comisión jurídica**

Grupo de abogados/as, juristas y personas con conocimientos de leyes y normativas que desarrollan documentos y recursos para uso colectivo, tanto en negociaciones con entidades financieras como para campañas de la PAH.

### **Stop Desahucios**

Recopila y difunde los desahucios que se nos notifican. Además, coordina las acciones de paralización de los desahucios, negociación con los Mossos y las comitivas judiciales.

### **Comisión finanzas**

Controla las cuentas de la PAH de Barcelona y existencias de los diversos productos para venta.

### **Comisión dinamización y asesoramiento**

Encargada de facilitar y dinamizar las diferentes asambleas y de la elaboración de las actas. También gestiona el asesoramiento colectivo de los lunes.

### **Comisión de acciones**

Encargada de apoyar en la organización de las diferentes acciones de presión y denuncia que realiza la PAH de Barcelona.

### **Comisión de merchandising**

Encargada de vender las camisetas y otros artículos de Merchandising con los que se financia la actividad de la PAH de Barcelona.



## Comisión de fiestas y otras celebraciones

Si algo sabemos hacer bien en la PAH de Barcelona es el celebrar cada pequeña y gran victoria y el dotarnos de espacios para conocernos y cuidarnos. Esta comisión se encarga de la organización de todos estos momentos.



# Desahucios por OCUPACIÓN

## *Contexto y aclaraciones*

---

página 26 a 28

## Contexto de la ocupación en precario y la postura de la PAH Barcelona



Se estima que hay unas 87.500 familias ocupando vivienda en España (datos informe Institut Cerdà, 2017). El fenómeno de la ocupación no es nuevo, pero desde la burbuja inmobiliaria del 2008 hasta el día de hoy se ha incrementado fuertemente por la situación de emergencia habitacional crónica que vivimos en el territorio español. **En España se han ejecutado más de 644.718 desahucios en los últimos 10 años: 2.600.000 familias expulsadas de sus casas.** Esta cifra solo contempla los desahucios de hipoteca y de alquiler, la realidad es que son muchos más si sumamos los desahucios silenciosos y los de ocupación.

Los Gobiernos del Partido Popular y el PSOE, lejos de dar respuesta a la emergencia habitacional, han legislado para que los lobbies financieros tengan más privilegios, generando una nueva burbuja, esta vez de alquiler, y permitiendo otra vez especular con un bien de primera necesidad como es la vivienda. **La falta de vivienda pública de alquiler, los bajos ingresos de la ciudadanía, el paro y los abusivos precios de alquiler** han hecho que por un lado las familias con sustento familiar estén hacinadas en casa normalmente de los

padres, y que muchas familias hayan decidido ocupar una vivienda antes de dormir en la calle. En Catalunya, se calcula que hay un 21% de viviendas vacías procedentes de ejecución hipotecaria. **En la PAH de Barcelona el 25% de personas que vienen cada lunes a resolver dudas y buscar ayuda son familias que están ocupando una vivienda.**

Desde la PAH creamos la **campaña de la Obra Social de la PAH**, que da herramientas a las familias que han agotado todas las vías para acceder a una vivienda. En este caso recuperamos viviendas vacías de bancos y fondos de inversión que están incumpliendo su función social, ya que permanecen vacías, cuando estamos en una situación de emergencia habitacional. Si te has visto obligada a recuperar una vivienda o ves que pronto podrías llegar a hacerlo, **lee atentamente el manual de la Obra Social de la PAH que puedes encontrar en nuestra web, y consulta dudas cada lunes en la asamblea de Bienvenida de la PAH.**

Para nosotras, el recuperar una vivienda es una herramienta para conseguir un alquiler social.



**1a fase:  
NOS HEMOS VISTO  
OBLIGADAS A RECUPERAR  
UNA VIVIENDA DE UN  
BANCO O DE UN FONDO  
BUITRE, ¿QUÉ HAGO?**

*Consejos, pasos a seguir y negociación*

## CONSEJOS



- Es importante que coloques en la puerta el documento de inviolabilidad del domicilio, que podrás encontrar en la sección de documentos útiles de la web.
- Ve al **Registro de la Propiedad** (en Barcelona, lo encontrarás en el Passeig de la Zona Franca, 109) y pide una **nota simple** de tu piso para saber quién es el propietario.
- **Empadronarse en la vivienda es imprescindible para poder acceder a todos los servicios de la Administración.** Lo puedes hacer en cualquier Oficina de Atención Ciudadana del Ayuntamiento a través de un procedimiento especial. Deberás hacer el trámite y alguien te visitará en tu domicilio en las siguientes semanas para confirmar que eres tú quien vive allí.
- **Pide un alquiler social** a la entidad a la que pertenece la vivienda.
- Consulta el manual de la **Obra Social de la PAH.**
- **Comprueba en los juzgados si estás denunciado por usurpación.**

## PASOS A SEGUIR Y NEGOCIACIÓN



- Para negociar, se necesita cierta tranquilidad, es decir, debemos evitar que se aprovechen de nuestra angustia para presionarnos.
- **Presenta 2 copias de la solicitud de alquiler social** (está colgada en la web de la PAH, apartado ocupación, documentos útiles, <https://pahbarcelona.org/es/docs-utiles-ocupaciones/>), una es para la entidad financiera o fondo butre y la otra para ti, que te la tienen que devolver sellada y firmada.
- Después de la **ampliación de la Ley 24/2015**, a través de los Decretos Ley 17/2019 y 1/2020, en Catalunya puedes conseguir un alquiler social de tu propietario aunque estés en situación de ocupación si cumples unos requisitos:
  1. Empadronado en la vivienda antes del 30/06/2019.
  2. La vivienda debe llevar 2 años vacía (la ocupación no interrumpe los dos años).
  3. No haber rechazado ninguna oferta de realojo social en los últimos 2 años.

4. Informe favorable de Servicios Sociales.

5. La propiedad debe ser: entidad financiera (banco), filial inmobiliaria de esta entidad, fondo de inversión, entidad de gestión de activos, fondo de capital riesgo o de titulización de activos.

- Si la Propiedad no nos hace la oferta de alquiler social, **tenemos derecho a pedir a la Administración que sancione.** Consulta los documentos útiles.
- Si la propiedad no entra en la definición anterior o no cumple alguno de los supuestos, **la Administración tiene la obligación de realojarte adecuadamente mediante lo que se llama la Mesa de emergencias sociales.** Es importante que te dirijas a la Oficina d'Habitatge de tu distrito, barrio o localidad. Tienen el deber de dar una solución habitacional a tu situación.
- **El precio del alquiler social se calcula mediante los ingresos de la unidad familiar,** y para que no te engañen, ronda entre el 10, 12 y 18% de los ingresos de la unidad familiar (sigue leyendo este manual para saber más).



**A partir de aquí:**

- Sentido común.
- Es importante que la negociación empiece tranquila y, si es necesario, se vaya subiendo el tono de forma gradual, evidentemente siempre de forma pacífica. Por ejemplo: 1) insistir en la oficina; 2) hacer acciones; 3) acudir a los medios de comunicación.
- Hay que tener **paciencia**, pueden tardar semanas o meses en darte una respuesta.
- Es importante que en el banco vean que ahora tienes información y que cuentas con el respaldo de la PAH, por lo tanto, aunque no tienen la obligación de hacerte un alquiler, hemos conseguido muchos y no nos van a poder engañar más.
- **Insistir, Insistir e Insistir.**

Acudir a la **Administración Pública** para solicitar sus servicios y para dejar constancia de nuestra situación:

- **Servicios Sociales.**

- **Oficinas d'Habitatge:** importante que les solicites el Informe de Exclusión Residencial.
- **Ayuntamiento.**
- **Presentar escritos de la PAH en los juzgados si tenemos ya la demanda.**



Acción de denuncia



## **2a fase: INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO**

*Aclaraciones, pasos a seguir y negociación*

---

página 36 a 41

## ACLARACIONES



- **El procedimiento puede ir por 2 vías, la vía civil (demanda de desahucio por precario) o la vía penal (denuncia por delito leve de usurpación).**
- **No nos pueden desalojar sin una orden judicial.** La demanda o la denuncia no son la orden de desahucio.
- **Con la recuperación de la Ley 24/2015 en Catalunya, TODA familia vulnerable con una orden de desahucio tiene derecho a acceder a un piso de la Mesa de emergencia.** Con esta ley, la Administración (ayuntamientos y Generalitat) están obligados a hacerte un alquiler social en una vivienda pública. Consulta los documentos útiles de la web, apartado ocupación.
- **Aunque muchas veces nos digan lo contrario, el banco puede parar el procedimiento y llegar a un acuerdo en todo momento.** Depende únicamente de su voluntad.



**1) Una vez que recibimos la demanda tenemos 3 días para dirigirnos al juzgado que nos corresponda y solicitar abogada/o y procurador/a de oficio. Aunque es mejor hacerlo en los 3 primeros días, podemos solicitarlo en cualquier momento del procedimiento.**

Solicitar abogado de oficio, es muy importante por varios motivos:

- Nos permite ganar tiempo (el procedimiento se paraliza hasta que se resuelve la solicitud).
- 
- Supone que nos podamos personar, lo cual nos permite recibir información y demostrar al juez que estamos haciendo todo lo posible para enfrentarnos al problema.
- 
- Nos permite presentar escritos oponiéndonos al desahucio, alegando la vulnerabilidad de la familia, la falta de realojo garantizado e intentando alargar el procedimiento. Para ello podemos utilizar los documentos que hay en el apartado de documentos para la acción en los juzgados, en el apartado de asesoría y recursos> documentos útiles de la web.

- Nos permite ahorrarnos gran parte de las costas judiciales, que pueden ser muy elevadas.

Es posible que en un primer momento nos denieguen el abogado de oficio, por ello es necesario interponer un recurso para solicitarlo de nuevo (ver modelo disponible en la web).

**2) Seguir negociando con el banco o fondo buitre de la misma forma que en la fase I:**

- Presentar solicitud de alquiler social.
- Técnica de gradualidad, presionar de menos a más: acciones, medios de comunicación, acampadas...

**3) Acudir a la Administración pública para solicitar sus servicios y para dejar constancia de nuestra situación:**

- Servicios Sociales.
- Ofideute.
- Oficinas d'Habitatge: importante que les solicites el Informe de Exclusión Residencial y que accedas a la

Mesa de emergencia.

- Ayuntamiento.
- Presentar escritos de la PAH en los juzgados.





Stop Desahucios



## **3a fase: LANZAMIENTO/DESAHUCIO Y RECLAMACIÓN DE DEUDA**

*Aclaraciones y pasos a seguir*

---

página 42 a 51

## ACLARACIONES



Con la recuperación de la Ley 24/2015 podemos oponernos al desahucio y conseguir tiempo hasta que recibamos la oferta de alquiler social (si cumplimos los requisitos) o accedamos a un realojo por parte de la Administración.

Es importante estar bien asesoradas y en contacto con las compañeras, por eso te aconsejamos que vengas a las asambleas y acciones que hagamos.



1) Solicitar justicia gratuita.

2) Presentar recursos:

- Ganamos tiempo para seguir negociando con la entidad y le hacemos perder dinero porque alargamos el procedimiento.

- Apelamos a la sensibilidad del juez para que suspenda el desahucio. Hay al menos tres recursos posibles para intentar parar el desahucio. Los encontrarás todos en la web de la PAH:

1. Recurso basado en la solicitud de suspensión del desahucio por falta de oferta de alquiler social o de realojo por parte de la Administración, según la Ley 24/2015.

2. Recurso de reposición si nos deniegan la solicitud de suspensión del procedimiento mediante el recurso anterior.

3. Recurso basado en el artículo 704 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) que normalmente puede

retrasar el desahucio un mes o más, según estime el/la juez/a.

4. Recurso, basándose en jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, solicitando la suspensión del desahucio hasta que intervenga la Administración Pública y nos busque un realojo.

3) **Ir a Servicios Sociales:** ayuda a solicitar suspensión temporal del desahucio.

4) **Ir a la Oficina d'Habitatge** a solicitar un piso de emergencia social.

Una vez agotados los intentos de negociación con la entidad financiera y las vías administrativas y judiciales para posponer el desahucio o conseguir un piso social asequible, si llega la fecha y no hay indicios de solución satisfactoria, podemos resistir al desahucio, con una concentración en la calle, como forma de posponerlo. De un modo u otro, debes saber que los hemos podido paralizar casi todos. Para ello, es necesario que te vincules a la PAH.

En caso de que no se pueda paralizar el desahucio y no haya posibilidad de acuerdo con el propietario, recuer-

da: la Administración tiene que garantizar un recurso de urgencia hasta que se asigne la alternativa habitacional definitiva (piso puente, pensión, albergue, etc.).

## **El nuevo procedimiento exprés en ocupaciones**

En abril de 2018 se aprobaba en el Congreso de los Diputados una Proposición de Ley promovida por el PDeCAT de modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC). El texto, que contó con el apoyo en la votación del PP, Ciudadanos y el PNV, tenía como objeto principal acelerar el proceso de desahucio en algunos supuestos concretos de ocupación irregular de vivienda.

**Quién puede solicitar la recuperación de la posesión de la vivienda con este procedimiento:**

- **La persona física que sea propietaria (también usufructuarios o arrendatarios).**
- **Las entidades sin ánimo de lucro (ONGs, fundaciones, asociaciones...) con derecho a poseerla.**
- **Las entidades públicas propietarias o poseedoras de vivienda social.**

Quedan excluidas personas jurídicas (entidades financieras, fondos buitres, inmobiliarias, etc.).

**La demanda deberá:**

- **Incluir el título que justifique la posesión** (escritura de propiedad, contrato de arrendamiento, etc.).
- **Solicitar expresamente la inmediata entrega de la vivienda.**

Tras admitir la demanda, el **Juez requerirá a los ocupantes para que presenten, en el plazo de 5 días hábiles, título (documento, contrato) que justifique la posesión de la vivienda.** En principio, la solicitud de abogado de oficio en esta fase paralizará el procedimiento como pasa en los demás casos.

**En este punto, se observan tres opciones:**

- **Que los ocupantes no aporten título alguno:** el Juez ordenará la inmediata entrega de la vivienda a la propiedad.
- **Que los ocupantes aporten algún documento y el**

**Juez considere que es insuficiente.** Al igual que en el caso anterior, se ordenará la inmediata entrega de la vivienda.

- **Que los demandados aporten un documento que el Juez considere suficiente.** En este caso, el procedimiento seguirá como procedimiento normal, con una vista presencial si se ha solicitado.

En el caso de que se ordene la inmediata entrega, se comunicará a los Servicios Sociales, para que en 7 días puedan aplicar las medidas de protección convenientes. Además, la propiedad podrá solicitar el desahucio sin tener que esperar los 20 días que obliga la Ley después de la resolución del Juez.

Como podéis ver, el procedimiento de desahucio en estos casos es mucho más rápido, por lo que desde la PAH en ningún caso recomendamos recuperar vivienda de pequeños propietarios, fundaciones o entidades públicas.



## Las particularidades del procedimiento penal: el delito leve de usurpación

En los casos de ocupación, la propiedad acude habitualmente al procedimiento civil, que conlleva algunas ventajas para las personas que han sido demandadas. No obstante, algunos optan por vía penal que puede ser más perjudicial para las denunciadas, al tratarse de un delito.

**¡Aclaremos!** Lamentablemente, en el Estado español ocupar una vivienda vacía por necesidad es a día de hoy un delito, que en el Código penal recibe el nombre de usurpación. No obstante, se trata de un delito leve, que significa que no implica pena de cárcel.

El procedimiento por delitos leves es un poco diferente del procedimiento civil, ya que no debemos oponerlos por escrito a la notificación judicial ni a la denuncia, sino solo acudir junto a nuestro abogado de oficio a los Juzgados el día de la vista y allí presentar todas las pruebas y testigos que queramos para demostrar nuestra inocencia.

Tras la sentencia, si ésta es condenatoria y por tanto da la razón a la propiedad, el Juez nos dará un mes

para desalojar la vivienda y a partir de entonces puede acudir una patrulla de policía a informarnos de un desalojo inminente en los próximos días o dejar una nota en la puerta en la misma línea.

**Los desahucios por la vía penal son muy difíciles de parar en puerta** porque la patrulla de policía que venga (a veces, antidisturbios) lo hará en una hora no determinada. Por ello, **es clave presionar antes a la propiedad y a la Administración para encontrar alguna salida.**

Además, **tras una sentencia en contra nos quedarán antecedentes penales**, que nos pueden perjudicar a la hora de acceder a la renovación del permiso de residencia en el caso de extranjeros, a acceder a algún trabajo o a viajar libremente a algún otro país. No obstante, **al ser un delito leve, podremos cancelar los antecedentes penales al cabo de 6 meses.** Más información en esta web: <https://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/es/servicios-ciudadano/tramites-gestiones-personales/solicitud-cancelacion>

**Importante: acércate a tu PAH más cercana, ¡juntas sí se puede!** Hemos conseguido parar miles de desahucios y conseguido firmar centenares de alquileres sociales en estos años. No desesperes.

**Lo fundamental es participar en la PAH Barcelona, en sus asambleas de bienvenida de los lunes, las de coordinación de los martes y en las diversas acciones.**

**Nosotras mismas somos las personas responsables de luchar por nuestro caso, pero recuerda que todas las compañeras que ya lo han hecho también tienen mucha información, por eso el asesoramiento es colectivo. **Conversa y escucha a las personas que ya hayan pasado por cualquiera de las tres etapas, ya que podrán aportarte información útil para tu propio caso.****

**¡SÍ SE PUEDE!**



## **Anexo: DOCUMENTOS ÚTILES**

*Defiende tus derechos ante el juzgado,  
la propiedad o tu Ayuntamiento con los  
Documentos Útiles de la PAH de libre  
disposición.*

---

página 52 a 55

Documentos útiles adaptados a la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética en Cataluña.

## Ocupaciones



*Puede acceder al alquiler social obligatorio\**

Propiedad:

- 1.1.A Solicitud de alquiler social en caso de ocupación
- 1.1.B Solicitud de renovación de alquiler social

Juzgados:

- 1.2.A Recurso para la suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de ocupación

Ajuntament:

- 1.3.A Denuncia por falta de oferta de alquiler social en caso de ocupación

*\* Debe cumplir los requisitos siguientes:*

- Empadronado en la vivienda antes del 30/06/2019.

- La vivienda debe llevar 2 años vacía (la ocupación no interrumpe los dos años).
- No haber rechazado ninguna oferta de realojo social en los últimos 2 años.
- Informe favorable de Servicios Sociales.
- La propiedad debe ser: entidad financiera, filial inmobiliaria de esta entidad, fondo de inversión, entidad de gestión de activos, fondo de capital riesgo o de titulización de activos.

*No puede acceder al alquiler social obligatorio*

Juzgados:

- 2.1.A Solicitud suspensión hasta realojo adecuado de la Administración

Ayuntamiento:

- 2.2.A Solicitud ayudas / realojo adecuado



Servicios Sociales: Solicitud informe de riesgo exclusión residencial

Modelo de garantía de suministros básicos

Tabla Indicadora de Renta (IRSC) 2015 por a la Ley 24/2015



**PLATAFORMA  
DE AFECTADOS  
POR LA HIPOTECA**





#VictoriaAPPxLAGBA

¡Si Se Puede!







# ¡SI SE PUEDE!

**LA PAH**

[www.afectadosporlahipoteka.com](http://www.afectadosporlahipoteka.com)

[facebook.com/afectadosporlahipoteka](https://facebook.com/afectadosporlahipoteka)

twitter @La\_PAH

**PAH Barcelona**

[www.pahbarcelona.org](http://www.pahbarcelona.org)

[facebook.com/PAHBarcelona](https://facebook.com/PAHBarcelona)

twitter @PAH\_BCN

Reuniones de acogida los lunes a las 18:00h

Asamblea PAH BCN los martes a las 18:00h

Calle Leiva 44, Barcelona

*Versión 2020*