



**Universidad**  
Zaragoza

# Trabajo Fin de Grado

Responsabilidad social corporativa en entidades  
financieras centrada en la ocupación

Corporate social responsibility in financial  
institutions focused on squatting

Autor

Juan España López

Directora

Aurora Sevillano

Facultad de Economía y Empresa

2021

## Índice

1.	ANEXOS .....	3
1.1.	Evolución de la RSC .....	3
1.2.	Evolución del movimiento okupa.....	8
1.3.	Entrevista realizada .....	11
1.4.	Caso real de intento de desahucio a familia en situación de vulnerabilidad.....	17

## 1. ANEXOS

### 1.1. Evolución de la RSC

El inicio, podríamos decir que se remonta a la década de los años 50, concretamente en el año 1953, gracias a una obra de un economista norteamericano titulada '*Social responsibilities of the businessman*' escrita por Howard R. Bowen.

Anteriormente, podemos encontrar primeras ideas de este concepto en artículos o libros como "The Functions of the Executive", de Chester Bernard (1938) o "Measurement of the Social Performance of Business", Theodore Kreps (1940).

Aun así, consideramos a Bowen como primer impulsor de este concepto ya que no fue hasta la publicación de su obra cuando este tema empezó a cobrar más importancia.

Bowen nos expresa una moralidad fundamental en la forma en que una empresa se comporta con la sociedad. Sigue un comportamiento ético hacia las partes interesadas y reconoce el espíritu del entorno legal y reglamentario.

Este fue el primer debate exhaustivo sobre la ética empresarial y la responsabilidad social. Creó una base para que los ejecutivos de empresas y los académicos pudieran considerar estos temas como parte de la planificación estratégica y la toma de decisiones de gestión. Aunque fue escrito en otra época, se cita con regularidad y cada vez más debido a su relevancia para las cuestiones éticas actuales de las operaciones empresariales. Muchos expertos consideran que es el libro fundamental sobre la responsabilidad social de las empresas. (J. Gond, University of IOWA, 2013).

Bowen define la RSE como '*las obligaciones de los empresarios para aplicar políticas, tomar decisiones o seguir las líneas de acción que son deseables en términos de los objetivos y valores de nuestra sociedad*'. (H., R. Bowen, 1953).

Resumiendo, para Bowen los empresarios no solo deben centrarse en los beneficios como único objetivo, sino que también deberían centrarse en su papel de 'servir a la sociedad'.

Un poco más tarde, Milton Friedman, publica '*Capitalism and Freedom*' ganando el Premio Nobel de Economía. En esta obra, Friedman argumenta que solo hay una posible responsabilidad social de las empresas: '*usar los recursos disponibles para incrementar los beneficios dentro de las reglas del juego en un mercado abierto y competitivo, sin fraudes ni engaños*' (Pinillos, Mateo, 2020).

La RSE en estas décadas se centraba en la captación de beneficios económicos, aunque también sociales. No fue hasta la década 70 donde nos podemos percatar de un cambio en la conciencia social y una afirmación de los compromisos de las empresas. (Duque, Cardona, Rendon, 2013).

En esta época también, el tema de la RSC se vuelve muy controvertido gracias a un artículo publicado por el New York Times en 1970, con título '*The Social Responsibility of Business is to Increase its Profits*', donde el economista Milton Friedman defiende una focalización en maximizar beneficios empresariales como única responsabilidad de la empresa, puesto que los efectos sociales creados por la actividad brotan de forma involuntaria (gracias al pago de gravámenes, el cumplimiento de leyes y la contribución al pleno empleo). (Milan, 2015).

En 1983 se crea el Comité para el Desarrollo Económico (CED), y llega una obra que profundiza en este tema. Esta obra, llamada '*Social Responsibilities of Business Corporations*' se observa la creación de la teoría conceptual de los tres círculos concéntricos. Se hizo un estudio de mercado y se observa el deseo del público en el desarrollo social contribuido por las empresas para poder alcanzar diferentes objetivos conjuntamente.

En esta teoría de círculos están plasmados los diferentes deseos de la sociedad, en diferentes niveles. En el nivel central encontramos los objetivos meramente económicos, mientras que en los niveles más externos podemos observar otros objetivos, más sociales. (R. Kolb, 2008).

A partir de los años 90 es cuando comienza a adquirir la notabilidad que se merece. Se empieza a considerar la responsabilidad social y medioambiental de las empresas, aunque al principio está conectada a sus compromisos mínimos legales y a actuaciones filantrópicas.

Aquí es, cuando surge un nuevo autor, Carroll, que tiene mucha importancia en la evolución de la RSC.

Carroll (1991) indica que "*La responsabilidad social de la empresa implica el deber de obtener un beneficio, obedecer la ley, ser ético y ser un buen ciudadano*"

Este mismo autor, crea en 1991 la famosa '*Pirámide de Carroll*' (Figura 1) donde sugiere que la RSC está compuesta por cuatro grandes clases o pilares de responsabilidades

sociales de las empresas dependientes unas de otras: económica, jurídica, ética y filantrópica.

En la base de la pirámide podemos encontrar la dimensión económica que es la base sobre la cual descansan todas las demás. Enfatiza sobre todo en el hecho de ser rentable, y hace referencia a la producción de bienes y servicios que los consumidores necesitan y desean.

Seguidamente, encontramos la dimensión legal, en donde tenemos una obligación a obedecer la ley en todo momento. Aquí dice que la ley es la codificación del bien y del mal en la sociedad y hay que respetarla en todo momento.

El tercer nivel, es la dimensión ética, donde tenemos el compromiso de hacer lo correcto, justo y equitativo para evitar daños. La sociedad espera que las empresas actúen con responsabilidad y que cree buenas relaciones con sus diferentes grupos de interés<sup>1</sup>.

Por último, tenemos la dimensión filantrópica, en la cual ser un buen ciudadano corporativo es necesario. Aquí se explica cómo hay que contribuir con recursos a la comunidad y mejorar la calidad de vida en general.

---

<sup>1</sup> Cualquier conjunto de personas, físicas o jurídicas, organismos, empresas y/o administraciones, que tengan algún tipo de relación, directa o indirecta, con la empresa u organización de la cual se está hablando.

*Ilustración 1: Pirámide de Carroll*



Fuente: Carroll 1991

En 1997, se crea la Global Reporting Initiative (GRI), una ONG creada por la asociación de CERES (Coalición para las Economías Ambientalmente Responsables) y el PNUMA (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente). Incluye otras partes interesadas (empresas, organizaciones, asociaciones, etc.) de todo el mundo.

Se creó para establecer una referencia de indicadores para medir el nivel de progreso de los programas de desarrollo sostenible de las empresas. Para ello, propone una serie de directrices para informar sobre los diferentes niveles de rendimiento económico, social y medioambiental.

La Guía del GRI se publicó por primera vez en el año 2000 y se revisó en 2002 y 2006. En la actualidad, las empresas y organizaciones utilizan ampliamente la Guía GRI G4 para elaborar sus informes de RSE. (Ministerio de Trabajo y Asuntos Exteriores, 2017)

Es entonces, cuando después de toda esta evolución comentada, la RSC empieza a tener un papel muy importante y se relaciona con conceptos como sostenibilidad, inclusividad o acción social.

La RSC logra tanta importancia que la Unión Europea, en 2001, se publica el Libro Verde, para fomentar un marco europeo para la responsabilidad social de las empresas. En este libro, se vuelve a definir la responsabilidad social de las empresas como *'la integración voluntaria, por parte de las empresas, de las preocupaciones sociales y medioambientales en sus operaciones comerciales y sus relaciones con sus interlocutores'*. (Comisión de las Comunidades Europeas, 2001).

A partir de este momento, observamos una clara tendencia legisladora relacionada con la gran importancia que cobra la RSC en el siglo XXI.

Se empieza con la norma internacional ISO 26000:2010, que es una guía de responsabilidad social a nivel mundial enfocada a todo tipo de organizaciones tanto públicas como privadas. Esta guía ayuda mucho a fomentar una aplicación de las mejores prácticas de responsabilidad social en todo el mundo. (C. Cano, 2015).

En Europa, fue muy importante la Directiva 95/2014 de la Unión Europea, aprobada en 2014 y de obligado cumplimiento. Esta Directiva pretende reportar sobre diferentes aspectos (A. Vilariño, 2016):

- Aspectos ambientales: Salud y seguridad, energías renovables, contaminación atmosférica, etc.
- Aspectos sociales: Igualdad, dialogo social, derecho a la información y consulta, salud y seguridad, diversidad, etc.
- Aspectos de gobierno corporativo: Derechos humanos, corrupción, prevención de malas prácticas, etc.

Un año más tarde, en 2015, se crea el Código de Gobierno Corporativo de Sociedades Cotizadas, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CMNV) donde se promueve e incrementa la RSC. Tiene como finalidad vigilar el apropiado funcionamiento de los órganos de gobierno y administración de las empresas españolas para transportarlas a las máximas cotas de competitividad; de generar confianza y transparencia. (Ministerio de trabajo y economía social, 2016).

En el año 2017, se publica el Real Decreto Ley 18/2017, con el cual las empresas con más de 500 empleados deben presentar y aprobar información no financiera o relacionada con la Responsabilidad Social Corporativa. Deben incluir información relativa como políticas que aplican al grupo, mercados donde opera, riesgos relacionados con la actividad del grupo, etc. (Ministerio de la presidencia, relaciones con las cortes y memoria democrática, 2017).

Por último, cabe destacar la revisión parcial del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas, realizado por la Comisión Nacional de Mercado de Valores (CNMV). Esta actualización, tuvo por fin actualizar el código y mantenerlo alineado con los estándares internacionales de buen gobierno. Las reformas principales que se hicieron, fueron intentar fomentar la presencia de mujeres puestos directivos o de alto cargo, un aumento de la importancia de la información no financiera y una atención más alta a los riesgos financieros. (Comisión Nacional del Mercado de Valores, 2020).

## **1.2. Evolución del movimiento okupa.**

Aquí debemos nombrar un importante precedente a este movimiento, que es el problema de las viviendas a finales del siglo XIX. Esta escasez, es de lejos algo novedoso en nuestra sociedad, pero esta cuestión empeoró en la segunda mitad de este siglo, cuando se produjo un crecimiento exponencial de la población y el movimiento de campo a ciudad.

Fue entonces cuando se produjo por primera vez (al menos, por primera vez documentada) una escasez de viviendas, que causó un encarecimiento importante (ya que como es lógico, la edificación no podía crecer al mismo ritmo que la población, y la oferta entonces, no siguió a la demanda).

No era raro entonces en esa época, el hacinamiento de familias enteras (hablamos de varias generaciones, abuelos con hijos y nietos) en pisos muy pequeños. (Universidad de Barcelona, 2005)

Después de varias décadas difíciles, el movimiento okupa llega a nuestro país, pero más tarde, en comparación con el resto de países europeos. En estos países ya podíamos hablar de movimientos de ocupación a principios del siglo XX, en países como Holanda, donde los denominaban ‘krakers’ o Inglaterra, donde los denominaban ‘squatters’. (Bermejo, 2000)



Este movimiento, empieza en las ciudades españolas a partir de la década de 1980 con la primera crisis importante del movimiento vecinal y ciudadano.<sup>2</sup> Estos activistas okupas eran la mayoría jóvenes, que empezaron a poner en práctica este diferente estilo de vida intentando imitar a otros países europeos.

Esta práctica de la ocupación de diferentes inmuebles (la gran mayoría abandonados) creó una manera de obtener espacios con los que desarrollar aspectos más radicales de nuevos movimientos sociales (Ecologismo, pacifismo, feminismo, etc.), pero también de otros más marginales y alternativos (antifascismo, solidaridad con presos, autonomía estudiantil y obrera, etc.)

En esta década, se producen más de 80 ocupaciones, aunque solo se producen unos 40 desalojos aproximadamente. Éstos, se producen casi sin costes personales y sin dureza represiva, aunque muchos sin garantía legal. Es en esta época cuando los procesos de desalojos son lentos, y permiten a los okupas un poco más de flexibilidad. Las autoridades solo pueden sancionar con faltas o multas económica, y los medios de comunicación empiezan a presentar estigmatizadamente a los okupas, pero, de una forma muy suave, sin considerarlos un movimiento social o una amenaza.

No fue hasta mediados de la década de los 90, cuando la existencia del movimiento okupa empezó a aparecer en diferentes medios de comunicación ya que no se les habría prestado atención antes, al ser un movimiento social que no había movilizado grandes grupos de población.

A partir de ese momento, el movimiento okupa empieza a sufrir una fuerte represión por parte de políticos, jueces y policías, a partir de la aprobación del Código Penal de 1995, con el cual se empiezan a sancionar y perseguir a estos. En los años inmediatamente posteriores, aumentan los desalojos y la repercusión mediática y el movimiento empieza a sufrir una criminalización y consecuente estigmatización y exclusión social.

Aquí también se da lugar a CSOA<sup>3</sup> que ya constituye los principales puntos de articulación de todas las ocupaciones, actividades contraculturales y movimientos

---

<sup>2</sup> Fue un movimiento político que tomó parte de las acciones reivindicativas como la amnistía y a la vez se dedicaba a pedir cambios en sus barrios para mejorar sus vidas como alcantarillado, parques, escuelas, centros de salud, etc.

<sup>3</sup> Centro social ocupado autogestionado (CSOA): nombre que reciben varios lugares de Europa y Latinoamérica cuando se trata de edificios ocupados con la finalidad que sirvan total o parcialmente para la realización de actividades artísticas, contra informativas, de formación interna, cooperativas de trabajo, participación en plataformas de organizaciones, etc.

sociales relacionados con ellos. También aumenta la resistencia pasiva y activa con más enfrentamientos con las fuerzas policiales.

La vivienda sigue siendo en la sociedad española un problema estructural y al final de esta década se vuelven a experimentar varios problemas como el alza de precios, descenso de la construcción de vivienda social, etc. Se siguen ocupando viviendas y CSOA, pero, empiezan a aumentar las ocupaciones rurales con muchos vínculos con las ocupaciones urbanas.

El principio del siglo XXI supuso una crisis en este movimiento tanto en España como en otros países europeos, aunque se seguían produciendo algunas ocupaciones. Aun así, desaparecieron en algunas ciudades, ya que los desalojos fueron más constantes y con menos probabilidad para la reocupación. Solo se mantuvieron una elevada densidad de ocupaciones y desalojos en el área metropolitana de Barcelona y en distintas ciudades y pueblos del País Vasco. (Martínez, 2007).

Además, muchos edificios durante estos años fueron demolidos como un intento de solución para paliar el problema, algunos edificios como ‘Gaztetxe’ de Pamplona, en 2004, Centro okupa Can Vies, Barcelona, 2014 o CSOA La Madreña, Oviedo, 2014.

En 2008, hubo un repunte de ocupaciones, a causa de la crisis económica española. En ese año, el movimiento okupa mantenía entre 200 y 250 casas ocupadas solo en Barcelona. El gobierno se limitaba a decir que la presión sobre el colectivo se mantenía y que en un futuro empezaría a endurecer las medidas.

A partir de aquí, se han ido formando diferentes organizaciones que apelan por los intereses de las familias en situación de vulnerabilidad que han tenido que recurrir a la ocupación para mantener su vivienda.

Con el siguiente punto vamos a ver como se encuentra en la actualidad la figura de la ocupación y como esta legislada.

### **1.3. Entrevista realizada**

#### **ENTREVISTADOR**

Hola, buenos días, mi nombre es Juan España López, estudiante del Grado de Marketing e Investigación de Mercados y estoy realizando mi trabajo de fin de grado sobre la responsabilidad social en entidades financieras, especializándome en la problemática con los okupas. Me gustaría hacerte unas preguntas. Todo lo que me cuentes, me ayudaría a completar mi estudio. Esto no es una encuesta sino una entrevista, por lo que me gustaría que te expresases con total libertad, pudiendo extenderte todo lo que quieras en las preguntas para poder recoger la información más fácilmente.

También, me gustaría poder grabar la entrevista si lo deseas, aunque en cualquier momento podemos parar. ¿Tienes alguna pregunta?

#### **ENTREVISTADA**

No.

#### **ENTREVISTADOR**

Entonces, si estás de acuerdo, comenzamos la entrevista.

#### **ENTREVISTADA**

Venga, cuando quieras.

#### **ENTREVISTADOR**

Vale! Pues cuéntame un poco de ti. ¿Cómo te llamas? ¿A qué te dedicas? ¿Cuántos años llevas en la profesión?

#### **ENTREVISTADA**

A ver, me llamo Eugenia Mari Ruiz. Soy abogada, desde hace ya 27 años, y me dedico fundamentalmente al derecho civil. Llevo fundamentalmente derecho de extranjería y también algo de derecho de familia.

#### **ENTREVISTADOR**

Vale, perfecto. Voy a empezar a hablar un poquito del tema que tenemos que abordar. El mundo de la ocupación siempre ha estado un poco de lado, tanto por parte del gobierno

como por parte de la sociedad. ¿Tú cuando opinas que empezó a legislarse?

### **ENTREVISTADA**

A ver, legislación fundamentalmente de los okupas, no hay. No hay ninguna ley que trate sobre los okupas. Lo que es la ocupación siempre ha sido un delito que es la llamada usurpación de vivienda. Y últimamente he de decir que, se ha despenalizado bastante por el principio de intervención mínima del Derecho Penal, además ya se trata como un derecho y se trata siempre en derecho civil. En los últimos años, fundamentalmente a partir de la crisis económica del 2008, que fue cuando empezaron a haber ocupaciones de vivienda y cuando también se vendieron todos los fondos de inversiones de los bancos, se vendieron a los llamados fondos buitres, que, bueno, son entidades de grandes tenedores de viviendas. Si bien, la ocupación como tal no está permitida.

### **ENTREVISTADOR**

¿Vale, entonces has dicho que no hay ninguna ley?

### **ENTREVISTADA**

No, en los últimos años y a raíz del COVID, se han emitido diversos real decretos que ha hecho el gobierno para proteger un poco. Porque claro, en el tema de la ocupación hay dos puntos contrapuestos, que son contradictorios. Por un lado, el derecho a una vivienda digna. Que debe tener todo el mundo, que es un principio constitucional y que además que está regulado en la Constitución española. Y por otro lado está el derecho de la propiedad, que es un pilar fundamental en nuestro derecho civil. Entonces, conjugar esos dos derechos siempre es difícil. A raíz del COVID se han suavizado. Sobre todo, me parece que hubo una ley en enero del 2020 o 2021, en la que se suavizó un poco y que se permitía la prohibición de desahuciar, siempre en el caso de que en la ocupación no haya habido violencia o intimidación, es decir, que no es consecuencia de un delito, porque en ese caso se trataría a través del derecho penal y conllevaría penas incluso de cárcel.

### **ENTREVISTADOR**

Vale, entonces nos ha quedado claro que no hay ninguna ley específicamente para los okupas, pero podrías hacer un poco de hincapié en qué tipo de políticas existen o qué tipo de leyes hay relacionadas, aunque no sean específicamente por los okupas?

## **ENTREVISTADA**

Pero, tú te refieres a protección okupas o para echarlos?

## **ENTREVISTADOR**

Pues, por ejemplo, qué manera tienen de proteger a los okupas?

## **ENTREVISTADA**

Vamos a ver, proteger a los okupas como la figura de okupa no hay, o sea, okupa, se le llama a todo aquel que ocupa ilegítimamente una vivienda que no es suya. Entonces, lo que sí que existe es lo que se llama ahora la protección a las personas que tienen una especial vulnerabilidad, una vulnerabilidad económica. Hubo una modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil del año 2018, de junio del 2018, en que, en el caso de que haya una familia especial o una persona con especial vulnerabilidad económica, se le intenta buscar una vivienda social y que se quede en la vivienda que está ocupando hasta que se encuentre una vivienda social

Esto se hace tan solo, no cuando se están ocupando casas particulares, sino cuando se ocupan casas de grandes tenedores de pisos. Se considera que es un gran tenedor de pisos cuando tiene más de diez viviendas en su propiedad. Normalmente esto suele ocurrir con todas estas viviendas de bancos. Después, con el tema del COVID, se paralizan todos los procedimientos desahucios. Desde marzo del 2020 se están haciendo prorrogas para prohibir que se desahucie a alguien en plena pandemia.

La última prórroga era en agosto y me parece que ahora, a primeros de agosto, muy reciente, se ha vuelto a prorrogar hasta octubre la paralización de los desahucios. Lo que significa esto es que, aunque haya una sentencia con un desahucio, si acreditan la vulnerabilidad económica y los servicios sociales también dicen que esa persona o esa familia tiene vulnerabilidad económica, no se hace ejecutivo el desahucio, aunque exista una sentencia de desahucio.

## **ENTREVISTADOR**

Vale, entonces aquí veo que ya me estás empezando a hablar de diferentes tipos de políticas. ¿Se te ocurre alguna política más que debamos comentar?

## **ENTREVISTADOR**

Ahora mismo tenemos un gobierno que es el gobierno socialista, bastante más social que el gobierno que teníamos con anterioridad. Luego, si quieres hablar de políticas sociales, cada comunidad autónoma tiene las suyas. Yo te puedo hablar de la de Cataluña, que es la zona donde yo ejerzo mi profesión. Y lo que hacen es que los servicios sociales sí que tienen una labor fundamental y muy importante para el tema de la explotación de las familias y buscan viviendas a un alquiler muy bajo a las familias que lo necesiten, para que de esta manera puedan acceder a una vivienda digna.

Pero todo esto se lleva a cabo a través de los servicios sociales y fundamentalmente de los ayuntamientos.

## **ENTREVISTADOR**

Muy bien, pues en tu opinión, todas estas políticas que acabas de comentar, Serían suficientes? ¿Crees que deberían endurecerlas o crees que deberían hacer más políticas para ayudar a los okupas?

## **ENTREVISTADA**

Yo lo que creo es que tanto por parte de las administraciones locales, las administraciones autonómicas o la administración estatal, lo que se debería hacer es crear más viviendas sociales para que todas aquellas personas y familias que no pueden acceder a una vivienda, puedan hacerlo mediante estas viviendas. Asimismo, se debería un poco vigilar estos grandes tenedores de pisos, que es lo que están haciendo con sus viviendas y obligarles en algunos casos a que una parte de esas viviendas, pasen a ser viviendas sociales. De hecho, hay bancos, por ejemplo, Bankia, que tienen determinados pisos que alquilan a un precio muy barato y que se convierten en definitiva a viviendas sociales. Esto debería estar obligado, ya no se si por el gobierno o por las autonomías, pero sí que debería haber más políticas sociales en este punto.

Por otro lado, también entiendo que es justo proteger a aquellos propietarios que se les okupa la vivienda vacía hablando en este caso de personas privadas.

Una vez tuve que llevar el caso de una persona que había alquilado un piso y después dejó de pagarlo a su propietaria, que era una señora mayor, que cobraba una pensión de

muy poca cantidad y que complementaba dicha pensión con el alquiler. A esta persona también hay que protegerla y hacer unas políticas que la ayuden porque en definitiva la propiedad es de ella, claro.

#### **ENTREVISTADOR**

Qué tipo de vivienda suelen ocupar los okupas?

#### **ENTREVISTADOR**

Fundamentalmente a las viviendas que están vacías, a pesar de la publicidad que hacen determinados partidos como Vox, que dicen que te bajas al supermercado y cuando llegas te encuentras tu casa ocupada. Esto, en la realidad, no se da. La persona que ocupa una vivienda sabe perfectamente que esa vivienda está vacía, que no se utiliza... Suelen ser casi todas, propiedad de grandes tenedores de pisos.

#### **ENTREVISTADOR**

Muy bien, cambiando un poco de tema, que me podrías contar algo sobre la legislación de los pisos bancarios, o pisos de fondos de inversión. ¿Qué sabrías algo sobre el tema? ¿Si existe alguna legislación actualmente referida a estos tipos de pisos?

#### **ENTREVISTADA**

Vamos a ver, la ley dice, o define el gran tenedor como aquella persona física o jurídica que posee 10 o más inmuebles urbanos, excluyendo garajes o trasteros. Lo que quieren fundamentalmente partidos como Unidas Podemos, es obligar a estos tenedores de pisos que el 30% de sus viviendas se dediquen al alquiler social. Además, que haya una prohibición de desahucios cuando no haya una alternativa habitacional, es decir, que no se pueda desahuciar a nadie si no tiene una alternativa de vivienda por medio de los servicios sociales y esto es el principio de lo que está en proyecto. También quieren cambiar que los grandes tenedores sean considerados cuando tienen más de 10 viviendas, y cambiarlas a 5.

#### **ENTREVISTADOR**

¿Y, te parece una legislación suave?

## **ENTREVISTADA**

En principio es muy difícil conjugar todas las variables que tu planteas, porque, por un lado, tenemos el derecho a la propiedad y tenemos el derecho a la vivienda digna. Yo creo que el gobierno está intentando que la legislación que existía anteriormente, pues, sea mucho más radical en cuanto a la prohibición de desahucios para colectivos vulnerables, etc. Pero bueno, también nos podemos encontrar con gente que ocupa viviendas porque le es mucho más cómodo no pagar el alquiler. Hay que encontrar un equilibrio y ahí son los tribunales los que deben de ponderar todo eso.

## **ENTREVISTADOR**

¡Perfecto! ¿Entonces, para acabar esta entrevista que opinas que se podría mejorar de la legislación que estábamos hablando anteriormente?

## **ENTREVISTADA**

Bueno es algo de lo que hemos hablado durante toda la entrevista. Yo creo que en definitiva lo que hay que mejorar son las políticas sociales, más que una legislación para impedir los desahucios lo que tendría que haber son las suficientes viviendas para que esa situación no se produjera. Que las familias no tuvieran que ocupar ninguna propiedad, sino que desde diferentes organismos todo el mundo pudiera acceder a una vivienda digna donde poder vivir con sus familias. Esto es lo que hay que mejorar, las políticas sociales. Luego está la legislación que, por supuesto, puede ser más laxa o más dura, cosa que va a depender siempre del gobierno que este en el poder en ese momento.

## **ENTREVISTADOR**

Genial, pues doy por finalizada la entrevista, muchísimas gracias por todo Sra. Mari, ha sido un placer, he disfrutado mucho y esta entrevista me va ser de gran ayuda para el trabajo, así que una vez más, muchísimas gracias.

## **ENTREVISTADA**

Bueno, pues de nada. Ha sido un placer contribuir en algo, que no creo que haya sido mucho, pero que tengas mucha suerte.



#### 1.4. Caso real de intento de desahucio a familia en situación de vulnerabilidad

##### AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE TARRAGONA

[REDACTED] Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de [REDACTED] cuya representación consta acreditada en los autos al margen referenciados, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que le ha sido notificada a esta parte, con fecha veintisiete de mayo de 2021 Auto de fecha 26 de mayo del mismo año y considerando dicha resolución lesiva para los intereses de mi representado y por medio del presente escrito, de conformidad con lo establecido en los artículos 458 y siguientes de la LEC, interpongo **RECURSO DE APELACIÓN** sobre la base de las siguientes presupuestos y motivos:

##### **PRESUPUESTOS**

I.- Interpongo el presente recurso de apelación contra el Auto núm 202/21 de fecha veintiséis de mayo de 2021, recaída en los presentes autos y notificada en fecha veintisiete de mayo del mismo año

II.- El recurso se interpone dentro del plazo legal de veinte días hábiles siguientes a la notificación de la resolución impugnada, tal y como prevé el art. 458.1 LEC.

III.- La resolución impugnada es susceptible de recurso de apelación a tenor de lo dispuesto en el art. 455.1, que en su redacción vigente establece que: "las sentencias dictadas en toda clase de juicio, los autos definitivos y aquéllos otros que la ley expresamente señale, serán apelables, con excepción de las sentencias dictadas en los juicios verbales por razón de la cuantía cuando ésta no supere los 3.000 euros".

IV.- Dirijo el recurso a impugnar los pronunciamientos del Auto recurrido mediante los que falla la estimación de la oposición de la ejecución formulada por la actora.

V.- Las exigencias de postulación quedan cumplidas con la comparecencia mediante Procurador de los Tribunales, y asistida de abogado en ejercicio, ambos colegiados y habilitados para ejercer ante el Juzgado, en base a lo dispuesto en los arts. 23.1 y 31.1 LEC, y ante la Audiencia Provincial de Tarragona.

VI.- En cumplimiento del art. 458.2 LEC se exponen como alegaciones en las que se basa la impugnación, las siguientes:

### ALEGACIONES

**PRIMERA.-** No podemos estar de acuerdo con los motivos esgrimidos por parte del Juez de instancia en cuanto a la respuesta a la solicitud de la suspensión de lanzamiento interesado por esta parte mediante su representación procesal e interesado también por los propios servicios sociales del Ayuntamiento de Salou.

Entendemos que mi representado reúne todos los requisitos legalmente exigidos por el Art. 2-1 del RDL 37/2020 en su artículo 1 Bis así con lo dispuesto en el Art. el artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, *en caso de que los servicios sociales confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica, se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzará la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites. En estos supuestos, la cédula de emplazamiento al demandado habrá de contener datos de identificación de los servicios sociales a los que puede acudir el ciudadano.*

--

Dicha familia son usuarios de los Servicios Sociales dependientes del Ayuntamiento de Salou desde donde los atienden ya que se trata de una familia en situación de vulnerabilidad y riesgo de exclusión social residencial. Se aportó en su día no solo por esta parte si no también por el propio interesado el Sr. Montes **INFORME SOCIAL EMITIDO POR EL**

## AYUNTAMIENTO DE SALOU, UNITAT ACCION SOCIAL INMIGRACION Y DONA

Tal y como se pone de manifiesto en **ESTE informe de vulnerabilidad** mis clientes a pesar de su situación de especial riesgo social, **no han recibido ninguna opción de realojamiento en los últimos dos años por parte de la administración pública y actualmente se está tramitando solicitud a la Mesa de Valoración de emergencias Económicas y sociales de Cataluña.**, si bien de momento no ha habido resolución alguna y dado el tiempo que se tarda en emitir resolución se interesó en reiteradas ocasiones dado la premura del hecho del lanzamiento que se suspendiera hasta que se emitiera informe por la Mesa de Valoración de Emergencias Económicas o se le dé realojamiento a la familia.

Que además en este caso es de aplicación el **RD-ley 37/20 de 22 de diciembre** de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda. La urgencia y necesidad de las medidas adoptadas en materia de vivienda es el mantenimiento en los últimos años de un número de desahucios y lanzamientos ante el que es preciso adoptar medidas inmediatas con objeto de reforzar la coordinación entre los órganos judiciales y los servicios sociales competentes de modo que se asegure la protección de las personas mas vulnerables desde el punto de vista social y económico a las que deben ofrecerse medidas de apoyo para superar su situación.

Estas medidas que vencían el 9 de mayo de 2021 con la terminación del estado de alarma, el gobierno anunció el 14 de abril que se prorrogaban para colectivos vulnerables, como el que se encuentra mi cliente y su familia , sin alternativa habitacional. En este apartado también entra el veto a los desahucio de familias sin contrato siempre que se cumplan los requisitos de vulnerabilidad decretado por el Gobierno. Entre los requisitos para que SSª pueda suspender el procedimiento, los afectados tienen que ser personas dependientes ( mi representado tiene una discapacidad reconocida), menores a cargo ( tiene 3 hijos menores de edad) y la vivienda que se ocupa es de un gran propietario

Dice el Juez a quo que el informe de los Servicios Sociales no puede suplir la obligación de acreditar el cumplimiento de los requisitos legales

exigidos. No podemos estar de acuerdo con esta afirmación (dicho esto con el máximo respeto) ya que el informe de vulnerabilidad recoge toda la situación de la familia en cuestión y además es elaborado por los servicios sociales de una Corporación como es en este caso, el Ayuntamiento de Salou que ha recabado toda la información necesaria y exigida por la Ley antes de emitir informe de vulnerabilidad, informe que confecciona con el máximo rigor. Pero es que mi cliente ha acreditado cumplir con los requisitos que se exigen a lo largo de todo el procedimiento. Ya en la contestación de la demanda quedó acreditado por el libro de familia que se trata de una familia con escasos recursos económicos, que el núcleo familiar está compuesto por cinco miembros, tres de los cuales ( los hijos del matrimonio) son menores de edad.

Los requisitos para proceder a la suspensión del lanzamiento según el referido RDL 37/20 son las siguientes:

1.- Que se trate de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas. La vivienda que ocupa mi representado pertenece una persona jurídica denominada

2.- Que las personas que lo habitan sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica.  y su familia se encuentra en dicha situación como ha quedado acreditado por el informe emitido por el Ayuntamiento de Salou y aportado reiteradamente tanto en los autos de Ejecución como en múltiples escritos dirigidos al Juzgado.

3.- que las circunstancias relativas a la entrada y permanencia en el inmueble está motivada por situación de extrema necesidad. A lo largo de todo el procedimiento quedó acreditada esta circunstancia ya que mi patrocinado y su familia no tenían mas alternativa ocupacional y no han recibido ninguna opción de realojamiento por parte de cualquier administración pública tal y como se refleja en el Informe social emitido por la Unidad De Acción Social Inmigración y Dona del Ayuntamiento de Salou.

4.- 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. Tal y como se refleja en el Informe social, mi representado siempre ha colaborado con el ayuntamiento, no le consta comportamientos anómalos y NUNCA ha recibido, reiteramos, ninguna opción de realojamiento social.

5.- Para que opere la suspensión, quien habite la vivienda sin título habrá de ser persona dependiente ( mi cliente lo es) o tener a su cargo, conviviendo en la misma vivienda, alguna persona dependiente o menor de edad.  
nacida en

Por tanto se dan todos los requisitos para que se proceda a la suspensión del lanzamiento.

SEGUNDO.- Dice la Ley que no procederá la suspensión si la entrada o permanencia en la vivienda ha tenido lugar en los siguientes supuestos que también vamos a analizar al caso concreto:

1.- Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física, si en dicho inmueble tiene su domicilio habitual o segunda residencia. El inmueble que ocupa mi representado pertenece a una sociedad propietaria de múltiples inmuebles la mercantil Gramina Homes, S.L.

2.- Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de persona jurídica que lo tenga cedido por título válido a una persona física. No es el caso que aquí nos ocupa. El inmueble no se encuentra cedido a ninguna persona.

3.- Cuando la entrada o permanencia en el inmueble sea consecuencia de delito. No consta en el expediente denuncia penal contra el Sr. Montes por la entrada en el inmueble ni tampoco sentencia penal al respecto.

4.- Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se está utilizando para la realización de actividades ilícitas. Queda acreditado por el Informe social cuando dice " el serveis socials de Salou, no tenim constancia que en la unitat de convivència tingui comportaments anormals, que afectin a la bona convivència de la comunitat i amb els veïns."

5.- Cuando la entrada o permanencia se haya producido en inmuebles de titularidad pública o privada destinados a vivienda social o se hubieran asignado la vivienda a un solicitante por parte de la administración. Tampoco se da este supuesto en el procedimiento que nos ocupa.

Por tanto, entendemos que se dan todos los requisitos para la suspensión del lanzamiento

