

Los colegios de abogados proponen medidas contra la 'okupación'

Abogan por regular los cambios en los contratos en situaciones graves de crisis

Xavier Gil Pecharrromán MADRID.

Los Colegios de la Abogacía de Madrid y Barcelona han dado a conocer este lunes una docena de propuestas para actualizar y adecuar la legislación a las necesidades y demandas actuales de la sociedad en diversas materias. Las iniciativas, elaboradas a través de los institutos de investigación jurídica I+D ICAM e I+DRET, se han presentado en un acto conjunto en Madrid.

Javier Orduña, presidente del Consejo Asesor de ambos institutos, catedrático de Derecho Civil y ex magistrado del Tribunal Supremo, ha explicado que "la necesaria recuperación económica y la garantía de paz social pasan por la determinación política de llevar a cabo reformas legislativas que no pueden demorarse más".

José María Alonso, decano del ICAM, ha destacado la importancia que tendrán todas y cada una de las propuestas "de cara a mejorar nuestra legislación para servir los intereses de la sociedad civil".

Por su parte, Jesús María Sánchez, decano del ICAB, ha afirmado que "solo desde el estudio detallado de los ordenamientos de nuestro entorno y del propio, como llevan a cabo estos institutos, se pueden plantear reformas eficaces que garanticen de veras la defensa de los derechos de la ciudadanía y el progreso social".

Situaciones extraordinarias

Entre las medidas aprobadas, las hay de carácter procesal, organizativo y sustantivas de acompañamiento a las propuestas legislativas relativas a los delitos de multirreincidencia. Así, se propone una reforma parcial del Código Civil, mediante Decreto ley, para la regulación, por primera vez, de figuras de especial relevancia y oportunidad en periodos de crisis, como la cláusula *rebus sic stantibus* (estando así las cosas). Así, el juez debe conceder un plazo para renegociar el contrato. La modificación del contrato será provisional, mientras duren las contingencias derivadas del cambio extraordinario de circunstancias.

'Okupación' ilegal

Se aboga por la creación de una proposición de ley en materia de ocupación ilegal y multirreincidencia, por la que se modificaría la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECrim) y el Código Penal. Todo ello buscando la protección del legítimo propietario y la posibilidad de adoptar medidas cautelares por parte del



Jesús María Sánchez, José María Alonso y Javier Orduña. EE

Juez o Tribunal que garantice un desalojo en menos de 48 horas, equiparándonos así a la realidad europea en la lucha contra esta lacra social.

Los cambios propuestos también afectan a la Ley de Bases del Régimen Local, aportando nuevas facultades para los ayuntamientos en lo relativo a ocupación ilegal.

A través de cambios en la Ley de Propiedad Horizontal se defiende la necesidad de facultar a las comunidades de vecinos para poder actuar ante ocupaciones ilegales, permitiendo que la notificación se haga a quien se encuentre habitando la vivienda y afecta a cuantos quienes vivan en ella.

El ICAB propone una addenda a la propuesta de enmiendas al proyecto de Ley de medidas de eficiencia procesal del Servicio Público de Justicia, respecto a la ocupación de bienes inmuebles. La aplicación inmediata de la medida cautelar daría condicionada a la prueba de titularidad del propietario.

Actualización del alquiler

Las medidas incluidas en el informe, incluyen una reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) para que la implantación de la duración mínima del contrato de arrendamiento de seis y la prórroga de hasta cuatro años y se determina que durante los seis primeros años

de duración del contrato la renta solamente pueda actualizarse conforme al IPC.

Además, se estudia la introducción del arrendamiento de habitación y, en materia de subrogación por muerte del arrendatario, la incorporación como personas con derecho a ella a aquellas que tengan una relación convivencial de ayuda mutua con el arrendatario.

Deshederación por maltrato

Se apuesta por legalizar la desheredación por maltrato psicológico, fundamentalmente en el caso de personas mayores. La propuesta se refieren a la aprobación de una proposición de ley de modificación del artículo 1258 de Código Civil.

Se propone enmendar el proyecto de Ley Orgánica de Eficiencia Organizativa del Servicio de Justicia, para implantar los tribunales de instancia y las oficinas de Justicia en los municipios, sobre Infancia, Familia y Capacidad. Y modificación de la Ley de Asistencia Jurídica Gratuita para aplicar medios adecuados de solución de conflictos.

Supresión del IRPH, sustitución por otro índice y límite al crédito 'revolving'

Los Institutos del ICAM y el ICAB abogan por la aprobación de una proposición de ley para suprimir el índice IRPH Entidades y su sustitución en los contratos afectados por la vigencia de la Ley de Apoyo a los Emprendedores y su Internacionalización. Apuestan por suprimir este índice de referencia por otro acorde a la normativa europea y la realidad del mercado. Por ejemplo, apuntan emplear el euribor, más un diferencial de, como máximo, un punto. Y defienden establecer un límite máximo del tipo de interés en los créditos *revolving*.