

PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN ENTRE LA COMUNIDAD DE MADRID Y EL ILUSTRE COLEGIO DE LA ABOGACÍA DE MADRID, EL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS DE ALCALÁ DE HENARES Y EL ILUSTRE COLEGIO DE PROCURADORES DE MADRID PARA PROTEGER A LOS PROPIETARIOS FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

En Madrid, a diecinueve de mayo de dos mil veinticinco.

REUNIDOS

De una parte, **Dña. Isabel Díaz Ayuso**, Presidenta de la Comunidad de Madrid, nombrada mediante Real Decreto 542/2023, de 22 de junio, que actúa en nombre y presentación de la Comunidad de Madrid en virtud de las facultades conferidas por el artículo 17 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

De otra parte, **D. Eugenio Ribón Seisdedos**, en nombre y representación del Ilustre Colegio de la Abogacía de Madrid, en su calidad de Decano de la Junta de Gobierno en virtud de los Estatutos del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid aprobados por la Junta General Extraordinaria de fecha 19 de julio de 2006 y el Pleno del Consejo General de la Abogacía Española de 8 de septiembre de 2006 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 21 de noviembre de 2006).

De otra, **D. Ángel Francisco Llamas Luengo**, en nombre y representación del Ilustre Colegio de Abogados de Alcalá de Henares, en su calidad de Decano de la Junta de Gobierno en virtud de los Estatutos del Ilustre Colegio de Abogados de Alcalá de Henares aprobados por la Junta General Extraordinaria de fecha 9 de mayo de 2003 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 28 de julio de 2008).

Y de otra, **D. Alberto Narciso García Barrenechea**, en nombre y representación del Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid, en su calidad de Decano de la Junta de Gobierno (elegido en la Junta General Extraordinaria celebrada el 21 de abril de 2022), en virtud del Estatuto del Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid aprobados por las Juntas Generales Extraordinarias del Colegio de 23 de julio de 2015 y 11 de febrero de 2016 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 27 de junio de 2016).

EXPONEN

La propiedad privada es un pilar fundamental de las sociedades democráticas y del Estado de Derecho. Frente a la creciente problemática de la ocupación ilegal y las dificultades para ejecutar desahucios por impago de alquileres (ocupación no delincencial), es crucial reafirmar la importancia de este derecho.

La ocupación ilegal es una conducta que atenta contra el derecho fundamental de las personas a la inviolabilidad del domicilio (artículo 18.2 CE), además de suponer una violación del derecho a la propiedad privada (artículo 33 CE). Más allá de las pérdidas económicas que sufren los propietarios, esta práctica genera un clima de inseguridad jurídica, crea tensiones entre los ciudadanos, desincentiva la inversión en el mercado inmobiliario y mina la confianza en el sistema legal.

El alquiler es un contrato que beneficia tanto al propietario como al arrendatario; sin embargo, cuando una de las partes incumple con sus obligaciones, es necesario que existan mecanismos efectivos para restaurar el equilibrio. La ocupación no delincencial no sólo perjudica económicamente al propietario, sino que también puede poner en riesgo su propia subsistencia cuando se trata de pequeños propietarios. El desahucio en los supuestos de ocupación no delincencial no debe verse como una medida punitiva, sino como una herramienta necesaria para garantizar la equidad en las relaciones contractuales y la seguridad jurídica.

Es fundamental promover políticas que faciliten el acceso a la vivienda. Sin embargo, estas políticas no deben ser a costa de los propietarios, que tienen derecho a que su propiedad sea respetada y protegida. Más aun cuando éstos se encuentran en una situación de vulnerabilidad por razón de edad o de discapacidad.

Resulta, pues, urgente e inaplazable, modificar todas aquellas leyes estatales que impiden a los jueces la expulsión urgente de los ocupantes ilegales en los casos de usurpación y demoran en exceso los desahucios en las ocupaciones no delincenciales, devolviéndoles la posibilidad de actuar con carácter inmediato en los procedimientos de desahucio y lanzamiento.

La defensa de la propiedad privada es esencial para el mantenimiento de un orden social justo y equitativo. La ocupación ilegal y la falta de mecanismos efectivos para el desahucio en los casos de ocupación no delincencial no sólo socavan los derechos individuales, sino que también ponen en peligro la estabilidad y el progreso social. Por tanto, es crucial reforzar el marco jurídico que protege la propiedad privada y hacerlo de forma compatible con políticas públicas que faciliten el acceso a la vivienda de todas las familias y, especialmente, de nuestros jóvenes.

La Comunidad de Madrid, en el marco de sus competencias, tiene como uno de sus objetivos prioritarios la defensa de este derecho a la propiedad privada reconocido por



ICAAH

Ilustre Colegio de Abogados de Alcalá de Henares



**Comunidad
de Madrid**



ILUSTRE COLEGIO
DE LA ABOGACÍA
DE MADRID



ILUSTRE COLEGIO DE
PROCURADORES
DE MADRID

nuestra Constitución en su artículo 33. Considera, además, como muy vulnerables y, por tanto, merecedores de una especial protección, a las personas mayores, quienes se ven ilegalmente despojadas de una vivienda en la que han invertido los ahorros de toda una vida de trabajo y que, por su situación personal, sufren con una mayor crueldad una situación injusta.

Conscientes de la importancia de trabajar conjuntamente en garantizar el derecho fundamental de todas las personas a la tutela judicial efectiva en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, recogido en el artículo 24 de la Constitución Española, y mejorar con ello la calidad del servicio prestado a los ciudadanos de esta región, la Comunidad de Madrid suscribe anualmente con el Ilustre Colegio de la Abogacía de Madrid y con el Ilustre Colegio de Abogados de Alcalá de Henares sendos convenios para la prestación del Servicio de Orientación Jurídica (SOJ), y, de igual forma, con el Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid para llevar a cabo el Servicio de Representación Procesal (SRP).

No obstante, parece conveniente que las necesidades de asesoramiento jurídico y de representación procesal que puedan precisar los propietarios de inmuebles afectados por su usurpación ilegal o sean objeto de ocupación no delictual se puedan canalizar de la forma lo más ágil y efectiva posible.

Por lo expuesto, dada la confluencia de intereses, las partes intervinientes consideran oportuno suscribir el presente Protocolo General de Actuación conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto del presente protocolo es manifestar la voluntad de las partes en colaborar para la realización de actuaciones de interés común con el fin de establecer un procedimiento de comunicación rápido a través del CECOM-112 OCUPACIÓN (900 205 112), así como del SERVICIO 012 DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de tal forma que las víctimas de ocupación y de ocupación no delictual de inmuebles de su propiedad puedan, de manera inmediata, recibir asesoramiento jurídico, a través del Servicio de Orientación Jurídica, obtener representación ante los Tribunales de Justicia, mediante el Servicio de Representación Procesal, y disponer de atención psicológica por parte de los profesionales de la Red de Oficinas de Asistencia a Víctimas del Delito de la Comunidad de Madrid.

En la prestación de los referidos servicios se considera conveniente facilitar una atención prioritaria a las personas mayores, jubiladas y pensionistas perjudicadas por la ocupación y la ocupación no delictual.

La Comunidad de Madrid declara también su intención de formar a los profesionales que desarrollen esta labor en la atención a personas de mayor vulnerabilidad, como mayores y personas con discapacidad.

SEGUNDA.- DESARROLLO DEL PROTOCOLO.

El propósito que se articula mediante este protocolo general de actuación puede conllevar la posterior aprobación de los instrumentos jurídicos a través de los cuales se materialicen las actuaciones conjuntas que las partes manifiestan voluntad de llevar a cabo, así como el establecimiento de las condiciones de su ejecución material, fijando de forma concreta las obligaciones de los firmantes. En este sentido, conviene precisar que la Comunidad de Madrid tiene las siguientes consignaciones presupuestarias para el ejercicio 2025:

- Ilustre Colegio de la Abogacía de Madrid. Servicio de Orientación Jurídica: 1.110.000 euros.
- Ilustre Colegio de Abogados de Alcalá de Henares. Servicio de Orientación Jurídica: 300.000 euros.
- Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid. Servicio de Representación Procesal: 180.000 euros.

TERCERA.- PLAZO DE VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL PROTOCOLO.

El presente protocolo entrará en vigor el día de su firma y extenderá su vigencia hasta la formalización de los instrumentos jurídicos mediante los cuales se materialicen las voluntades manifestadas en el presente protocolo.

Cualquier actualización o modificación del presente protocolo se realizará mediante acuerdo de las partes y se instrumentalizará documentalmente conforme al mismo procedimiento seguido para su aprobación.

CUARTA.- NATURALEZA.

El presente protocolo es una declaración de intenciones que viene a expresar la voluntad de las partes firmantes para actuar con un objetivo común, y se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Este protocolo no genera derechos ni obligaciones económicas ni supone la asunción por las partes de compromisos jurídicos concretos y exigibles.

QUINTA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de protección de datos y cada una de las partes asumirá la responsabilidad en que por este concepto pueda incurrir.

En particular, si la colaboración objeto del presente Protocolo General de Actuación implicase el tratamiento de datos personales, las partes declaran expresamente que conocen y quedan obligadas a cumplir en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679,

del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cualquier otra normativa que pueda sustituir, modificar o complementar a la mencionada en materia de protección de datos de carácter personal durante la vigencia del presente protocolo.

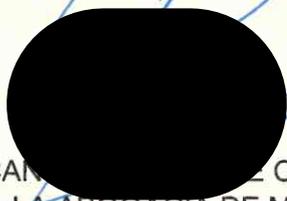
Especialmente, las partes se comprometen al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el deber de información a los titulares de los datos personales, con el deber de confidencialidad, con las medidas de seguridad, y con la notificación de brechas de seguridad que pudieran producirse, así como al cumplimiento de las que se contengan en el correspondiente acuerdo de encargo de tratamiento a firmar entre el responsable del tratamiento y el encargado del mismo, si lo hubiera.

Estas obligaciones deberán ser conocidas por todos aquellos que pudieran participar en las actuaciones derivadas del presente Protocolo General de Actuación, comprometiéndose las partes a informar a los mismos.

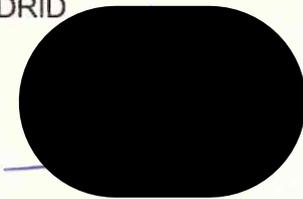
Y para que así conste, y en prueba de conformidad de las partes, se firma el presente protocolo, en cuadruplicado ejemplar, en lugar y fecha señalado en el encabezamiento.



PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Isabel Díaz Ayuso



DECANO DEL ILUSTRE COLEGIO DE
LA ABOGACIA DE MADRID
Eugenio Ribón Seisdedos



DECANO DEL ILUSTRE COLEGIO DE
ABOGADOS DE ALCALÁ DE HENARES
Ángel Francisco Llamas Luengo



DECANO DEL ILUSTRE COLEGIO DE
PROCURADORES DE MADRID
Alberto García Barrenechea