

# Guía PAH para suspender desahucios en Catalunya durante el estado de alarma

## 1. Contexto

En Catalunya existen dos normas distintas (una estatal y otra autonómica) que ofrecen la posibilidad de pedir la suspensión de nuestro desahucio ante el juez mientras dure el estado de alarma. El Gobierno central aprobó a finales de marzo de 2020 el [Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19](#). En un primer momento, sólo cubría lanzamientos de alquiler y exclusivamente para familias afectadas directamente desde un punto de vista económica por la crisis del coronavirus.

No obstante, a finales de diciembre se aprobó una ampliación ([Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes](#)) para cubrir algunos casos de ocupación/recuperación de vivienda y extenderlo a familias en situación de precariedad antes de la pandemia.

Por su lado, el gobierno de la Generalitat impulsó la aprobación del [Decret llei 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19](#). En el texto, se permite la suspensión de desahucios hipotecarios, de alquiler y de ocupación, siempre que se cumplan algunos requisitos y mientras dure el estado de alarma u otras medidas que supongan una restricción a la movilidad.

Es posible que para un mismo caso se pueda pedir la suspensión en base a las dos leyes, así que, después de explicar la letra pequeña de los dos textos y cuáles son las condiciones para poderse acoger a ellos, explicaremos la mejor estrategia según el tiempo que quede para el lanzamiento. Las dos normas comparten casualmente el mismo número, así que es importante estar atentas y no confundirnos.

Como siempre, la mejor manera de defender nuestro caso es acercarnos a nuestra asamblea PAH más cercana y empoderarnos para luchar juntas por resolver nuestra situación.

## 2. Temporalidad de la suspensión

Real Decreto-ley 37/2020 (Estatal)	Decret llei 37/2020 (catalán)
Hasta la finalización del estado de alarma (9 de mayo de 2021).	Durante la vigencia del estado de alarma (9 de mayo de 2021) o de una medida que comporte restricciones a la libertad de circulación por razones sanitarias.

## 3. Personas y familias que se pueden acoger

Real Decreto-ley 37/2020 (Estatal)	Decret llei 37/2020 (catalán)
Situación de desempleo, ERTE, reducción o pérdida sustancial de ingresos por cuidados o situaciones similares.	Ingresos máximos anuales de la unidad familiar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Personas solas: 15.935,46€</li> <li>- Unidades de convivencia: 19.919,32€</li> <li>- Discapacidad/dependencia: 23.903,19€</li> </ul>

<p>Alternativa: renta de alquiler + gastos en suministros &gt; 35% de los ingresos de la familia</p> <p>Límites de renta de toda la familia el mes anterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- General: 1.694,70€</li> <li>- Por cada hijo: +56,49€</li> <li>- Por cada hijo (monoparental): +84,73€</li> <li>- Por cada persona mayor (+65): +56,49€</li> <li>- Discapacidad: 2.259,60€</li> <li>- Parálisis cerebral, disc intelectual (<math>\geq 33\%</math>), disc física/sensorial (<math>\geq 65\%</math>), enfermedad incapacitante: 2.824,50€</li> </ul>	
--	--

#### 4. Ejecuciones hipotecarias o similares

Real Decreto-ley 37/2020 (Estatal)	Decret llei 37/2020 (catalán)
<p>No entran.</p> <p>Se podría pedir en base a la Ley 1/2013 en los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Familia numerosa</li> <li>b) Monoparental con hijo/a a cargo.</li> <li>c) Unidad familiar con menor de edad.</li> <li>d) Unidad familiar con algún miembro con discapacidad <math>\geq 33\%</math>, dependencia o enfermedad incapacitante.</li> <li>e) Situación de desempleo.</li> <li>g) Unidad familiar con víctima de violencia de género.</li> <li>h) Deudor mayor de 60 años.</li> </ul>	<p>Sí entran.</p>

#### 5. Alquileres

Real Decreto-ley 37/2020 (Estatal)	Decret llei 37/2020 (catalán)
<p>Sí entran. Impagos y finalizaciones de contrato.</p> <p>Propietarios: todo tipo (pequeños y grandes). Excepción: cuando el arrendador se encuentra también en situación de vulnerabilidad.</p>	<p>Sí entran. Impagos y finalizaciones de contrato.</p> <p>Propietarios: grandes tenedores</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entidades financieras</li> <li>2. Filiales inmobiliarias de estas entidades</li> <li>3. Fondos de inversión</li> <li>4. Entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Fondos de capital riesgo y de titulización de activos</li> <li>6. Personas físicas y jurídicas con más de 15 viviendas</li> </ol>
--	---

## 6. Ocupaciones

Real Decreto-ley 37/2020 (Estatal)	Decret llei 37/2020 (catalán)
<p>Sí entran, incluida la vía penal (RDL 1/2021).</p> <p>Propietarios: personas físicas y jurídicas con más de 10 viviendas.</p> <p>Entrada en la vivienda: antes del 1 de abril de 2020.</p> <p>Otras condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocupantes: personas dependientes, víctimas de violencia contra la mujer o menores en la vivienda.</li> <li>- No domicilios habituales ni segundas residencias del propietario.</li> <li>- La vivienda se destina a actividades ilícitas (cultivo, prostitución...).</li> <li>- Inmuebles de titularidad pública o privados destinados a vivienda social ya asignados a un solicitante.</li> </ul>	<p>Sí entran.</p> <p>Propietarios: grandes tenedores (excepto personas físicas y jurídicas con más de 15 viviendas)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entidades financieras</li> <li>2. Filiales inmobiliarias de estas entidades</li> <li>3. Fondos de inversión</li> <li>4. Entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria</li> <li>5. Fondos de capital riesgo y de titulización de activos</li> </ol> <p>Entrada en la vivienda: antes del 25 de octubre de 2020.</p> <p>Otras condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No haber rechazado una oferta de realojo social en los 2 años anteriores.</li> <li>- Informe favorable de Servicios Sociales.</li> <li>- Vivienda que provenga en el pasado de una ejecución hipotecaria o haya estado vacía durante 2 años.</li> </ul>

## 7. Estrategia (qué recurso presentamos)

El primer paso será comprobar todos los requisitos teniendo en cuenta nuestro caso y ver si podemos optar por la suspensión estatal, la catalana o ambas. Para la suspensión estatal se prevén compensaciones a los propietarios sufragadas con dinero público, hecho que hemos denunciado públicamente. Por tanto, siempre que sea posible optaremos por la vía catalana. Lo haremos de la siguiente manera.

### A) Si cumplimos con los requisitos de los dos decretos

I) **Si queda más de un mes para nuestro desahucio:** presentaremos el recurso de suspensión en base al decreto catalán.

- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de ejecución hipotecaria](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de impago de alquiler](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de finalización de alquiler](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de ocupación](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de renovación de alquiler social](#)

**Si nos deniegan la suspensión,** presentaremos el recurso en base al decreto estatal.

- [Recurso estatal](#)

II) **Si queda menos de un mes para nuestro desahucio:** presentaremos el recurso en base al decreto estatal.

B) **Si cumplimos sólo con los requisitos del decreto estatal:** presentaremos el recurso en base al decreto estatal.

- [Recurso estatal](#)

C) **Si cumplimos sólo con los requisitos del decreto catalán:** presentaremos el recurso en base al decreto catalán.

- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de ejecución hipotecaria](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de impago de alquiler](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de finalización de alquiler](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de ocupación](#)
- [Recurso para suspensión de lanzamiento por falta de oferta de alquiler social en caso de renovación de alquiler social](#)