

*Resolución adoptada por el Defensor del Pueblo (e.f.), el 8 de abril de 2020, con motivo de la solicitud de interposición de recurso de inconstitucionalidad contra el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de la Generalitat de Cataluña, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda*

*(Boletín Oficial del Estado, núm. 45 de 21 febrero de 2020)*

## **ANTEDECENTES**

**PRIMERO.** D<sup>a</sup>. (...) solicita la interposición de recurso de inconstitucionalidad contra el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de Cataluña, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, publicada en el *Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña* número 8032 correspondiente al día 30 de diciembre de 2019. Esta solicitud se realiza mediante escrito con registro de entrada de 18 de febrero de 2020, al que se asignó el número de referencia (...), de acuerdo con la legitimación activa para la interposición de dicho recurso que confieren al Defensor del Pueblo los artículos 162.1.a) de la Constitución, de 32 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional y 29 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, del Defensor del Pueblo.

La solicitud se dirige contra el Decreto-ley en general, sin citar preceptos concretos, aunque su pretensión se dirige hacia aquellos artículos que afectan fundamentalmente al derecho de propiedad.

Considera la interesada que esta disposición vulnera los establecido en el artículo 33 de la Constitución, ya que vacía de contenido el derecho a la propiedad privada y tiene carácter confiscatorio y desproporcionado. Dicho Decreto-ley obliga a hacer a los actores privados, sean pequeñas empresas patrimoniales o particulares lo que no han hecho las instituciones durante años y años, traspasando la responsabilidad y el coste de las políticas sociales a los mismos. A título de ejemplo, resalta la interesada que les obliga a hacer contratos de arrendamiento de carácter social, sin percepción de renta alguna si el arrendador no tuviera ingresos, bajo la amenaza de ser expropiados e incluso estableciendo el valor de esa expropiación al 50 %. Además, se amenaza a los arrendadores, que, de no efectuar el alquiler social, serán sancionados con multas de hasta 90.000 euros. Todas estas obligaciones no son ni razonables, ni justas para los propietarios.

**SEGUNDO.** Antes de entrar en el análisis de la posible inconstitucionalidad del Decreto-ley, es necesario hacer las siguientes precisiones:

1. El Decreto-ley se aprueba en virtud de la competencia exclusiva que atribuye el artículo 137.1 del Estatuto de Autonomía de Cataluña en materia de vivienda.
2. El citado Decreto-ley modifica varias leyes relacionadas con el tema de la vivienda, a saber: la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la

vivienda, el Decreto-ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria, la Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial, la Ley 13/1996, de 29 de julio, del Registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas y de modificación de la Ley 24/1991, de la vivienda, y el texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto. En conjunto, se trata de una serie de medidas dirigidas a paliar el grave problema habitacional existente en esa Comunidad Autónoma.

3. Es cierto que las medidas adoptadas por la Comunidad Autónoma de Cataluña implican una fuerte intervención administrativa en el derecho de propiedad; ahora bien, ha de tenerse en cuenta igualmente que varias de las cuestiones a las que alude la interesada en su escrito ya estaban contempladas con anterioridad en el ordenamiento jurídico español. Así, la venta y sustitución forzosa se prevén en el Capítulo I del Título VII del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Y la obligatoriedad de ofrecer un alquiler social se establecía ya en las leyes catalanas 24/2015 y 4/2016 (citadas), para los grandes tenedores de vivienda.

**TERCERO.** Una vez sentado lo anterior, el fondo del asunto es hasta donde llegan los límites de la intervención administrativa en el derecho de propiedad, y si el Decreto-ley en cuestión ha traspasado esos límites, incurriendo así en una violación del derecho de propiedad reconocido en el artículo 33 de la Constitución y, por lo tanto, en inconstitucionalidad.

El artículo 33 de la Constitución española establece lo siguiente:

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.
3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

Es especialmente importante en el tema que nos ocupa el contenido del apartado 2 de este artículo. Es pacífico en la doctrina y la jurisprudencia, tanto constitucional como del Tribunal Supremo, el admitir la profunda transformación que ha sufrido la concepción tradicional de la institución de la propiedad, desde su regulación en el Código Civil. Así, el contenido esencial del derecho de propiedad tiene dos vertientes, una individual que correspondería a la concepción tradicional como derecho a gozar y disponer de una cosa

sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, y otra institucional que viene definida por su función social, esto es, aquella que la comunidad considere más apropiada para el bien común en un momento determinado. Por otra parte, el derecho de propiedad, tal y como se regula en el texto constitucional, es un derecho de configuración legal. Lo que significa que las leyes pueden regular su contenido, esto es, el conjunto de derechos y obligaciones inherentes al mismo.

Todas las afirmaciones anteriores vienen avaladas por la jurisprudencia constitucional (así, por todas, STC 141/2014, de 11 de septiembre, con cita de la STC 39/1987).

A ello ha de añadirse que el Tribunal Supremo configura el derecho de propiedad como un derecho estatutario, modificable, por tanto, por el ordenamiento jurídico, que no dará lugar, por norma general, a indemnización, ya que, al ser creación de la ley, el titular tendrá únicamente aquellas facultades que en cada caso la norma jurídica le conceda (STS de 7/11/1988, 2/11/1989 y 5/11/1996, entre otras muchas).

**CUARTO.** Dicho esto, es preciso entrar en el contenido concreto del Decreto-ley. En este sentido, es obligado citar el Dictamen 2/2020, de 17 de febrero, del Consejo de Garantías Estatutarias de Cataluña, emitido sobre el Decreto-ley 1/2020, de 21 de enero, por el que se modifica el Decreto-ley 17/2019. El Dictamen se emitió a petición del Grupo parlamentario de Ciudadanos en el Parlamento de Cataluña.

El Decreto-ley 1/2020 modifica la definición de vivienda vacía que ya contenía el Decreto-ley 17/2019, quedando dicha definición como se describe a continuación:

Vivienda vacía: la vivienda que permanece desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años. A este efecto, son causas justificadas el traslado por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución. La ocupación sin título legítimo no impide que se pueda considerar vacía una vivienda.

La modificación consistió en suprimir de la última frase el inciso «salvo en el caso de que la persona propietaria acredite haber iniciado las acciones judiciales oportunas para la recuperación efectiva de la posesión antes de cumplirse el plazo para considerar la vivienda vacía».

Esta modificación ha de ponerse en relación con la Disposición Transitoria Primera del Decreto-ley, que establece lo siguiente:

La obligación de ofrecer un alquiler social a que hacen referencia la disposición adicional primera y el artículo 10 de la Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, añadidos por este Decreto-ley, es de aplicación también en caso de que los procedimientos judiciales correspondientes se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de este Decreto-ley y estén todavía en tramitación.

A su vez, es necesario traer a colación lo dispuesto en los artículos 5 y 10 y la disposición adicional primera de la Ley 24/2015 (citada) en la redacción dada por el Decreto-ley 17/2019.

A) Así, el artículo 5 de dicha Ley establece lo siguiente:

Artículo 5. Medidas para evitar los desahucios que puedan producir una situación de falta de vivienda.

1. Antes de adquirir una vivienda resultante de la consecución de acuerdos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual, o antes de la firma de la compraventa de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario, el adquirente debe ofrecer a los afectados una propuesta de alquiler social, si la adquisición o la compraventa afecta a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial definidos por la presente ley. El deber de comprobar dichas circunstancias recae sobre el adquirente, que debe requerir previamente la información a los afectados.
2. Antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de alquiler, el demandante debe ofrecer a los afectados una propuesta de alquiler social, si el procedimiento afecta a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial definidos por la presente ley, lo cual debe comprobar el propio demandante, requiriendo previamente la información a los afectados, y siempre que se dé uno de los siguientes supuestos:
  - a) Que el demandante sea persona jurídica que tenga la condición de gran tenedor de vivienda.
  - b) Que el demandante sea persona jurídica que haya adquirido posteriormente al 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o en ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias, provenientes de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o provenientes de compraventas que tengan como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario.
3. Una vez verificada la situación de riesgo de exclusión residencial, de acuerdo con lo establecido por los apartados 1 y 2, y una vez formulada la oferta de alquiler social, en los términos del apartado 7, si los afectados la rechazan, el demandante puede iniciar el procedimiento judicial.
4. La oferta obligatoria de alquiler social a que hacen referencia los apartados 1 y 2 se tiene que comunicar, en un plazo de tres días hábiles desde su realización, al ayuntamiento del municipio en que

se encuentra situada la vivienda y a la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

5. Las personas y unidades familiares en situación de riesgo de exclusión residencial que no puedan afrontar el pago del alquiler de la vivienda habitual tienen derecho a disfrutar de ayudas que eviten el lanzamiento.
6. Las administraciones públicas deben garantizar en cualquier caso el adecuado realojamiento de las personas y unidades familiares en situación de riesgo de exclusión residencial que estén en proceso de ser desahuciadas de su vivienda habitual, para poder hacer efectivo el desahucio. El mecanismo de garantía del realojamiento debe acordarlo la Generalidad con la Administración local para los casos que las mesas de valoración que regula la sección IV del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, tramiten como emergencias económicas y sociales.
7. A efectos de lo establecido por los apartados 1 y 2, para que la propuesta pueda ser considerada de alquiler social debe cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Debe fijar rentas que garanticen que el esfuerzo por el pago del alquiler no supere el 10 % de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,89 del indicador de renta de suficiencia (IRSC), o el 12 % de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,95 del IRSC, o el 18 % de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si son iguales o superiores al 0,95 del IRSC.
  - b) Debe ofrecer preferentemente la vivienda afectada por el procedimiento o, alternativamente, una vivienda ubicada dentro del mismo término municipal, salvo que se disponga de un informe de los servicios sociales municipales acreditativo de que el traslado a otro término municipal no afectará negativamente a la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.
8. (Derogado).
9. A efectos de la presente ley, se entiende por grandes tenedores de viviendas a las siguientes personas jurídicas:
  - a) Las entidades financieras, las filiales inmobiliarias de estas entidades, los fondos de inversión y las entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, de acuerdo con la legislación mercantil.
  - b) Las personas jurídicas que, por sí solas o por medio de un grupo de empresas, sean titulares de más de 15 viviendas, con las excepciones siguientes:
    - 1º Los promotores sociales a que hacen referencia las letras a y b del artículo 51.2 de la Ley

18/2007, del 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

2º Las personas que tengan más de un 15 por ciento de la superficie habitable de la propiedad calificado como viviendas con protección oficial destinadas a alquiler.

10. A efectos de la presente ley, se entiende que las personas y unidades familiares se encuentran en situación de riesgo de exclusión residencial siempre que perciban unos ingresos inferiores a 2 veces el IRSC, si se trata de personas que viven solas, o unos ingresos inferiores a 2,5 veces el IRSC, si se trata de unidades de convivencia, o unos ingresos inferiores a 3 veces el IRSC, en caso de personas con discapacidades o con gran dependencia. En caso de que los ingresos sean superiores a 1,5 veces el IRSC, la solicitud debe ir acompañada de un informe de servicios sociales que acredite el riesgo de exclusión residencial.
11. Excepcionalmente, las medidas vinculadas con la definición que establece el apartado 10 pueden beneficiar a personas y unidades familiares que superen los límites de ingresos fijados en él, siempre que dispongan de un informe de servicios sociales acreditativo de que están sometidas a un inminente riesgo de pérdida de la vivienda y no disponen de alternativa de vivienda propia.
12. Para la determinación de las situaciones de riesgo de exclusión residencial, los ingresos familiares deben ponderarse de acuerdo con los coeficientes establecidos por el Plan para el derecho a la vivienda vigente.
13. Para los supuestos de pobreza energética, las medidas de protección reguladas por la presente ley se aplican también a los hogares en que, pese a que la unidad familiar no cumpla los requisitos establecidos por el apartado 10, resida alguna persona afectada por dependencia energética, como en el caso de las personas que para sobrevivir necesitan máquinas asistidas.

B) El artículo 10 establece lo siguiente:

Artículo 10. Renovación de los contratos de alquiler social obligatorio.

En los casos de alquiler social que lleguen al fin del plazo contractual marcado, las personas o unidades familiares afectadas tienen derecho a la formalización, por una única vez, de un nuevo contrato según las condiciones que establece la ley, siempre que se sigan encontrando dentro de los parámetros de exclusión residencial establecidos en el artículo 5.7 y así sea acreditado por los propios afectados. A este efecto, el titular de la vivienda tiene que requerir a los afectados para que presenten la documentación que lo corrobore con una antelación de cuatro meses antes de la fecha de expiración del contrato.

C) Y, por último, la disposición adicional primera establece lo siguiente:

Disposición adicional primera. Oferta de propuesta de alquiler social.

1. La obligación a que hace referencia el artículo 5.2, de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales, se hace extensiva en los mismos términos a cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y a las demandas de desahucio siguientes:
  - a) Por vencimiento de la duración del título jurídico que habilita la ocupación de la vivienda. La propuesta de alquiler social es exigible durante un periodo de tres años contadores a partir de la entrada en vigor del Decreto-ley de 23 de diciembre de 2019, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.
  - b) Por falta de título jurídico que habilite la ocupación, cuando el demandante tenga la condición de gran tenedor de acuerdo con la letra a) del apartado 9 del artículo 5 y con la letra a) del apartado 3 de esta disposición, siempre que concurren las circunstancias siguientes:
    - 1) Que la vivienda se encuentre en la situación de utilización anómala a que hace referencia el artículo 41.1.a de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.
    - 2) Que los ocupantes acrediten por cualquier medio admitido en derecho que la ocupación sin título se inició, como mínimo, seis meses antes de la entrada en vigor del Decreto-ley de 23 de diciembre de 2019, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.
    - 3) Que los ocupantes no hayan rechazado ninguna opción de realojamiento social en los últimos dos años ofrecida por cualquier Administración pública o de acuerdo con el artículo 5.2.
    - 4) Que los servicios municipales informen favorablemente sobre el cumplimiento, por parte de los ocupantes, de los parámetros de riesgo de exclusión residencial y sobre el arraigo y la convivencia en el entorno vecinal.
2. La duración mínima de los contratos de alquiler social a suscribir de acuerdo con lo que establece esta Ley tiene que ser como mínimo igual que la prevista en la legislación de arrendamientos urbanos y, en cualquier caso, no puede ser inferior a cinco años, en caso de que el titular de la vivienda sea una persona física, y a siete años si lo es una persona jurídica.
3. La definición de gran tenedor a que hace referencia el artículo 5.9 se hace extensiva en los mismos términos a:
  - a) Los fondos de capital riesgo y de titulización de activos.
  - b) Las personas físicas que dispongan de la titularidad de más de 15 viviendas, con las mismas excepciones que para las personas jurídicas prevé la letra b) del artículo 5.9.

Una vez expuesto lo anterior, ha de tenerse en cuenta que la Ley 24/2015 fue objeto de un recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el presidente del Gobierno contra varios artículos de la Ley (entre ellos el artículo 5 apartados 1 a 4 y 9), resuelto por

sentencia del Tribunal Constitucional 13/2019, de 31 de enero. De acuerdo con dicha sentencia, el Estado desistió del recurso en lo relativo al artículo 5 de la Ley, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Bilateral Generalidad-Estado de 30 de octubre de 2018. Por lo que no procede entrar en su valoración. Por otra parte, las modificaciones realizadas por el Decreto-ley 17/2019 de dicho artículo (referidas al apartado c del epígrafe 7 del artículo 5, el epígrafe 8 y el epígrafe 9.b) son mínimas, y no revisten ninguna duda acerca de su constitucionalidad.

Lo mismo cabe decir respecto del artículo 10 y de la disposición adicional primera que se añaden por el citado Decreto-ley a la Ley 24/2015.

Más dudas suscita a esta institución la modificación de la definición de vivienda vacía efectuada por el Decreto-ley 1/2020, en relación con la disposición transitoria primera de dicha norma.

En efecto, al eliminar la salvedad de que el propietario haya iniciado una demanda de recuperación posesoria ante la ocupación ilegal de la vivienda para considerar una vivienda vacía, se produce una situación contradictoria, tal como expone el Consejo de Garantías Estatutarias en su dictamen. Ya que la vivienda se encuentra materialmente ocupada, aunque sea ilegalmente, y sin embargo esta situación es obviada por el legislador, quien a pesar de esta situación considera vacía la vivienda a los efectos de las políticas públicas en esta materia.

Podría pensarse que es una cuestión semántica, y que la redacción es poco afortunada, porque lo que de hecho ocurre es que, aunque la vivienda este ocupada, aunque sea ilegalmente, no se está cumpliendo de forma acorde con el ordenamiento jurídico el mandato de destinar la vivienda a su función social. No obstante, ha de tenerse en cuenta que se trata de viviendas en las que se ha dado esta situación (la ocupación ilegal) durante más de dos años. Y respecto de las cuales el propietario ha sido requerido por la administración para que cumpla con los deberes que le impone la legislación (artículo 42.6 de la Ley 8/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda de Cataluña). Por lo que los propietarios de las viviendas que pudieran resultar afectadas han tenido tiempo sobrado de reaccionar ante la usurpación.

Por otra parte, esta es una de las cuestiones que se ve afectada por el Acuerdo de la Comisión Bilateral al que se ha hecho referencia, por lo que tampoco cabe entrar en esta cuestión.

No así respecto al contenido de la disposición transitoria primera del Decreto-ley 17/2019, que hace extensiva la obligación de ofrecer un alquiler social a los procedimientos judiciales que se hayan iniciado antes de la entrada en vigor del Decreto-ley y estén todavía en tramitación.

A este respecto, cabe la duda de si esta disposición vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva que reconoce y garantiza el artículo 24 de la Constitución, y la

irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables que garantiza el artículo 9 del mismo texto. En este sentido la disposición transitoria primera cae en cierta incongruencia, pues la obligación de ofrecer un alquiler social se configura en la Ley 24/2015 como previa a la demanda judicial, y en este caso difícilmente puede ser aplicable a un asunto que ya se encuentra en los tribunales de justicia. Únicamente cabría aplicar la potestad sancionadora contemplada en la Ley 8/2007, en el caso de que el propietario demandante incumpliera esta obligación, pero ello igualmente no es posible ya que la resolución sancionadora, en su caso, caería en la irretroactividad que prohíbe el artículo 9 del texto constitucional, al haberse configurado la conducta infractora como tal *ex novo* con posterioridad a que el asunto fuera sometido a los tribunales.

En un análisis de la doctrina constitucional sobre la tutela judicial efectiva, hay que dejar claro en primer lugar que se trata de un derecho de configuración legal (STC 99/1985).

Además, el derecho a la tutela judicial efectiva se configura en torno a varias cuestiones distintas. En primer lugar, tenemos el derecho de libre acceso a los Jueces y Tribunales; en este sentido la STC 223/2001 señala que «desde la STC 37/1995, de 7 de febrero, este Tribunal ha venido reiterando que el núcleo del derecho fundamental a la tutela judicial proclamado por el artículo 24.1 CE consiste en el acceso a la jurisdicción». Ello implica tres cuestiones; primera, dirigirse al órgano judicial competente; segunda, la admisión de cualquier tipo de pretensión —independiente es evidentemente que prospere o no; tercera y última, el costo de los procesos no puede ser un obstáculo (el artículo 119 de la Constitución consagra la justicia gratuita en los términos que establezca la ley, en concreto, la Ley 1/1996, de 10 de enero, de asistencia jurídica gratuita). En segundo lugar, está el derecho a obtener una sentencia que ponga fin al litigio suscitado en la instancia adecuada (SSTC 144/2003, 290/2006, 24/2010). En tercer término, el derecho al cumplimiento de la sentencia (artículos 117.3 y 118 CE y SSTC 224/2004, 282/2006, 20/2010). Por último, en cuarto lugar, el derecho a entablar los recursos legales (SSTC 37/1993, 111/2000, 21/2002, 59/2003).

Respecto de la prohibición de la indefensión, esta se origina, siguiendo la abundante jurisprudencia constitucional, cuando de forma ilegítima se priva o limita los medios de defensa producida en el seno de un proceso, produciendo en una de las partes, sin que le sea imputable, un perjuicio definitivo en sus derechos e intereses sustantivos. Se daría pues indefensión, cuando se infringe una norma procesal, se priva a una parte o se la limita en sus medios de defensa. En parecidas palabras se manifiesta el Tribunal Constitucional al indicar que

viene declarando reiteradamente que, en el contexto del artículo 24.1 CE, la indefensión es una noción material que se caracteriza por suponer una privación o minoración sustancial del derecho de defensa; un menoscabo sensible de los principios de contradicción y de igualdad de las partes que impide o dificulta

gravemente a una de ellas la posibilidad de alegar y acreditar en el proceso su propio derecho, o de replicar dialécticamente la posición contraria en igualdad de condiciones con las demás partes procesales. Por otro lado, para que la indefensión alcance la dimensión constitucional que le atribuye el artículo 24 CE se requiere [...], que la indefensión sea causada por la incorrecta actuación del órgano jurisdiccional (STC 40/2002).

Una vez expuesto lo anterior, hay que considerar que no es esta la situación que se produce en el presente caso, ya que el particular ya ha acudido ante los tribunales de justicia; por lo tanto, no se le ha vedado el acceso a la jurisdicción. Respecto de la indefensión, en principio tampoco se daría en este caso, incluso aunque el propietario del inmueble que ha sido desposeído del mismo ofreciera efectivamente a los ocupantes un alquiler social; ya que la situación que se juzga siempre será necesariamente previa a dicho ofrecimiento, por lo que la sentencia habrá de recaer en función de la situación anterior, que es la que es objeto del juicio, con independencia de lo que ocurra con posterioridad, incluso en el curso de la tramitación de este.

Por lo que no se aprecia tampoco en este caso una violación del texto constitucional.

Una última reflexión debe hacerse sobre la posibilidad de violación del artículo 9.3 de la Constitución que, como se ha dicho, prohíbe la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras. Sin embargo, como ya se ha comentado, no es posible un ejercicio de la potestad sancionadora por parte de la administración en estos supuestos. Ya que los distintos tipos de infracción previstos en el apartado 2 del artículo 124 de la ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda de Cataluña (esencialmente los apartados i, j y l) no se corresponden con la conducta del propietario, quien se encuentra sometido a esta obligación cuando ya se ha iniciado un procedimiento judicial. Por lo que es materialmente imposible su cumplimiento y, por ende, la imposición de una sanción.

Por lo que tampoco en este caso se violaría el precepto constitucional citado.

La presente Resolución, por todo lo dicho, ha de ser desestimatoria de la solicitud.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**ÚNICO.** De acuerdo con los argumentos anteriormente expuestos, la presente Resolución ha de ser desestimatoria de la solicitud.

## RESOLUCIÓN

En virtud de cuanto antecede, y oída la Junta de Coordinación y Régimen Interior, el Defensor del Pueblo, de acuerdo con la legitimación que le confieren los artículos 162.1.a) de la Constitución, el 32 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional y el 29 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, que regula esta

institución, ha resuelto **no interponer** recurso de inconstitucionalidad contra el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de Cataluña, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.