

**VISTO BUENO DEL O DE LA TUTOR/A DEL TRABAJO FIN DE
MÁSTER**

El/La Profesor/aJuana Pilar Rodríguez Pérez....., como
Tutor/a del Trabajo Fin de Máster titulado “La protección del derecho del propietario
de la vivienda frente a la okupación.....”,
realizado por ...Romen Fleitas Pérez, informa
favorablemente el mismo, dado que reúne las condiciones necesarias para su
defensa.

En cumplimiento de lo previsto en la Guía docente de la asignatura, se propone la
calificación de 8.5, en atención a la profundidad del tema tratado,
sistemática utilizada y consultas jurisprudenciales y bibliográficas realizadas.

En La Laguna, a ...30 de enero de 2021..... .

Fdo.:

.....

C/ Padre Herrera s/n
38207 La Laguna
Santa Cruz de Tenerife. España

T: 900 43 25 26

ull.es

Este documento incorpora firma electrónica, y es copia auténtica de un documento electrónico archivado por la ULL según la Ley 39/2015.

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la dirección: <https://sede.ull.es/validacion/>

Identificador del documento: 3185089 Código de verificación: S8EOkXWN

Firmado por: Juana Pilar Rodríguez Pérez
UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA

Fecha: 30/01/2021 20:18:13

Universidad de La Laguna
Máster Universitario en Abogacía
Escuela de Práctica Jurídica
Curso: 2020/2021
Convocatoria: Enero



LA PROTECCIÓN DEL DERECHO DEL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA FRENTE A LA OKUPACIÓN

The protection of the owner's rights against the squatting

Realizado por el alumno: Don Romen Fleitas Pérez.

Tutorizado por la profesora: Doña Juana Pilar Rodríguez Pérez.

Departamento: Derecho Público y Privado Especial y Derecho de la Empresa.

Área de conocimiento: Derecho Procesal.

-A mi familia-

ÍNDICE:

Resumen / Abstract.....	6
Introducción.....	7
PRIMERA PARTE	
1.- La okupación.....	8
1.1 Concepto.....	8
1.2 El movimiento okupa.....	9
1.3 Diferencia entre ocupar y okupar.....	10
2.- Estudio del tema en el ámbito penal.....	11
2.1 Usurpación de bienes inmuebles.....	11
2.1.1 Sujetos.....	12
2.1.2 Objeto.....	12
2.1.3 Bien jurídico protegido.....	13
2.2 Allanamiento de Morada.....	13
2.2.1 Sujetos.....	14
2.2.2 Objeto.....	15
2.2.3 Bien jurídico protegido.....	15
2.3 Procedimiento a seguir.....	15
2.3.1 Procedimiento en caso de allanamiento.....	16
2.3.2 Procedimiento en caso de usurpación.....	17
3.- Estudio del tema en el ámbito civil.....	18

3.1 Propiedad y posesión.....	18
3.2 Posibles acciones civiles.....	19
3.2.1.- Acción Reivindicatoria.....	20
3.2.2.- Acción Declarativa de Dominio.....	20
3.2.3.- Acción negatoria.....	20
3.2.4.- Acción para la efectividad de derechos reales.....	21
3.2.5.- Acciones interdictales.....	21
3.3 Juicio verbal: Especial referencia al desahucio por precario.....	22

SEGUNDA PARTE

1.- Ley de desahucio exprés.....	25
2.- Problemática respecto de la identificación de los sujetos.....	27
2.1 Falta de identificación en el ámbito Penal.....	28
2.2 Falta de identificación en el ámbito Civil.....	28
3.- ¿Qué vía elegir? Conveniencia e inconvenientes.....	29

TERCERA PARTE

1.- Colisión de derechos: propietario vs okupa.....	30
1.1 Derechos del okupa.....	30
1.2 Derechos del propietario.....	31
2.- La okupación en Europa.....	32
2.1 Alemania.....	33
2.2 Francia.....	33
2.3 Reino Unido.....	34

3.- Situación actual en España.....	34
4.- Desokupa; empresa privada de desokupación.....	39
4.1.- Legalidad de las actuaciones.....	40
4.2.- Procedimiento Desokupa.....	40
Conclusiones.....	43
Bibliografía.....	45
Anexo.....	47

RESUMEN

La Constitución Española reconoce el derecho a una vivienda, pero este derecho no conlleva una obligación legal para los propietarios de soportar el despojo de su inmueble para garantizar el derecho frente a quien no ostenta ninguno, y mucho menos, de una manera ilegítima como está sucediendo, de forma frecuente, en este país con el denominado fenómeno okupa. Cada año supera al anterior, respecto al número de inmuebles que han sido okupados, es decir, arrebatada la posesión del propietario por parte del okupa, ilegalmente. Ante ello, el propietario puede defenderse tanto por la vía civil, como por la vía penal, ya sea mediante acciones reales, interponiendo demanda, o mediante querrela, si el modo en que la okupación fue llevada a cabo, constituye delito. No obstante, y a pesar de algunas mejoras legislativas para proteger los derechos de los propietarios, la okupación sigue aumentando, y más aún, tras la última modificación legislativa y como consecuencia de la pandemia. Todo ello, y ante una inestabilidad que genera descontento social, ha propiciado las condiciones idóneas para la aparición de empresas privadas de desokupación que intentan dar una solución que, legislativamente, no siempre llega.

ABSTRACT

The Spanish Constitution recognizes the right of home, but this right does not entail a legal obligation for the owners to bear the dispossession of their property to guarantee the right against those who do not have any, and much less, in an illegitimate way as it is happening, frequently, in this country with the so-called squatting phenomenon. Each year exceeds the previous one, with respect to the number of properties that have been squatted, that is, the owner's possession was taken from the squatter, illegally. Faced with this, the owner can defend himself both through civil and criminal proceedings, either through actual actions, filing a lawsuit, or through a complaint, if the way in which the squatting was carried out constitutes a crime. However, and despite some legislative improvements to protect the rights of the owners, squatting continues increasing, and even more so, after the last legislative change and as a consequence of the pandemic. All of this, and in the face of instability that generates social discontent, has created the ideal conditions for the emergence of private undocking companies that try to provide a solution that, legislatively, does not always arrive.

INTRODUCCIÓN

Hoy en día cada vez son más las familias que se ven afectadas por la okupación, de una u otra manera, así pues, ante el auge de este “fenómeno” y la importancia que ha ido adquiriendo, se busca, mediante la elaboración de este Trabajo de Fin de Máster, abordar las cuestiones más relevantes a tratar, así como una visión global y, plantear, todas las posibles opciones de las que dispone el propietario para recuperar su vivienda okupada. Teniendo en consideración que la okupación no es un título legítimo de acceso a la posesión ni propiedad de una vivienda, a lo largo del presente trabajo, se desarrollará de qué manera puede reestablecerse la legalidad en relación con las viviendas que son okupadas. Este restablecimiento de la legalidad hace referencia a de qué manera recuperar la vivienda, legítimamente, por parte de los propietarios frente a los okupas, ya sea por medio de interposición de querrela o denuncia en la vía penal, demanda en la vía civil o por otras vías de resolución del citado conflicto que se desarrollarán en el presente proyecto, así como las distintas vertientes posibles dentro de cada ámbito (penal, civil o extrajudicial).

Es totalmente cierto que la Constitución Española reconoce en su artículo 47 el derecho a una vivienda digna. Ahora bien, por un lado, debe tenerse en consideración que ese artículo es un Principio rector y no un Derecho Fundamental, con todo lo que ello implica, y por otro lado, cabe mencionar que esto, sencillamente, hace referencia al deber de los Poderes Públicos de promover las condiciones necesarias para que ese derecho sea efectivo¹, sin embargo, este derecho se ha malentendido, fortuita o premeditadamente por muchos, como una obligación de los propietarios de consentir las okupaciones de quienes no son propietarios de una vivienda y deciden entrar en inmuebles ajenos, habiendo llegado a originar un movimiento de la dimensión a la que hoy en día nos enfrentamos.

Es cierto que se recoge el derecho a una vivienda digna en nuestro ordenamiento jurídico, pero ese derecho, de ninguna manera, puede, ni debe ser ejercicio a costa y perjuicio de los particulares.

¹ Exposición de motivos de la Ley 5/2018 de 11 de junio.

PRIMERA PARTE

1.- La Okupación

1.1.- Concepto

En los seis primeros meses, desde enero hasta junio del año 2020, fueron okupados 7.450 inmuebles, más que en todo el año 2019, que, a su vez, también sufrió más ocupaciones que en 2018².

La okupación, en sí misma, es la acción que se ejercita como máxima expresión del denominado “movimiento okupa”, el cual puede definirse como *“el movimiento social radical que propugna la ocupación de viviendas o locales deshabitados, temporal o permanentemente, con el fin de utilizarlos como vivienda, guarida, tierras de cultivo, lugar de reunión o centros con fines sociales, políticos y culturales, entre otros. El principal motivo es denunciar y al mismo tiempo responder a las dificultades económicas que los activistas consideran que existen para hacer efectivo, a costa del derecho a la propiedad privada y del trabajo de terceros, el derecho a la vivienda”*³.

El uso de la letra “k” en el término “okupar” u “okupación” es totalmente premeditado y, en absoluto, un error gramatical, pues la Real Academia Española recoge dicho término, además del de “ocupar” u “ocupación” con “c”, a fin de diferenciar ambos conceptos como un reflejo de la *“voluntad de transgresión de las normas ortográficas”*⁴ por parte de quienes ejercen estas acciones.

Ahora bien, ¿A qué nos referimos exactamente con el término “okupar”? Okupar puede definirse como *“Tomar una vivienda o un local deshabitados e instalarse en ellos*

²DOMINGUEZ, D., “Los datos de la okupación: mitos y realidades”, *“lamarea.com”*, 2020, (<https://www.lamarea.com/2020/08/21/los-datos-de-la-okupacion-mitos-y-realidades/>).

³ Wikipedia, “Movimiento okupa”, (https://es.wikipedia.org/wiki/Movimiento_okupa).

⁴ Diccionario de la Real Academia Española, “okupar”, (<https://dle.rae.es/okupar>).

*sin el consentimiento de su propietario*⁵, mientras que “ocupar” ofrece distintas y variadas acepciones; la principal diferencia entre ambos conceptos es el fin político, ideológico, de protesta o reivindicativo del primero, tal y como ya comentaremos más adelante⁶.

Es un término que, sin bien es cierto, no es nuevo, pues es una práctica que viene haciéndose desde hace años, era algo más bien anecdótico, sin embargo, como ya se adelantó, desde hace años, cada vez son más frecuentes dichas prácticas, por lo que ha sido reconocido su uso. Y así aparece en el DRAE desde 2010 para España, para explicar a los usuarios del diccionario que es propio del español de nuestro país, a diferencia de la mayoría del resto de países hispanohablantes, donde no se reconoce aun este término, debido a que no es de uso común⁷.

1.2.- El movimiento okupa

*“Un movimiento social es un grupo no formal de individuos u organizaciones que tiene como finalidad el cambio social”*⁸.

El movimiento okupa es, por tanto, un movimiento social que, aunque ya antes habían tenido lugar ocupaciones de bienes inmuebles, en sí mismo, surge en la década de 1980 como forma de protesta contra el imperialismo y el capitalismo.

El propósito nuclear de dicho movimiento social es una nueva vida a los inmuebles vacíos, cuya principal acción directa es llegar y tomar un espacio.

En su origen era un movimiento revolucionario que buscaba, por un lado, dar cobijo a los sintecho, y por otro, buscaba reivindicación y protesta, no obstante, ha degenerado a lo que hoy en día, generando una alarma social.

⁵ Diccionario de la Real Academia Española, “okupar”, (<https://dle.rae.es/okupar>).

⁶ Wikipedia, “Movimiento okupa”, (https://es.wikipedia.org/wiki/Movimiento_okupa).

⁷ Levante, “LA RAE incluirá en el diccionario los términos «okupa», «okupar» y «okupación»”, 2017, (<https://www.levante-emv.com/sociedad/2007/03/17/rae-incluire-diccionario-terminos-okupa-13601490.html>).

⁸ Wikipedia, “Movimiento Social”, (https://es.wikipedia.org/wiki/Movimiento_social).

1.3.- Okupar vs ocupar

Atendiendo al fenómeno okupa como tal, en lo referente a alojarse en viviendas ajenas, podemos diferenciar entre dos conceptos muy similares, pero con una trascendencia diferente:

-Ocupar, que es la acción por la que individuos sin vivienda ni recursos para ella, se alojan en un inmueble, generalmente vacío, del que no ostentan título alguno para residir⁹.

-Y Okupar, que es la acción por la que un colectivo ideológicamente de extrema izquierda y radical ocupa una vivienda, pudiendo ser, incluso, no por necesidad, sino como protesta o reivindicación¹⁰.

De cualquier modo, aun existiendo una ligera diferencia entre ambos, y pudiendo llegar a empatizar algo con el primero de ellos, no elimina la problemática existente y, mucho menos, deja de ser un problema de convivencia social¹¹, fundamentalmente por el descontento de los legítimos propietarios del bien inmueble okupado; por motivos obvios, pero también, de los propietarios de los inmuebles contiguos por, entre otros, la cantidad de actividades ilegales que vienen aparejadas a los okupas (drogas, uso fraudulento del suministro de luz o agua,...), destrozo de las zonas comunes, ruidos, etc..., que, por si fuera poco, disminuyen el valor de sus viviendas¹².

Dicho problema de convivencia social, el malestar general que produce y el evidente y legítimo interés del propietario a recuperar su vivienda es algo en lo que hay que reparar, pues el artículo 18 de la Constitución Española, (en adelante, CE), en su apartado segundo, reconoce la inviolabilidad del domicilio como un derecho fundamental. Así pues, ante esa máxima protección que recoge nuestro ordenamiento

⁹ JIMÉNEZ PARÍS, J. M., La ocupación de inmuebles en el Código Penal español, Madrid, ed, Reus, 2018, pág. 26.

¹⁰ Ídem, pág. 23.

¹¹ Íbidem, pág. 27.

¹² Expansión, “Vender una casa con 'okupas' rebaja el precio del inmueble un 42% de media”, 2016, (<https://www.expansion.com/economia/2016/06/22/576a4dc522601d527f8b45c1.html>).

jurídico por estar regulado en el Título Primero de la CE, debe iniciarse un procedimiento judicial a fin de recuperar nuestra vivienda, si es que, ilegalmente, hemos sido despojados de la misma como víctimas de la okupación. Este procedimiento judicial del que se habla, puede iniciarse por dos vías, según el orden jurisdiccional elegido: penal o civil, ambos con sus características propias, así como sus ventajas y desventajas, tal y como se desarrollará a continuación.

2.- Estudio del tema en el ámbito Penal

2.1.- Usurpación de bienes inmuebles

El delito de okupación en sí mismo no existe, así pues, al no estar tipificado de esa manera, de cara a referirse al concepto que se trata, se debe acudir a lo dispuesto en el Código Penal, (en adelante, CP), apareciendo figuras como las que a continuación se comenta; usurpación de bienes inmuebles, allanamiento de morada, etc...

El artículo 245 del CP, establece lo siguiente: *“1. Al que con violencia o intimidación en las personas ocupe una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, la pena de prisión de uno a dos años, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado. 2. El que ocupe, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses”* Por tanto, en el ámbito Derecho Penal, se identifica la okupación, cuando el bien inmueble no es morada, como posible delito de usurpación de bienes, pudiendo diferenciar entre delito menos grave y delito leve, en base a la existencia o inexistencia de violencia o intimidación, respectivamente, en dicha usurpación.

Así pues, dentro de la acción típica, anti-jurídica y culpable que comporta entrar, sin título alguno, en una vivienda ajena que no constituye morada, sin razón o motivo que lo justifique, ni excusa alguna en la que ampararse, cabe estudiar los sujetos, objeto y bien jurídico protegido.

2.1.1.- Sujetos

Existen dos tipos de sujetos existentes en cada usurpación de bienes inmuebles; el sujeto activo y el sujeto pasivo.

-El sujeto activo es aquella persona física que okupe, o usurpe el bien inmueble sin autorización del titular de la manera en la que el artículo 245 del CP establece. Es, en definitiva, quien limita el derecho real.

-El sujeto pasivo es, por el contrario, la persona física o jurídica, propietario o titular del bien inmueble, que el sujeto activo ha usurpado u okupado, a la que no ha prestado autorización. Es, en definitiva, quien ve su derecho real limitado¹³.

2.1.2.- Objeto

Será el objeto del delito, el bien inmueble okupado, es decir, la vivienda (no morada), sobre la que recae el derecho real que el sujeto activo ha limitado al sujeto pasivo, ahora bien, en cuanto al elemento objetivo del tipo, podríamos decir que es el hecho, *per se*, de ocupar la vivienda, no obstante, establece, además, el segundo apartado del artículo 245 del CP, que podría ser entendido, también, como segundo elemento objetivo del tipo, el hecho de mantenerse en la vivienda, pudiendo ser, por tanto, elemento objetivo del tipo, tanto okupar como mantenerse en una vivienda sin autorización.

¹³ JIMÉNEZ PARÍS, J. M., La ocupación de inmuebles..., op. cit., pág 87.

2.1.3.- Bien jurídico protegido

El bien que precisa protección en los delitos de usurpación de los que se habla, es, *a priori*, el patrimonio, pues se protege la posesión y la propiedad, ambos, derechos reales, y, más aún, porque, en efecto, es un delito que se encuentra tipificado en el Título XIII, CE, “*Delitos contra el patrimonio y contra el orden socio-económico*”. No obstante, tal y como se ha mencionado anteriormente, la okupación tiene motivos reivindicativos, de lucha, protesta, etc... contra el sistema, por lo que, es posible, además, encuadrarlo como un delito contra el orden público, por lo que puede entenderse, indistintamente, como bien jurídico protegido en los casos referidos, tanto el patrimonio, como el orden público¹⁴.

2-2.- Allanamiento de morada

El delito de usurpación de bienes viene recogido en el artículo 245 del CP para aquellas okupaciones cuyo bien inmueble no constituya la morada del propietario del bien, tal y como ya hemos explicado, no obstante, el artículo 202 del mismo código establece, literalmente, lo siguiente: “*El particular que, sin habitar en ella, entrare en morada ajena o se mantuviere en la misma contra la voluntad de su morador, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años. Si el hecho se ejecutare con violencia o intimidación la pena será de prisión de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses*”, así pues, vemos una diferencia fundamental en la introducción, esta vez, del concepto de “*morada*”, pudiendo llegar a ser determinante este elemento, tal y como se verá más adelante.

Sin embargo, ¿Qué se entiende cómo morada?

¹⁴JIMÉNEZ PARÍS, J. M., La ocupación de inmuebles..., op. cit., pág. 41.

La RAE define de esta manera a la “*estancia de asiento o residencia algo continuada en un lugar*” o al “*lugar donde se habita*”¹⁵, por lo que la diferencia fundamental entre la usurpación de bienes inmuebles y el allanamiento de morada, lejos de ser el tiempo de estancia (debido a que ambos contemplan la permanencia), o la violencia o intimidación para lograr el fin (ya que ambos contemplan esta modalidad en sus tipos), es el hecho de que se okupe la vivienda habitual del propietario del bien o no, para poder calificarlo como allanamiento o usurpación respectivamente; llegando, incluso, a considerarse morada por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, una cueva, una choza, vehículos, habitaciones de hotel, etc...¹⁶.

Así pues, dentro de la acción típica, anti-jurídica y culpable que comporta entrar, sin título alguno, en una vivienda ajena que es, además morada, sin razón o motivo que lo justifique, ni excusa alguna en la que ampararse, cabe estudiar los sujetos, objeto y bien jurídico protegido.

2.2.1.- Sujetos

-El sujeto activo en el allanamiento de morada es aquella persona física que okupe, o allane la morada sin autorización del titular de la manera en la que el artículo 202 del CP establece. Es, en definitiva, quien limita el derecho real.

-El sujeto pasivo del allanamiento es, por el contrario, la persona física o jurídica propietario o titular de la morada que el sujeto activo ha allanado u okupado, a la que no ha prestado autorización. Es, en definitiva, quien ve su derecho real limitado.

¹⁵ Diccionario de la Real Academia Española, “morada” (<https://www.rae.es/drae2001/morada>).

¹⁶ JIMÉNEZ PARÍS, J. M., La ocupación de inmuebles..., op. cit., pág. 140.

2.2.2.- Objeto

Será el objeto del delito, el bien inmueble okupado, es decir, la vivienda sobre la que recae el derecho real que el sujeto activo ha limitado al sujeto pasivo, ahora bien, en cuanto al elemento objetivo del tipo, podríamos decir que es el hecho, *per se*, de okupar la vivienda, no obstante, establece, también, el artículo 202 mencionado del CP, que podría ser entendido como segundo elemento objetivo del tipo, el hecho de mantenerse en la vivienda, pudiendo ser, por tanto, elemento objetivo del tipo, tanto okupar como mantenerse en una morada sin autorización.

2.2.3.- Bien jurídico protegido

En este caso, el bien que precisa protección en los delitos de allanamiento de morada es el derecho a la intimidad del hogar y a una vivienda, no el patrimonio.

2.3.- Procedimiento a seguir

Una vez identificado el precepto del Código Penal infringido en caso de okupación, usurpación de bienes inmuebles o allanamiento de morada, dependiendo de si la vivienda okupada resulta ser vivienda habitual o no, se iniciarán unas actuaciones u otras, acorde, precisamente, a esa diferenciación entre los tipos penales mencionados, pues no se procederá de la misma manera si se trata de un allanamiento de morada que si se trata de una usurpación de bien inmueble.

2.3.1.- Procedimiento en caso de Allanamiento

Si la okupación se cometiera en vivienda habitual, como ya se ha explicado, se tratará de un allanamiento de morada, así pues, el primer paso es acudir a los Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, pues el allanamiento se estaría produciendo de forma flagrante en todo momento en el que el okupa o allanador permanezca en la vivienda okupada o allanada según se extrae del artículo 202 del CP. Por ello, mientras se siga produciendo el delito, la policía puede y debe actuar desalojando el inmueble y deteniendo al sujeto sin necesidad de orden judicial¹⁷.

Esto es así debido a lo dispuesto en los artículos 490.2º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, (en adelante, LECrim): “*Cualquier persona puede detener: ... 2.º Al delincuente in fraganti*” y 492.1º de la misma Ley: “*La Autoridad o agente de Policía judicial tendrá obligación de detener: 1.º A cualquiera que se halle en alguno de los casos del artículo 490*”.

Por ello, es la Policía, en el acto, quien puede solventar la situación cuando se trate de allanamiento de morada, pues se trata de delito flagrante, siendo éste definido en el artículo 795.1.1º de la LECrim: “*se considerará delito flagrante el que se estuviese cometiendo o se acabare de cometer cuando el delincuente sea sorprendido en el acto*” y por tanto, se estará a lo dispuesto en el 553 LECrim; “*Los Agentes de policía podrán asimismo proceder de propia autoridad a la inmediata detención de las personas cuando ... sean sorprendidas en flagrante delito*”.

Pues es así como lo entiende y explica la Fiscalía de las Islas Baleares en la Instrucción de su Fiscal Superior 764/19, de 10 de junio: el cuerpo policial que recibe la denuncia por cualquier vía, “*debe proceder directamente y de forma inmediata al desalojo de los terceros ocupantes y su detención, si la fuerza actuante lo estima oportuno, instruyendo el correspondiente atestado por tratarse de un delito que se está*

¹⁷El Confidencial Digital, “¿Si ‘okupan’ mi vivienda, qué tengo que hacer?, 2020, (https://www.elconfidencialdigital.com/articulo/te_lo_aclaro/debo-temer-okupen-casa/20200918235656163738.html).

cometiendo debiendo evitar que se prolongue en el tiempo y produzca mayores efectos”¹⁸.

2.3.2.- Procedimiento en caso de Usurpación

Por el contrario, si la okupación se cometiera en un inmueble que no es vivienda habitual, como ya hemos explicado, se tratará de una usurpación de bien inmueble, así pues, el primer paso a dar es interponer denuncia o querrela indistintamente, la diferencia fundamental entre optar por la segunda en lugar de la primera sería que sí se constituiría el sujeto pasivo como parte en el proceso a diferencia de si sólo interponemos denuncia¹⁹; en cualquier caso, se inicia el Procedimiento Abreviado acorde a lo dispuesto en los artículos 757 y siguientes de la LECrim.

Posteriormente a la interposición de querrela e inicio del proceso, iniciaría la fase de Diligencias Previas²⁰. En ella se investiga la existencia de hecho delictivo, se investiga el mismo, y toda circunstancia relacionada con él, así como se toma declaración del sujeto activo; el okupa imputado. Una vez practicadas dichas Diligencias Previas, se dictará Auto de continuación del Procedimiento en el que el Juez determina los hechos concretos y el sujeto al que se le imputan esos hechos²¹.

Tras esto, se Procederá a la celebración de la vista, pero no sin antes dar traslado al Juez de lo Penal para la admisión de pruebas²².

Finalmente, en cuanto a la resolución del litigio, se estará a los dispuesto en el artículo 789 LECrim; *“1. La sentencia se dictará dentro de los cinco días siguientes a la finalización del juicio oral. 2. El Juez de lo Penal podrá dictar sentencia oralmente*

¹⁸DE LA MATA BARRANCO, N.J., “Qué hacer contra el allanamiento de morada: defenderla”, *“almacenederecho.org”*, 2019, (<https://almacenederecho.org/que-hacer-contr-el-allanamiento-de-morada-defenderla>).

¹⁹ Artículo 277 del Real Decreto de 14 de septiembre de 1882, por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal (LECrim).

²⁰ Artículo 774 y siguientes LECrim.

²¹ Artículo 779 LECrim.

²² Artículo 785 LECrim.

en el acto del juicio, documentándose en el acta con expresión del fallo y una sucinta motivación, sin perjuicio de la ulterior redacción de aquélla. Si el Fiscal y las partes, conocido el fallo, expresasen su decisión de no recurrir, el Juez, en el mismo acto, declarará la firmeza de la sentencia, y se pronunciará, previa audiencia de las partes, sobre la suspensión o la sustitución de la pena impuesta. 3. La sentencia no podrá imponer pena más grave de la solicitada por las acusaciones, ni condenar por delito distinto cuando éste conlleve una diversidad de bien jurídico protegido o mutación sustancial del hecho enjuiciado, salvo que alguna de las acusaciones haya asumido el planteamiento previamente expuesto por el Juez o Tribunal dentro del trámite previsto en el párrafo segundo del artículo 788.3. 4. El Secretario judicial notificará la sentencia por escrito a los ofendidos y perjudicados por el delito, aunque no se hayan mostrado parte en la causa. 5. Cuando la instrucción de la causa hubiera correspondido a un Juzgado de Violencia sobre la Mujer el Secretario judicial remitirá al mismo la sentencia por testimonio de forma inmediata. Igualmente le remitirá la declaración de firmeza y la sentencia de segunda instancia cuando la misma fuera revocatoria, en todo o en parte, de la sentencia previamente dictada”.

3.- Estudio del tema en el ámbito Civil

3.1.- Propiedad y Posesión

Antes de comenzar con el desarrollo del procedimiento por la vía civil en casos de okupación, es determinante, diferenciar y explicar dos conceptos, la propiedad y la posesión:

-Propiedad: “*derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes*”²³.

²³ Artículo 348 del Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil, (en adelante C. Civil).

-Posesión: existen dos tipos; “*Posesión natural es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona*” y “*Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos*”²⁴.

Así pues, se pueden resumir ambos conceptos diciendo que la propiedad es el derecho real por el cual se es titular de un bien, mientras que la posesión es el derecho real por el cual, simplemente, se tiene en poder un bien.

De esta definición, se extrae la conclusión de que el propietario legítimo de un bien inmueble, es decir, el ya explicado anteriormente sujeto pasivo de la okupación, independientemente de que se trate de usurpación de bien inmueble o allanamiento de morada, es quien ostenta la propiedad, mientras que el okupa, es decir, el ya explicado anteriormente sujeto activo de la okupación, sea usurpación o allanamiento, es quien ostenta la posesión, aunque, ilegítima y de mala fe²⁵.

Ante una intromisión en estos derechos, pues mientras el propietario, además de ostentar la propiedad, se encuentre en el inmueble, disfruta de la posesión, y solo la pierde cuando el okupa entra en la misma, existen diferentes acciones civiles encaminadas a proteger al propietario, sujeto pasivo, que sirven para defender los mencionados derechos, tal y como se explica a continuación.

3.2.- Posibles acciones civiles

Las acciones posibles para acometer lo dicho más arriba son: Acción reivindicatoria, Acción declarativa de dominio, Acción negatoria y Acción para la efectividad de derechos reales inscritos, las cuales se desarrollarán a continuación.

²⁴ Artículo 430 del C. Civil.

²⁵ Artículo 433 del C. Civil.

3.2.1.- Acción reivindicatoria

La principal acción se incorpora en el segundo apartado del artículo 348 del C. Civil, que establece: “*El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla*”, esta es la Acción reivindicatoria. Dicha acción, es una acción real, que ejercita el propietario que no posee el bien frente al que posee el bien, ilegítimamente, por haberlo okupado, pretendiendo la restitución de la vivienda mediante una condena establecida por sentencia.

3.2.2.- Acción declarativa de dominio

La siguiente acción que se estudiará no viene expresamente regulada en la Ley; la Acción declarativa de dominio, que se deduce de lo establecido en el artículo 348 del C. Civil: “*La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla*”²⁶. La principal diferencia entre esta acción y la estudiada en el apartado anterior es la existencia de condena, pues la Acción declarativa de dominio no pide la restitución de la vivienda, tal y como sí hacía la Acción reivindicatoria, sino, exclusivamente, “*que se declare por medio de sentencia la existencia de una determinada relación de derecho puesta en duda o discutida*”²⁷.

3.2.3.- Acción negatoria

Esta acción también carece de regulación, pero, al igual que la anterior, se extrae del artículo 348 del C. Civil: “*La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una*

²⁶ARCAS SARIOT, M. J., “La acción declarativa de dominio”, “*mundojuridico.info*”, 2020, (<https://www.mundojuridico.info/la-accion-declarativa-de-dominio/>).

²⁷ Ídem.

cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla". La Acción negatoria, es la acción por la cual el propietario de un bien pretende obtener una declaración judicial de inexistencia de un gravamen sobre su propiedad, normalmente, de servidumbre. De esta manera, se puede defender la propiedad de un bien por su propietario, frente a, en este caso, el okupa, que sin título, trata de ejercitar sobre ella un derecho real²⁸.

3.2.4.- Acción para la efectividad de derechos reales inscritos

Esta acción regulada en la Ley Hipotecaria (en adelante, LH), concretamente en su artículo 41: *“Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitarse a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38, exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente”*. En relación con el artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC). Mediante esta Acción para la efectividad de derechos reales inscritos se protege el derecho real inscrito, en este caso, la propiedad frente a quien se oponga al mismo, pues como bien sabemos, un derecho real inscrito es oponible frente a cualquier otro derecho real no inscrito²⁹.

3.2.5.- Acciones interdictales

Estas últimas, son acciones encaminadas a proteger el derecho real de la posesión. Mediante el Interdicto de retener, se protege la posesión cuando el poseedor

²⁸SEVILLA CÁCERES, F., “La acción negatoria de servidumbre”, *“mundojuridico.info”*, 2020, (<https://www.mundojuridico.info/la-accion-negatoria-de-servidumbre/>).

²⁹LÓPEZ-DÁVILA, F., “La acción para la efectividad de derechos reales inscritos”, *“blog.sepin.es”*, 2019, (<https://blog.sepin.es/2019/01/la-accion-para-la-efectividad-de-derechos-reales-inscritos/>).

es perturbado por otra persona sin despojo. Por otro lado, el Interdicto de recobrar, protege la posesión cuando el poseedor ya haya sido efectivamente despojado del bien³⁰.

Así pues, “podríamos decir que con el interdicto de retener o de recobrar la posesión, lo que se pretende es reconocer que todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión y si fuere inquietado en ella, deberá ser restituido o amparado por los medios que las leyes de procedimiento establecen”³¹.

3.3 Juicio verbal: Especial referencia al desahucio por precario

Una vez analizadas las acciones posibles a interponer en el ámbito civil cuando se es víctima de una okupación, se estudiará, el procedimiento para hacer efectivas esas acciones.

El artículo 250 de la LEC establece literalmente que, “1. Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes: ...2.º Las que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer dicha finca. ...4.º Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute. ...7.º Las que, instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quienes se oponga a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación”. Así pues, el procedimiento a iniciar en el orden jurisdiccional civil, para ejercitar las acciones descritas es el Juicio verbal por razón de la materia.

³⁰ SEVILLA CÁCERES, F., “Interdicto de retener o de recobrar la posesión”, “*mundojuridico.org*”, 2021, (<https://www.mundojuridico.info/interdicto-de-retener-o-de-recobrar-la-posesion/>).

³¹ Ídem.

El procedimiento se inicia a instancia de parte mediante demanda interpuesta ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar donde se encuentre el inmueble³², dicha demanda deberá presentarse con asistencia y representación de abogado y procurador³³, en la que se expresará la identidad del actor y demandado y el domicilio en que puedan ser citados, fijando los hechos, fundamentos de derecho y petición, de forma clara y concisa, así como, deberá acompañarse de todos los documentos que entienda relevantes para demostrar su derecho³⁴.

Tras la interposición de la demanda y la contestación a la misma, si la hubiere, se celebrará la vista acorde con lo dispuesto en el artículo 440 de la LEC; se citará a las partes en el plazo de cinco días, y tendrá lugar en el plazo máximo de un mes, en la misma, se practicarán los medios de prueba oportunos.

Finalmente, tras la celebración de la vista, independientemente de que el demandado acudiera o no a la misma, pues su inasistencia no suspende ningún trámite, y practicadas las pruebas, se dictará sentencia en un plazo de diez días, aunque “*se exceptúan los juicios verbales en que se pida el desahucio de finca urbana, en que la sentencia se dictará en los cinco días siguientes*”³⁵. No obstante, según el artículo 447.2 de la LEC: “*No producirán efectos de cosa juzgada las sentencias que pongan fin a los juicios verbales sobre tutela sumaria de la posesión ni las que decidan sobre la pretensión de desahucio o recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o alquiler o por expiración legal o contractual del plazo, y sobre otras pretensiones de tutela que esta Ley califique como sumarias*”.

Dicho efecto de cosa juzgada, que no produce estas sentencias, hace referencia al efecto impeditivo que, en un proceso judicial, ocasiona la preexistencia de una sentencia judicial firme dictada sobre el mismo objeto, siendo firme una sentencia judicial cuando no caben contra ella ulteriores medios de impugnación que permitan modificarla.

³² Artículo 52 de la LEC.

³³ Artículo 23 de la LEC.

³⁴ Artículo 265 de la LEC.

³⁵ Artículo 447 de la LEC.

La sentencia que ponga fin al Proceso, será recurrible en apelación³⁶.

De lo anteriormente expuesto, cabe destacar la figura del desahucio por precario, la cual, si bien no presenta una tramitación procedimental diferente a la ya expuesta, es uno de los procedimientos más utilizados por quien se ve despojado de su vivienda³⁷, no sin antes explicar qué se entiende por precario.

La figura del precario es, según Sentencia del Tribunal Supremo: *“En cuanto al precario, como institución procedente del Derecho romano (precarium, de preces) no se regula específicamente en el Código Civil, aunque se menciona la Ley de Enjuiciamiento Civil y se desarrolla por la jurisprudencia. Se puede considerar como una variedad del comodato (artículo 1750 del CC) o como una simple situación posesoria. La jurisprudencia ha considerado el precario en un sentido muy amplio, sin entrar en conceptualizaciones dogmáticas. Lo considera en todo caso de disfrute o simple tenencia de una cosa sin título y sin pagar merced o de detentar una cosa con la tolerancia o por cuenta de su dueño o sin ella, carente de título o abusiva; lo resume como situación de hecho que implica la utilización gratuita de una cosa ajena; en todo caso, falta de título que justifique la posesión; y también en todo caso, sin pagar merced”*³⁸.

Siendo necesario para que prospere la pretensión que *“el actor tenga un título en concepto de dueño, usufructuario o cualquier otro que le dé derecho al disfrute de la finca. La condición de precarista del demandado, es decir, la ocupación del inmueble sin título alguno; ausencia que ha de entenderse en un sentido amplio, comprendiendo tanto la ocupación sin título como en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez, lo que supone, en definitiva, una ocupación por mera tolerancia o condescendencia y, la identificación de la finca (para que la recuperación posesoria que se solicite y, en su caso, pueda obtenerse, llegue a hacerse efectiva, sin dificultad alguna)”*³⁹.

³⁶ Artículo 455 de la LEC.

³⁷ Iberley.es, “El procedimiento de desahucio por precario”, 2019, (<https://www.iberley.es/temas/desahucio-precario-60537>).

³⁸ STS, Sala Civil, núm. 300/2015 de 28 de mayo (Rec. 1355/2013).

³⁹ SAP de Barcelona, núm. 833/2018 de 26 de noviembre de 2018 (Rec. 13/2018).

Por todo ello, quien se ve despojado ilegítimamente de su vivienda, suele recurrir a este procedimiento caracterizado, tal y como ya se estudió anteriormente, por la celeridad, pues tras la presentación de la demanda, se celebrará la vista para la práctica de la prueba en el plazo de un mes y se dictará sentencia en cinco días, gozando, esta, de plenos efectos de cosa juzgada.

SEGUNDA PARTE

1.- La Ley de desahucio exprés

El martes 12 de junio del año 2018 se publicó en el Boletín Oficial del Estado (BOE) la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la LEC, en relación con la ocupación ilegal de viviendas. Ello como consecuencia del aumento de okupaciones que tiene lugar con el transcurso de los años, tanto por la situación de vulnerabilidad económica y de exclusión residencial, como por la aparición de fenómenos de okupación ilegal premeditada, con finalidad lucrativa, *“que, aprovechando de forma muy reprobable la situación de necesidad de personas y familias vulnerables, se han amparado en la alta sensibilidad social sobre su problema para disfrazar actuaciones ilegales por motivaciones diversas, pocas veces respondiendo a la extrema necesidad. Incluso, se han llegado a ocupar ilegalmente viviendas de alquiler social de personas en situación económica muy precaria o propiedad de ancianos con pocos recursos y para abandonarlas se les ha exigido el pago de cantidades a cambio de un techo inmediato, o se ha extorsionado al propietario o poseedor legítimo de la vivienda para obtener una compensación económica como condición para recuperar la vivienda de su propiedad o que legítimamente venía poseyendo”*⁴⁰.

Así pues, dado que, según parece, y así se detalla en la exposición de motivos de la Ley mencionada, ninguno de los cauces legales previstos en la vía civil, hasta la

⁴⁰ Exposición de motivos de la Ley 5/2018 de 11 de junio de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

entrada en vigor de dicha Ley, resultaba plenamente satisfactorio y, aun siéndolo, se contaba con un grave problema, la demora en la satisfacción de las pretensiones del actor, junto con los perjuicios económicos y personales que conllevaba. Es por ello por lo que se promulgó la Ley 5/2018, (en adelante, Ley de desahucio exprés), para solucionar los inconvenientes presentes.

Las particularidades que añade esta Ley a la legislación ya existente son las siguientes:

- La posibilidad de dirigir la demanda contra los okupantes de la vivienda, aun siendo desconocidos, no contra un o unos individuos determinados e identificados.
- La exclusión de las personas jurídico-privadas con ánimo de lucro como parte actora.
- La introducción del plazo de un año para la presentación de la demanda desde que se produjo el acto de okupación o se conoció la misma.
- La apertura de un plazo de 5 días para que los okupas presenten el título en que fundamenten su legitimación para poseer la vivienda. Si no se presentara o este no fuera válido, se dictará auto y se acordará el desalojo con la correspondiente entrega de la vivienda al actor.
- La imposibilidad de recurrir dicho auto, y se llevará a efecto, el mismo, contra los okupas que se encuentren en ese momento en la vivienda.
- La obligación de comunicar a los servicios sociales de las Administraciones Públicas el desalojo para que adopten las medidas de protección convenientes.

Por todo ello, se puede concluir que, gracias a la introducción de la Ley de desahucio exprés, no exenta de discusión, pues, su aprobación, por desgracia, no fue unánime, reforma la LEC y agiliza, notoriamente, los desalojos en okupaciones ilegales, protegiendo los derechos e intereses de los ciudadanos propietarios de inmuebles que, cada vez más, son víctimas de este fenómeno, y, acerca nuestro ordenamiento al de

otros países que, en el mismo ámbito, actúan de una manera más eficiente y rápida, desde hace tiempo⁴¹. De esa manera, se puede ejemplificar, en un caso concreto, esta nueva regulación en el Auto del Juzgado de Primera Instancia nº5 de Alcorcón (que se adjunta al final del presente trabajo como Anexo), resolución pionera, pues resuelve el primer caso de okupación tras la aplicación de esta Ley.

2.- Problemática respecto de la identificación de los sujetos

“Las denuncias presentadas chocan con frecuencia contra un muro difícil de superar, como es el de la notificación de las demandas de desalojo. «Hay una gran dificultad a la hora de notificar la demanda a las personas que ocupan ilegalmente viviendas»”, apunta el abogado David Arjones, del despacho Eugenio Moure Abogados⁴².

La problemática fundamental que tiene lugar en estos casos de okupación es la dificultad en identificar a los sujetos, pues a diferencia de un caso similar, como puede ser el impago de rentas del arrendatario, en el que se dispone de la totalidad, o gran parte de los datos del demandado, en caso de okupas, desconocemos, por norma general, totalmente, contra quién o quiénes dirigirse legalmente.

De este modo, se explicará dicha problemática, así como, la diferencia que supone desconocer la identidad del okupa, en base al orden jurisdiccional elegido.

⁴¹OLIVA GÓMEZ, M., “Ocupación ilegal de viviendas”, *“abogadoscea.es”*, 2021, (<https://www.abogadoscea.es/blog/312-nueva-regulacion-contrala-ocupacion-ilegal-de-viviendas>).

⁴² La Voz de Galicia, “La dificultad al notificar las demandas entorpece el desalojo de los okupas”, 2017, (https://www.lavozdegalicia.es/noticia/galicia/2017/03/25/dificultad-notificar-demandas-entorpece-desalojo-okupas/0003_201703G25P6991.htm).

2.1.- Falta de identificación en el ámbito penal

Así pues, en caso de dirigirse a la vía penal, dado que existe una necesidad imperativa de identificar al sujeto activo del delito, pues así se establece en la LECrim, no se castigaría al sujeto activo, acorde al CP, si no se puede identificar al okupa.

Dado que, evidentemente, el autor del delito no suele identificarse, y el sujeto pasivo, es decir, el propietario del inmueble no suele obtener por sí mismo los datos de éste, sería necesario solicitar unas Diligencias de Investigación al Juzgado de Instrucción competente, las cuales, además de que puedan ser fallidas y nunca se consigan los datos necesarios, generan que se dilate el proceso.

Igualmente, como ya se ha mencionado, es posible que no se obtenga la identificación del okupa, por lo que, de ser así, se estaría a lo dispuesto en el artículo 779.1.1 de la LECrim y se sobreseería el procedimiento de forma provisional, “*Si, aun estimando que el hecho puede ser constitutivo de delito, no hubiere autor conocido, acordará el sobreseimiento provisional*”. Esto no sucedería si se eligiera la vía civil⁴³.

2.2.- Falta de identificación en el ámbito civil

Tal y como ya se ha expuesto en el epígrafe precedente, gracias a la aprobación de la Ley de desahucio exprés, se ha incorporado la posibilidad de dirigir la demanda de desahucio contra los okupantes de la vivienda, aun siendo estos desconocidos, y no contra un o unos individuos determinados e identificados, “*Cuando se solicitase en la demanda la recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella a la que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, aquélla podrá dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes de la misma, sin perjuicio de la notificación que de ella se realice a quien en concreto se encontrare en*

⁴³ JIMÉNEZ PARÍS, J. M., La ocupación de inmuebles..., op. cit., pág. 92.

el inmueble al tiempo de llevar a cabo dicha notificación. A la demanda se deberá acompañar el título en que el actor funde su derecho a poseer”⁴⁴.

Es por ello por lo que la falta de identificación del sujeto, si es en la vía civil, es irrelevante.

3.- ¿Qué vía elegir? Conveniencia e inconvenientes

Analizadas las vías posibles en nuestro ordenamiento para reestablecer la legalidad en casos de okupación, tanto en la vía penal como en la vía civil, surge la duda de qué vía elegir, pues ambas tienen ventajas e inconvenientes que deben ser sopesadas antes de tomar la decisión, circunstancias que se estudiarán en el presente epígrafe.

Por un lado, en cuanto al carácter punitivo del que goza el Derecho Penal, el okupa sería castigado, incluso, llegando a penas de prisión, dependiendo de si se trata de delito de allanamiento de morada o de un delito de usurpación de bienes. Mientras que, si se tramita el procedimiento civilmente, esto no sucedería, no se solicita una pena, sino el desahucio, por lo que puede llegar a ser desalentador, que el okupa “*se vaya de rositas*” tras abandonar el inmueble, si lo que se presenta es una demanda y no una denuncia o querrela.

Sin embargo, el Derecho Penal se caracteriza por el “principio de intervención mínima”, mientras que el Derecho Civil no, por lo que, en principio, es preferible la tramitación del procedimiento por esta segunda vía, y, mientras que existan otras vías de solución (como la demanda), no debe intervenir penalmente. Y, en segundo lugar, en cuanto a la duración del procedimiento, si se tramita por la vía penal, debido a las distintas fases en las que se desarrolla y los diferentes Juzgados y Tribunales que deben intervenir, así como, la ya explicada, problemática a la hora de identificar a los sujetos, frente a la vía civil en la que, como se ha visto, la celeridad es uno de sus aspectos más

⁴⁴ Ley 5/2018 de 11 de junio de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

destacables, sigue siendo preferible acudir a esta segunda vía⁴⁵, pues el procedimiento sería mucho más rápido.

Así pues, queda, la decisión, a merced del propietario del bien, teniendo ambas opciones disponibles, sin embargo, en términos prácticos, acudiendo a la vía civil, se dispondrá antes de la vivienda, desalojando al okupa más rápidamente, lo cual es, en suma, el propósito principal de la víctima de la okupación, y no el castigo al okupa.

TERCERA PARTE

1.- Colisión de derechos: propietario vs okupa

Sin perjuicio de todo lo explicado anteriormente, cabe señalar que, en cada okupación, surge una colisión de derechos entre el querellante y querellado (si se habla en el ámbito del Derecho Penal), o entre el demandante y demandado (si se habla en el ámbito del Derecho Civil), en definitiva, entre el propietario del inmueble okupado y el okupa ¿Pero, cuáles son estos derechos que ostentan cada uno y por qué entran en conflicto?

1.1.- Derechos del okupa

Por un lado, en cuanto al okupa, según el tenor literal del artículo 47 de la CE *“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de*

⁴⁵GIMÉNEZ, C., “Okupas: ¿denuncio por lo penal o demanda por lo civil?”, *“ciudadycomunidad.es”*, 2017, (<https://ciudadycomunidad.cafmadrid.es/okupas-denuncio-lo-penal-demando-lo-civil/>).

acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos". Así pues, según parece, la CE reconoce el derecho a una vivienda digna, derecho que podría ser alegado por el okupa, aunque, tal y como el artículo recoge, sería la Administración Pública la encargada de garantizar este derecho, y no los propietarios particulares.

El derecho que recoge el artículo 47 de la CE no es un derecho que vincule a los Poderes Públicos, ni habilita, para el amparo Constitucional. Y ello porque el citado artículo no se encuentra en la Sección primera del Capítulo segundo de la CE, por lo que no es un Derecho Fundamental, viene regulado en el Capítulo Tercero, es decir, es, simplemente, un Principio rector⁴⁶, el cual, se limita a enunciar *"un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos en el ejercicio sus respectivas competencias"*⁴⁷, no pudiendo, en absoluto, dicho derecho, ser ejercido a costa de los particulares.

Además, existen otros derechos que amparan al okupa, por los cuales, el propietario no debe entrar en la vivienda, pues al estar en posesión del okupa en ese momento, se podría cometer un allanamiento de morada, no puede cortar los suministros de agua y electricidad, pues se podría acusar de un delito de coacciones, ni cambiar la cerradura, por el mismo motivo.

1.2.- Derechos del propietario

Por otro lado, además de lo estudiado, el principal derecho del propietario del bien inmueble okupado que colisiona con los derechos del okupa, es el derecho a la propiedad privada que recoge el artículo 33 de la CE, el cual, literalmente, establece: *"Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés*

⁴⁶ Inmoversión.es, "¿Es la vivienda digna un derecho fundamental?", 2021, (<https://inmoversion.es/vivienda-digna-derecho-fundamental/>).

⁴⁷ STC, Pleno, de 28 de febrero de 2019, (Rec. 4703-2018).

social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes”, así como el artículo 348.1 del C. Civil “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes”.

Sin embargo, este derecho, si bien viene regulado en el Capítulo segundo de la CE, no es un Derecho Fundamental, pues está recogido en la Sección segunda del Capítulo segundo, de los derechos y deberes de los ciudadanos.

Este derecho no es ilimitado, pues se establece una función social del mismo, no obstante, serán los Poderes Públicos los que la establezcan y con la correspondiente indemnización. Así pues, colisionando el derecho a la vivienda con el de la propiedad, este último prevalece pues, de ninguna manera puede, quien pretenda ejercer el derecho a una vivienda digna, okupar, sin mediar ningún trámite, una vivienda y hacerla suya, y, para que en el caso de que los Poderes Públicos pretendan dar una función social a los inmuebles propiedad de particulares, y entregarlos a las personas de menos recursos que carecen de vivienda, deberá mediar una indemnización acorde a lo que la Ley establezca.

2.- La okupación en Europa

Aunque es cierto que se ha ido avanzando, legislativamente, con el propósito de frenar la okupación en España, y un ejemplo de ello es la aprobación de la, relativamente reciente, Ley de desahucio exprés, ya citada, tal y como se expone en su exposición de motivos, no se consigue la plena satisfacción, y es un procedimiento largo y, para nada, sencillo. Sin embargo, ante el mismo fenómeno, no todos los países de Europa reaccionan de la misma manera.

“En Francia estas acciones no constituyen un delito, pero la Policía puede desalojar durante las primeras 48 horas desde que se ha usurpado el inmueble. En Alemania las casas deben desalojarse 24 horas después de conocerse su ocupación

*ilegal. En Holanda basta con que el propietario denuncie ante la Policía, que puede personarse en el edificio con una autorización judicial y desalojarlo*⁴⁸.

En Europa, el auge del movimiento okupa es cada vez mayor, por lo que la legislación de los distintos países actúa, de diferente manera, pero siempre con el fin de lograr el desalojo de los okupas.

Analizando la legislación de nuestros países vecinos, se puede observar que España no solo tiene el índice de okupación más alto, sino que, además es el país donde más se tarde en recuperar el inmueble. Así, se explica, brevemente, de qué manera abordan, otros países europeos, el problema que supone la okupación ilegal de viviendas en comparación con España.

2.1.- Alemania

En Alemania, el propietario de la vivienda okupada debe dirigirse a la policía para denunciar los hechos y se procede al desalojo en un plazo de 24 horas como máximo, desde que las autoridades tienen conocimiento de la okupación ilegal. Además, se castigan, estos hechos, con multa o, incluso, pena máxima de un año de prisión⁴⁹.

2.2.- Francia

En Francia, la policía procede al desalojo de la vivienda okupada, sin ser necesaria una orden judicial, dentro de las 48 horas siguientes al conocimiento del hecho mediante denuncia del propietario, independientemente de cuánto haya durado la

⁴⁸OLIVA GÓMEZ, M., “Ocupación ilegal de viviendas”, “abogadoscea.es”, 2021, (<https://www.abogadoscea.es/blog/312-nueva-regulacion-contrala-ocupacion-ilegal-de-viviendas>).

⁴⁹FORTUNÑO, M., “Así atajan la okupación los principales países de nuestro entorno”, “Elblogsalmon.com”, 2020, (<https://www.elblogsalmon.com/sectores/asi-atajan-okupacion-principales-paises-nuestro-entorno>).

okupación. Además, el okupa puede ser castigado con hasta un año de prisión y multado con hasta 15.000 euros⁵⁰.

2.3.- Reino Unido

En cuanto a los okupas en el Reino Unido la okupación está considerada como un tipo penal⁵¹. En el caso del Reino Unido, deben iniciarse los trámites mediante una "*orden de posesión provisional*", o mediante un "*reclamo de posesión*". Una vez se determine que, efectivamente, existe una okupación ilegal, el okupa debe abandonar la propiedad en un plazo máximo de 24 horas y mantenerse alejado de ella durante los siguientes 12 meses. Además, puede castigarse al okupa con una pena de prisión de seis meses y/o multa de 5.000 libras⁵².

3.- Situación actual en España

Tras la pandemia que ha azotado al mundo en el último año, se han tomado, por parte del Gobierno, diversas medidas para paliar los efectos negativos que ésta ha provocado, en muchos ámbitos. Una de las últimas medidas adoptadas es la aprobación del Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

En el texto legal mencionado, se recoge en su Disposición Final Primera, la Modificación del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan

⁵⁰ FORTUNÑO, M., "Así atajan la okupación los principales países de nuestro entorno", "*Elblogsalmon.com*", 2020, (<https://www.elblogsalmon.com/sectores/asi-atajan-okupacion-principales-paises-nuestro-entorno>).

⁵¹ Desokupacionlegal.com, "Cómo son las medidas contra okupas en Europa", (<https://www.desokupacionlegal.com/como-son-las-medidas-contr-okupas-en-europa/>).

⁵² FORTUNÑO, M., "Así atajan la okupación los principales países de nuestro entorno", "*Elblogsalmon.com*", 2020, (<https://www.elblogsalmon.com/sectores/asi-atajan-okupacion-principales-paises-nuestro-entorno>).

medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Este último texto legal, es el Real Decreto aprobado durante el estado de alarma con el fin de regular las situaciones que se generaban en un lapso de tiempo determinado, debido a la limitación de derechos como por ejemplo a transitar libremente. Así pues, este texto recogía en su artículo primero, que: *“1. Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta la finalización del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, prorrogado por Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, en todos los juicios verbales que versen sobre reclamaciones de renta o cantidades debidas por el arrendatario, o la expiración del plazo de duración de contratos suscritos conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que pretendan recuperar la posesión de la finca, se haya suspendido o no previamente el proceso en los términos establecidos en el apartado 5 del artículo 441 de dicha ley, la persona arrendataria podrá instar, de conformidad con lo previsto en este artículo, un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva. Así mismo, si no estuviese señalada fecha para el lanzamiento, por no haber transcurrido el plazo de diez días a que se refiere el artículo 440.3 o por no haberse celebrado la vista, se suspenderá dicho plazo o la celebración de la vista. Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal, en todo caso, dejarán de surtir efecto en cuanto finalice el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, prorrogado por Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre”,* suspendiendo los desahucios por impago de renta durante el estado de alarma. Es decir, dada la situación económicamente tan desfavorable que se había generado, en la que muchos trabajadores, fundamentalmente autónomos, dejaron de percibir ingresos, hasta este momento, en parte, puede ser entendible el hecho de que no se le impida a una persona seguir residiendo en una vivienda y desahuciarla si no puede deambular por la calle debido a la suspensión de este derecho, por el estado de alarma decretado y, dado

que, si no puede hacer frente al pago, es por causa exclusiva del mismo, que le ha impedido generar ingresos y, por tanto, dejado de abonar la renta, cosa que de otra manera no habría sucedido. Sin embargo, tal y como el artículo citado establece, esta situación cesaría al finalizar dicho estado de alarma.

No obstante, retomando el Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, citado al comienzo del presente apartado, que modifica el Real Decreto referido en el apartado anterior y añade un artículo 1 bis que establece “1. *Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta la finalización del estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, prorrogado por Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, en todos los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros procesos penales en los que se sustancie el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello, el Juez tendrá la facultad de suspender el lanzamiento hasta la finalización del estado de alarma. Estas medidas de suspensión que se establecen con carácter extraordinario y temporal, dejarán de surtir efecto en todo caso en cuanto finalice el estado de alarma declarado por Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, prorrogado por Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre*”, suspendiendo, en este precepto, también, los desahucios a los okupas, si se dan una serie de requisitos que, más adelante, se indicarán.

En primer lugar, el fundamento principal que sustentaba el artículo 1 era la imposibilidad de deambular por la calle por la limitación de movimiento impuesto a los ciudadanos, así como que el hecho de que en muchos hogares se dejaron de percibir ingresos. En definitiva, que el impago de la renta, tenía lugar, exclusivamente, por una modificación de las circunstancias del arrendatario debido al estado de alarma.

Ahora bien, en este nuevo supuesto incorporado por el artículo 1 bis, hay que mencionar que, por un lado, actualmente, los ciudadanos tienen libertad de

movimientos, al contrario de lo que sucedía al aprobarse el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, y por otro lado, independientemente de ello, la pandemia no es la que ha generado, exclusivamente, la situación, pues no se da el caso de una renta y el cese del pago de la misma, sino, que en este caso, se trata de una okupación ilegal. Por ello, puede afirmarse que la novedad, tras la última modificación, es que se posibilita la paralización del desalojo en el ámbito penal⁵³, que hasta ahora solo se contemplaba para el impago de renta, que, tal como se explicó al inicio de este trabajo, no es una okupación.

Entonces, si se entiende que se protege del desahucio a quienes hayan okupado la vivienda delictivamente, ¿no hay ningún tipo de protección, mientras dure la pandemia, para los propietarios legítimos? Sí la hay, pero en determinados supuestos, pues solo se contempla la suspensión del desalojo, en los términos que se acaban de estudiar, en los casos de okupación pacífica de un inmueble que no constituya vivienda habitual, siendo delito leve de usurpación del artículo 245.2 del CP, ya analizado, es esta la situación que se contempla en el Real Decreto, y así lo entiende el magistrado de la Sala Segunda (penal) del Tribunal Supremo, Magro Servet.

“Esto no significa que tenga una aplicación residual, ya que se trata del delito que más problemas de aplicación práctica está acarreando en los tribunales, en términos cuantitativos, desde el año 2007”. Así lo afirma Joan Manel Gutiérrez Albentosa, fiscal sustituto y doctor en Derecho en su trabajo “Conceptos básicos sobre el delito de usurpación de inmuebles” publicado en el Diario La Ley”⁵⁴.

De igual modo, cabe aclarar que esta modificación no es ilimitada, pues, tal y como se adelantó anteriormente, han de darse una serie de requisitos:

- 1.- Ha de ser vivienda no habitual.
- 2.- El propietario ha de tener, al menos, diez inmuebles.
- 3.- Ha de ser una okupación sin violencia o intimidación.

⁵³ El País, “¿En qué casos se suspenden los desahucios de okupas durante la pandemia?”, 2021, (https://elpais.com/economia/2021/01/26/mis_derechos/1611647806_195933.html).

⁵⁴ Ídem.

4.- El okupa ha de encajar en los términos que la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, establece.

“Desde el Ejecutivo aclaran que los cambios responden a un intento por evitar que cualquier familia que atravesase dificultades económicas pueda quedarse sin casa en una situación tan complicada como la actual, incluso si han entrado en la vivienda de forma ilegal”⁵⁵. Sin embargo, de ninguna manera debe paliarse una situación social y económica desfavorable a costa de los particulares, y así se dice en el mismo artículo: “Los expertos, por su parte, insisten en que los cambios normativos generan inseguridad jurídica en el mercado de la vivienda y que la protección que incluye la nueva versión del Real Decreto-ley podría suponer un efecto llamada a la ocupación ilegal, sobre todo en el caso de los inmuebles que se encuentran vacíos. También critican que la solución al problema de la emergencia habitacional de muchos hogares tenga que recaer en el sector privado, en vez de en la Administración, y afirman que este tipo de medidas son un atentado contra el derecho a la propiedad privada, recogido en la Constitución”⁵⁶.

La Asociación de Propietarios de Viviendas en Alquiler (ASVAL), ha manifestado que esta modificación *"es un paso más hacia la protección de la ocupación ilegal que genera graves problemas sociales y económicos"*, y la Asociación Madrileña de Empresas Inmobiliarias (AMADEI), se ha manifestado también respecto de estas medidas, diciendo que, *"prosigue la continuación de la ocupación ilegal de todos esos inmuebles en los que se ha entrado sin violencia, que suele ser la inmensa mayoría"*.

⁵⁵ Idealista News, El Gobierno matiza: el juez solo podrá paralizar los desahucios de okupas si son vulnerables, 2021, (<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2021/01/21/788754-el-gobierno-matiza-el-juez-solo-podra-paralizar-los-desahucios-de-okupas-vulnerables>).

⁵⁶ Ídem.

4.-Desokupa; empresa privada de desokupación

Es reconocido, hasta por el propio legislador, que existe, y ha existido, una evidente falta de efectividad y eficiencia en lo referente a la ocupación en España, pues, hasta antes de la aprobación de la Ley de desahucio exprés, existía la disyuntiva de si dirigirse al procedimiento penal o al procedimiento civil, pero, ambos, con unos tiempos de espera muy largos y un coste económico notorio, y, tras las últimas modificaciones y noticias respecto de este tema, se ha generado, lo que se considera un “*efecto llamada*” a la okupación.

Esta inestabilidad legislativa, junto con el auge y aumento del movimiento okupa en los últimos años, sobre todo, tras la crisis económica, generó alarma social que trató de ser paliada con la nueva Ley de desahucio exprés, sin embargo, aunque sí consiguió avances, sigue quedando, nuestro ordenamiento jurídico, muy por detrás de otros países de nuestro ámbito geográfico, y ni que decir tiene, con otros países, como Estados Unidos, donde, en algunos de sus estados, el simple hecho de entrar en una vivienda ajena, legitima al propietario para acabar con la vida del asaltante⁵⁷.

Por todo ello, el descontento social generalizado y extendido, y dado que nuestro Derecho avala y permite, la resolución de conflictos de forma extrajudicial, han surgido empresas privadas de desokupación que buscan solventar el conflicto sin acudir a la vía judicial y prometen la celeridad que nuestra legislación no ofrece, además de un precio mucho menor, pues el precio de las desokupaciones por parte de este tipo de empresas ronda desde los 200€ a los 3.000€. Todas esas empresas han surgido precedidas por la primera y puntera en esta materia; “Desokupa”, dirigida por Daniel Esteve Martínez, que anuncia en su página web (Desokupa.com) que “*Desde que empezamos en 2016 hemos llevado a cabo más de 5.600 desokupaciones con éxito. Somos la única empresa del sector recomendada por los cuerpos y fuerzas de seguridad del estado, de hecho, les hemos recuperado 169 pisos a sus integrantes. Estamos muy orgullosos por todo lo que estamos consiguiendo*”.

⁵⁷ Ley Stand your ground, en relación con la Cuarta Enmienda.

4.1.- Legalidad de las actuaciones

Cuando se recurre a una empresa privada como Desokupa, la duda fundamental es si se está actuando legalmente.

La respuesta es un rotundo “sí”. Tal y como ya se ha comentado, nuestro ordenamiento jurídico ampara la resolución extrajudicial de conflictos, siempre y cuando, esta se lleve a cabo sin incurrir en ilícitos penales. Así pues, dada la falta de medios de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, es frecuente que se recurra a la resolución de esta situación sin acudir a los Tribunales.

La principal evidencia de la legalidad de esta vía y la manera más fiable de asegurarse que no se comete ningún tipo de delito, por parte de la empresa, para recuperar la vivienda okupada es que graban todos los procedimientos.

4.2.- Procedimiento Desokupa

En este procedimiento, la primera actuación es la comunicación del propietario del inmueble okupado, una vez es conocedor de dicha okupación, a la empresa Desokupa para contratar sus servicios. Tras una breve charla, la empresa comienza estudiando el caso, pues en primer lugar tendrán que averiguar si lo que el propietario manifiesta es cierto y si existe algún título que legitime a los okupas para residir en esa vivienda. Además, tal y como expresa Daniel Esteve, no actúan cuando hay niños en la vivienda okupada.

Una vez obtenida toda la información sobre la okupación ilegal y estando dispuestos a intervenir, se dirigen al inmueble en cuestión y hablan con los okupas; entablan una negociación explicándoles el método que utilizan y cómo va a desarrollarse el procedimiento y, de alguna manera, intentar convencerles de que abandonen el inmueble inmediatamente, llegando, en ocasiones, a pagar una pequeña cantidad de dinero, si el propietario está de acuerdo, para agilizar el abandono del

inmueble. En muchas ocasiones, la negociación tiene lugar en presencia del dueño de la vivienda y puede concluir con el abandono del inmueble en pocas horas.

El procedimiento “*no amistoso*” comienza si no hay acuerdo y se explica detalladamente a los okupas:

Si los okupas se niegan a abandonar la vivienda, se procedería al denominado “*control de acceso*”, por el que se coloca a miembros de una empresa de seguridad, con un contrato legal firmado por el propietario y titulados para ello, para controlar las 24 horas del día los movimientos en la vivienda e impedir el paso a toda persona que quiera acceder a la misma. Esta actuación es legítima, siempre respetando la legislación específica al respecto en cada localidad, cualquier persona es libre de poner cámaras de vigilancia o un guardia de seguridad en su casa con el fin de que no entren personas ajenas a ella. Se sabe que no se puede entrar a la fuerza en la vivienda mientras estén los okupas dentro, sin embargo, desde el momento en que salgan, ya no disponen de la posesión del inmueble y, el propietario, que ha contratado a un vigilante, no desea que nadie entre, por lo que este está totalmente legitimado para evitar la nueva entrada en el domicilio del okupa que ha salido, pues en esta nueva situación, el propietario, si bien no ostenta la posesión, ostenta la propiedad, mientras que el okupa, en el momento en que sale del inmueble, deja de ostentar la posesión y no dispone de ningún otro título que lo legitime para entrar de nuevo a la vivienda.

En el momento en que la vivienda quede vacía, pues tarde o temprano todos acabarán saliendo y se les impedirá la reentrada, ya no podrán volver a okuparla, y se devolverá al dueño, su propiedad.

*“Normalmente no es necesario llegar a utilizar la fuerza, sino que la presencia de éstos incomoda tanto a los okupas que normalmente abandonan por propia voluntad el inmueble ocupado tras un período de tiempo o, por lo menos, se muestran favorables a llegar a un acuerdo”*⁵⁸, en palabras del director de la empresa Desokupa en su entrevista para El Confidencial: *“Nuestro formato es montar un control de acceso a una propiedad privada mediante un contrato firmado con el propietario. El cliente nos tiene*

⁵⁸ Alarmas.plus, (https://alarmas.plus/alarmas/anti-okupas/empresas-desokupa/#Como_funciona_una_empresa_desokupa).

que demostrar que es propietario de ese inmueble y que ha sido ocupado por la fuerza. Comprobado eso, nos acercamos a la vivienda con las escrituras en la mano, muchas veces junto al propietario, y negociamos la salida de los okupas. Si no se avienen a negociar, entonces instalamos un operativo de control de acceso a esa vivienda con varios integrantes, todos con titulación en control de acceso, y nos limitamos a controlar la entrada las 24 horas. Eso les provoca tal incomodidad que, al final, acceden a negociar una compensación económica por su marcha, bajo la advertencia de que, si un día la vivienda se queda vacía, no podrán volver a entrar y se irán a la calle por cero euros. Si en algún momento la situación se tensa, llamamos a la policía, nunca usamos la fuerza”⁵⁹.

Prueba de la legalidad de todas estas medidas es que, en todos los años que la empresa lleva operando, aunque es cierto que han recibido denuncias por parte de los okupas, nunca ha sido, condenada por ninguna de sus actuaciones, ya que, como se comentó, graban el procedimiento, y prueban que el método no contraviene la Ley. De no ser así, no habrían surgido tantas empresas imitadoras de ésta.

⁵⁹ El Confidencial, “Desokupa, el polémico comando de boxeadores que desaloja pisos usando la ley”, 2016, (https://www.elconfidencial.com/espana/2016-10-02/desokupa-comando-boxeadores-desaloja-usando-ley_1268872/).

CONCLUSIONES

PRIMERA

Existe, o así se percibe, una especie de movimiento institucionalizado en favor de los okupas en los últimos tiempos, tratando de restarle importancia al asunto y haciendo mayor hincapié en las causas que obligan a una persona a tener que okupar una vivienda, sin prestar atención al hecho de que otra persona, a la que se está ignorando, se está viendo despojada de un inmueble de su propiedad, para el cual ha trabajado, ahorrado y pagado, sin que se defiendan sus derechos, incluso, viendo cómo, en muchas ocasiones, los derechos de los okupas son defendidos con más intensidad que los del propietario.

SEGUNDA

Cuando se trata de un robo de un coche, a lo que se atiende es a que se ha robado un bien, sin tener en consideración la cantidad de coches que tuviera la víctima, las causas por las que el ladrón lo robó, si el propietario usaba el coche, ni si el ladrón tenía coche o no, sin embargo cuando el bien en cuestión es un inmueble, se actúa de diferente manera, pues independientemente de la causa por la que se ha okupado el inmueble, sean razones de necesidad o reivindicativas, nunca hay que olvidar que el hecho es el mismo, y, además, también independientemente de cuántos inmuebles tiene un propietario, por lo que, todas estas circunstancias, que han ayudado a templar la figura del okupa, han de apartarse para analizar que, simplemente, se trata de una persona que ha desprovisto, a otra, de un bien.

En el momento en que legislativamente se actúe de manera más contundente, la okupación dejará de ser una opción más para poseer una vivienda, y dejaría de ser, si quiera, una posibilidad más a considerar, al igual que ya sucede en otros países.

TERCERA

Es cierto que se ha legislado intentando paliar esta situación, pero, nuestro Derecho, aún es incapaz de garantizar la propiedad sin ser perturbado en ella, debido a muchos factores como pueden ser, la falta de protección en según qué ámbitos, los requisitos difíciles de cumplir en algunos casos, la inestabilidad legislativa, los cauces legales que no son concretos ni totalmente eficientes, etc... Es necesario un cambio; se requiere una modificación sistemática de las leyes que abordan este tema con el fin de adaptarlo a la realidad que vive hoy en día nuestro país y aportar una pronta solución a esas personas que pierden su inmueble a manos de la okupación.

Por otro lado, es innegable, que existen muchas personas en riesgo de exclusión social, carentes de vivienda y sin recursos. No por ello debe legitimarse la okupación, pero sí es cierto que debe exigirse a los Poderes Públicos algún tipo de protección para estas personas, por lo que, aunando la protección social con una legislación más tajante, se acabaría con la okupación tal y como ya ha sucedido en otros países.

BIBLIOGRAFÍA

- Alarmas.plus.
- ARCAS SARIOT, M.J., “La acción declarativa de dominio”, “mundojuridico.info”, 2020.
- DE LA MATA BARRANCO, N.J., “Qué hacer contra el allanamiento de morada: defenderla”, “almacenederecho.org”, 2019.
- Desokupacionlegal.com, Cómo son las medidas contra okupas en Europa.
- Diccionario de la Real Academia Española.
- DOMINGUEZ, D., “Los datos de la okupación: mitos y realidades”, “lamarea.com”, 2020.
- El Confidencial Digital, “¿Si ‘okupan’ mi vivienda, qué tengo que hacer?”, 2020.
- FORTUNÑO, M., “Así atajan la okupación los principales países de nuestro entorno”, “Elblogsalmon.com”, 2020.
- GIMÉNEZ, C., “Okupas: ¿denuncio por lo penal o demanda por lo civil?”, “ciudadycomunidad.es”, 2017.
- Iberley, “El procedimiento de desahucio por precario”, 2019.
- Inmoversión, “¿Es la vivienda digna un derecho fundamental?”, 2021.
- JIMÉNEZ PARÍS, J. M., La ocupación de inmuebles en el Código Penal español, Madrid, Ed; Reus, 2018.
- LÓPEZ-DÁVILA, F., “La acción para la efectividad de derechos reales inscritos”, “blog.sepin.es”, 2019.
- OLIVA GÓMEZ, M., “Ocupación ilegal de viviendas”, “abogadoscea.es”, 2021.

- SEVILLA CÁCERES, F., “La acción negatoria de servidumbre”, “mundojuridico.info”, 2020.
- Wikipedia.

Legislación y Jurisprudencia

- Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
- Ley 5/2018 de 11 de junio de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas.
- Ley Stand your ground, en relación con la Cuarta Enmienda.
- Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.
- Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal.
- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.
- SAP de Barcelona, núm. 833/2018 de 26 de noviembre de 2018 (Rec. 13/2018).
- STC, Pleno, de 28 de febrero de 2019, (Rec. 4703-2018).
- STS, Sala Civil, núm. 300/2015 de 28 de mayo (Rec. 1355/2013).

Anexo:

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 05 DE ALCORCÓN

C/ Carballino, s/n, esq. C/ Timanfaya , Planta 2 - 28925

T y fno: 916120212,916120311

Fax: 916111905

42030700

NIG: 28.007.00.2-2018/0004976

Procedimiento: Juicio Verbal (250.2) 476/2018 (Monitorio)

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

Demandante: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. MARIA JOSE PEREZ MARTINEZ

Demandado: IGNORADOS OCUPANTES CALLE POLVORANCA Nº 15 BAJO C

AUTO NÚMERO 198/2018

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D./Dña. MARAVILLAS CARRERAS RODRIGUEZ

Lugar: Alcorcón

Fecha: 23 de octubre de 2018.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente procedimiento se tramitaba en virtud de demanda presentada por el Procurador Procurador D./Dña. MARIA JOSE PEREZ MARTINEZ en nombre y representación de D./Dña. [REDACTED] contra **IGNORADOS OCUPANTES** de CALLE POLVORANCA Nº 15 BAJO C

SEGUNDO.- Que en el día 2 de Octubre de 2018 por el auxilio judicial se ha filiado y dando traslado de demanda y notificación de decreto de fecha 1 de Octubre de 2018 a los ocupantes de dicha vivienda los cuales responden a los nombres de [REDACTED]

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Habiendo transcurrido el plazo de cinco días que regula el art. 444 1.Bis sin que los ocupantes de la vivienda reseñada en el antecedente de hecho anterior hayan presentado título que justifique su situación posesoria y asimismo habiendo transcurrido el plazo de 10 días para oponerse a la solicitud, sin que se haya realizado alegación alguna por los demandados, es procedente acordar la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante.

SEGUNDO. Habiéndose dado el consentimiento de los ocupantes sobre la comunicación a los servicios públicos competentes en materia de política social de la existencia del presente procedimiento y el posible desalojo, comuníquese a los servicios sociales de Alcorcón el desalojo de los ocupantes de la vivienda, a fin de que procedan a llevar a cabo las diligencias que hubiere lugar en derecho.

PARTE DISPOSITIVA

Se acuerda la entrega de la posesión de la vivienda sita en CALLE [REDACTED] [REDACTED] al demandante el desalojo de los ocupantes que se encuentren en la vivienda, a cuyo fin se señala el próximo día 26 de Octubre de 2018 a las 11:00 horas. Expídase oficio a la Policía Local de Alcorcón para que auxiliar a la comisión judicial en el desarrollo y ejecución de la diligencia acordada.

Expídase oficio a los Servicios Sociales de Alcorcón para poner en conocimiento la existencia del presente procedimiento y el día y hora del desalojo a los ocupantes de la vivienda.

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso alguno.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 05 de Alcorcón, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2362-0000-08-0476-18

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Lo acuerda y firma S.S^a. Doy fe.

EL/La Juez/Magistrado-Juez

El/La Letrado/a de la Admón. de Justicia

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

