

EL FENÓMENO DE LA OCUPACIÓN. ANÁLISIS POLICIAL.



AUTORES Y EDICIÓN:

© MARCOS ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA

Policía Local de Bormujos (Sevilla)

© CARLOS NARANJO HIDALGO

Policía Local de Las Cabezas de San Juan (Sevilla)





AUTORES Y EDICIÓN:

© **MARCOS ANTONIO FERNÁNDEZ GARCIA**

Policía Local de Bormujos (Sevilla)

© **CARLOS NARANJO HIDALGO**

Policía Local de Las Cabezas de San Juan (Sevilla)



© Reservados todos los derechos del Autor, queda prohibida cualquier copia total o parcial de esta obra para su inclusión en otras publicaciones, salvo autorización expresa de su autor.

Queda autorizada su impresión y difusión por cualquier tipo de medio.

ÍNDICE:

EPÍLOGO:

1.- INTRODUCCIÓN AL FENÓMENO DE LA OKUPACIÓN

- 1.1.- El término “okupa”
- 1.2.- Origen del movimiento en España
- 1.3.- El Fenómeno “Okupa”
- 1.4.- Evolución de la ocupación en España

2.- BREVE INTRODUCCIÓN LEGAL

- 2.1.- Delito de allanamiento de morada (202 CP)
- 2.2.- Delito de Usurpación (245 CP)
- 2.3.- Derecho a la propiedad (art. 33 Constitución Española)
- 2.4.- Derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47 Constitución Española)
- 2.5.- Otros conceptos: Delito flagrante

3.- RESUMEN INSTRUCCIÓN 1/2020

4.- SUPUESTOS Y ACTUACIÓN OPERATIVA

- 4.1.- Ocupación ilegal de inmuebles ocupados por su titular (morada).
 - 4.1.1.- Ocupación de una vivienda ocupada por su titular.
 - 4.1.2.- Ocupación del domicilio de una persona jurídica y de un establecimiento público.
- 4.2.- Ocupación ilegal de inmuebles desocupados por su titular (no morada).
 - 4.2.1.- Ocupación de inmueble que no es morada utilizando violencia o intimidación.
 - 4.2.2.- Ocupación de inmueble que no es morada sin utilizar violencia o intimidación.
- 4.3.- Ocupación ilegal de inmuebles de los que desconocemos si constituyen o no morada de su titular.

5.- OTRAS SOLUCIONES “NO POLICIALES”, PERO LEGALES: LAS EMPRESAS DE DESOCUPACIÓN

6.- JURISPRUDENCIA Y SENTENCIAS JUDICIALES RELACIONABLES A LA OKUPACIÓN

7.- BIBLIOGRAFÍA

EPÍLOGO:

Conscientes del notable crecimiento de ocupaciones ilegales de viviendas existente en España, así como la creciente alarma social que está creando este fenómeno, con la presente publicación pretendemos dar a conocer y analizar los diferentes casos a los que las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad pueden enfrentarse en su día a día.

Para ello, comenzaremos con una introducción a lo que es el fenómeno de la ocupación al objeto de que el lector se haga una idea de cuál es el perfil de las personas que realizan las ocupaciones, aunque si bien es cierto, en la actualidad y debido a la crisis económica del año 2008 el perfil del "okupa" ha cambiado, formando parte de este colectivo familias sin recursos económicos suficientes para costearse una vivienda.

Daremos un repaso por la legislación actual que utilizaremos o en la que nos basaremos para la resolución de las situaciones y mostraremos un pequeño resumen de la reciente instrucción 1/2020, de 15 de septiembre, en la que se tratan las medidas cautelares a adoptar en los delitos de allanamiento de morada y en las usurpaciones de bienes inmueble, que serán los dos tipos penales a los que nos enfrentaremos en este tipo de casos.

Lo siguiente será la casuística propiamente dicha, los supuestos a los que nos vamos a enfrentar y su resolución en el ámbito policial, ya por último se hará referencia a diversas Sentencias de los Tribunales Supremo y Constitucional que guardan una estrecha relación con los casos que vamos a ver.

Sin nada más que decir por parte de estos autores, salvo que esperamos que esta publicación sea de ayuda a muchos de los compañeros y que gracias a ella puedan actuar un poquito más "tranquilos" y "seguros" ante este tipo de fenómenos que lamentablemente cada día se están produciendo más.

1.- INTRODUCCIÓN AL FENÓMENO DE LA OKUPACIÓN

1.1.- El término “okupa”

El termino okupa así como sus diferentes afecciones tienen su origen en la palabra ocupación. La ocupación de viviendas abandonadas es un hecho que ha existido y existirá siempre. La disparidad existente entre las palabras ocupar y okupar reside, según parece, en el carácter político que se le ha otorgado a esta última acción, aunque no sea aplicable en multitud de casos.

Los medios de comunicación han ido introduciendo la palabra okupa hasta que ha llegado ser tan popular que se utiliza en todo tipo de ámbitos, tanto en ámbitos en los que se habla un lenguaje más coloquial como en otros ámbitos más técnicos como pueden ser los medios de comunicación. Por otra parte, nos encontramos con la expresión “movimiento okupa” para definir a un movimiento sociocultural que protesta contra la dificultad existente para acceder a una vivienda digna por parte de los jóvenes así como en contra del sistema económico capitalista establecido.

Aunque si bien es cierto que existen afirmaciones que niegan la existencia de este “movimiento”, achacándolo simplemente a una multitud de procesos de ocupación que no tienen porqué estar relacionados los unos con los otros. Lo que sí está claro es que el fenómeno de la “okupación” existe, cada vez se produce más y la forma de operar es mediante la okupación no autorizada de inmuebles abandonados como forma de protesta ante la dificultad existente para acceder a una vivienda digna así como contra el sistema capitalista establecido.

Según Hans Prujit (2004) y Mintzberg (2009) el movimiento podría dividirse **en 5 grupos** a lo largo de su historia:

- Okupación debido a la pobreza.
- Okupación como estrategia alternativa de alojamiento.
- Okupación empresarial.
- Okupación conservacionista.
- Okupación política.

1.2- Origen del movimiento en España

En España socialmente el fenómeno de la “okupación” ha pervivido a lo largo del tiempo como práctica habitual de diferentes colectivos desfavorecidos como por ejemplo la etnia gitana.

En la esfera política, desde el final de la época franquista la CNT ha estado “okupando” locales sindicales que tras la llegada de la democracia no les habían sido devueltos. Además de estos, otro ejemplo de “okupación” son las “okupaciones” realizadas por el SOC de los campos improductivos en Andalucía, tierras mal aprovechadas que “okupaban” para su gestión (este tipo de “okupaciones”, según parece recibían el apoyo de las instituciones). En Barcelona, en la localidad de Gallecs, por parte del Estado se pretendió la creación de una ciudad satélite a partir de unas viviendas que se encontraban en estado de abandono, esta, fue una de las primeras ocupaciones reivindicadas y organizadas por muchos colectivos ecologistas, aunque al final las viviendas se convirtieron en segundas residencias de campo al dejar de lado el sentido activista de sus inicios.

1.3.- El Fenómeno “Okupa”

A lo largo de los últimos veinte años, la “okupación” ha ido adquiriendo importancia en toda la parte de Europa Occidental, incluyendo España. Este movimiento aterrizó en España con fuerza en la década de los ochenta.

Los “Okupas” suelen actuar de forma organizada con pleno conocimiento de las leyes, se trata de grupos perfectamente organizados cuyo objetivo es el de “okupar” una vivienda. Antes de ocupar un inmueble analizan su situación, averiguando quién es el titular, suelen decantarse por la ocupación de inmuebles abandonados y en no muy buen estado de conservación. Tal y como se ha dicho con anterioridad, son un grupo organizado y tal es su grado de organización que incluso realizan fotografías a los edificios con el fin de, posteriormente poder demostrar que gracias a su ocupación han mejorado de manera clara su estado, convirtiendo ese espacio en un lugar habitable.

Además de esto, otra de las estrategias que siguen es la de utilizar el correo postal del inmueble con anterioridad a la ocupación, de esta manera, pueden demostrar que la vivienda es su morada y que ellos llevan ya tiempo residiendo en la misma, obstaculizando así el trabajo policial y retardando el desalojo.

Hay multitud de plataformas que defienden la ocupación y que incluso ofrecen asesoramiento legal a aquellos que pretenden ocupar una vivienda, además de estas, existen páginas webs en la que se dan consejos de cómo ocupar una vivienda, en internet encontramos el "Manual de la Ocupación" en el que se explica cómo apropiarse de una casa, lo que salta a la vista es que no es una acción improvisada. Estos son sus pasos:

1. **Recopilar toda la información del inmueble**
2. **Vigilancia.**
3. **La entrada.**
4. **El aislamiento.**
5. **El fortín.**
6. **Cambio de cerradura.**

7. La policía.
8. Almacenamiento.
9. Daños.
10. Usurpación.
11. Dilatación.

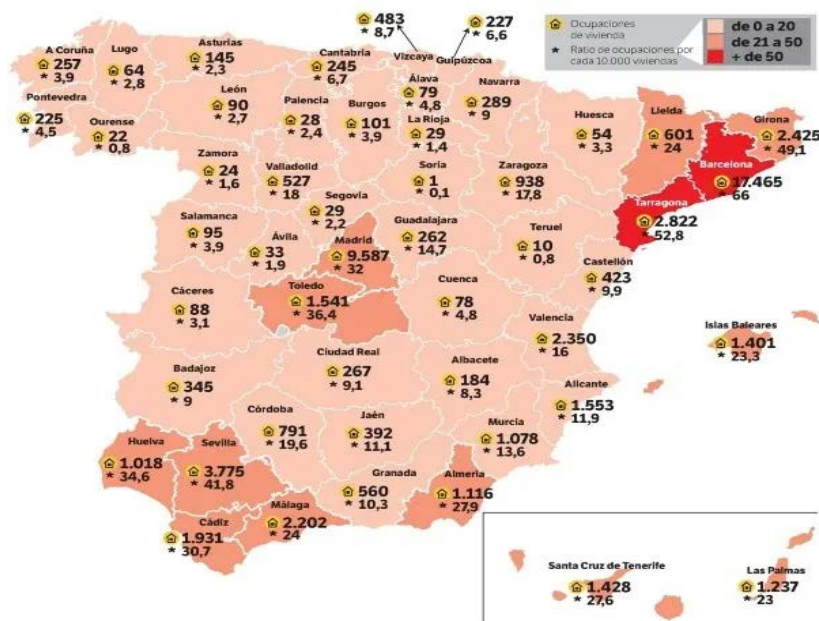
1.4.- Evolución de la ocupación en España

Como podemos ver en las noticias, en la actualidad la ocupación de viviendas se está convirtiendo en una alarma social debido al constante aumento de ocupaciones que se están produciendo.

El aumento de viviendas de bancos abandonadas, viviendas de herencias así como la pasada crisis económica de 2008, han provocado entre otros este aumento de la ocupación. A esto debemos unirle el que en muchas ciudades, desde sus ayuntamientos así como desde el mismo gobierno, existen grupos políticos que apoyan la ocupación de viviendas, a colación de esto, el ejemplo más claro lo tenemos en la Ciudad de Barcelona, en la cual, desde que Ada Colau gobierna (ella misma fue okupa en un cuartel abandonado de la Guardia Civil), las usurpaciones de viviendas pasaron de 642 a 1.065 entre 2015 y el primer trimestre de 2016, según el diario El Mundo.

Igualmente, desde que apareció el movimiento 15-M, el número de ocupaciones ha aumentado en toda España. A veces instalan una pequeña comunidad que se autogestiona para desafiar “el bucle represivo del sistema vigente”, tal y como dice el Manual de Okupación, siendo esta es la versión “revolucionaria” de la okupación.

Radiografía de las ocupaciones por provincias en España (2013-2018)



Ocupación ilegal de inmuebles por comunidades
De enero a junio

CCAA	2020	2019	VARIACIÓN (%)
Andalucía	1.183	1.236	-4,28
Aragón	94	104	-9,61
Asturias	20	20	0
Baleares	132	164	-19,51
Canarias	311	271	14,76
Cantabria	24	36	-33,33
Castilla-la Mancha	296	297	-0,33
Castilla y Leon	84	94	-10,63
Cataluña	3.611	3.190	13,19
Ceuta	12	4	200,00
Melilla	5	8	-37,50
C. Valenciana	566	496	14,11
Extremadura	52	65	-20,00
Galicia	79	59	33,89
Madrid	657	726	-9,50
Murcia	176	147	19,72
Navarra	34	59	-42,37
Pais Vasco	108	111	-2,70
La Rioja	6	6	0,00
Total España	7.450	7.093	5,03

Fuente: Sistema Estadístico de Criminalidad (SEC) del Ministerio del Interior. elEconomista

La ocupación ilegal de inmuebles en cada CCAA en lo va de 2020

2.- BREVE INTRODUCCIÓN LEGAL

Para poder desgranar y analizar lo que se conoce como **ocupación ilegal de viviendas**, un fenómeno social en apogeo en las últimas fechas, más si cabe si tenemos en cuenta la gran cantidad de viviendas que tanto fondos de inversión y bancos tienen entre sus activos, tenemos que acudir tanto a nuestro Código Penal como a la Constitución Española, que son los que se encargan en los artículos que a continuación se detallan, de defender el derecho a la propiedad y a la intimidad de la persona, que son los bienes jurídicos que se violan al producirse la ocupación ilegal de viviendas. A continuación pasamos a analizar cada uno de los artículos que nos servirán de referente en nuestras actuaciones.

2.1.- Delito de allanamiento de morada (202 CP)

Se encuentra en el Capítulo II, del Título X de nuestro Código Penal (en adelante CP) en concreto, en el art. 202, se trata de un delito público que castiga con penas de prisión de 6 meses a

2 años al particular que sin habitar en ella, entre en morada ajena y permanezca en su interior en contra de la voluntad de su morador, produciéndose así un atentado contra uno de los derechos fundamentales consagrados en nuestra Carta Magna, la Constitución Española (en adelante CE), el de la inviolabilidad del domicilio, derecho que queda recogido en el art. 18.2 de la Sección 1ª Capítulo Segundo del Título I.

El bien jurídico protegido en este tipo delictivo es el del derecho a la intimidad del titular referida al ámbito de la morada, definiéndose esta como el reducto en el que un individuo desarrolla libremente su personalidad aislándose de terceras personas.

Tipo objetivo

Como se trata de un derecho fundamental protegido por la CE, nuestro Código castiga con mayor rigor este tipo de conductas, pero para ello, la intimidad debe verse lesionada o amenazada, cosa que ocurrirá siempre que una persona entre en vivienda ajena careciendo del permiso de su morador. Esta conducta de acceder o permanecer en morada ajena, debe ser realizada siempre en contra de la voluntad del morador.

El sujeto activo en este tipo puede ser cualquier persona menos el propietario del inmueble. Por otro lado, el sujeto pasivo será el propietario del inmueble o el titular del derecho real de que se trate.

La conducta típica en este tipo delictivo puede darse de dos formas diferentes, una forma activa en la que el sujeto activo accede al interior de una morada ajena, y otra forma pasiva en la que el sujeto activo permanece en el interior de la morada en contra de la voluntad del morador. Puede darse una modalidad omisiva que se produce cuando el sujeto activo accede al interior del domicilio contando con el permiso de su morador, pero más tarde, este decide que debe abandonarlo a lo que el sujeto activo se niega.

Para una mejor comprensión del tipo objetivo de este delito, es necesario definir el concepto de morada que es en torno a lo que gira el bien jurídico protegido de este delito. Al hablar de morada nos referimos a cualquier espacio cerrado en el que el individuo desarrolle una actividad humana excluido de otras personas, siendo estas actividades las propias de la vida personal y privada, de tal forma que si se encuentra deshabitada no existirá allanamiento, esta definición incluye a las dependencias anexas como corrales o garajes. Este concepto es totalmente diferente al de domicilio ya que el domicilio no se corresponde con el término de casa habitada y tampoco es necesario morar en él.

Cuando existen varios titulares de una misma vivienda y se producen contradicciones acerca de la autorización para acceder al mismo, se antepone el interés de aquella persona que no autoriza el acceso frente al que sí lo autoriza.

Por último, para que llegue a consumarse el delito, hace falta que se den dos circunstancias. Primero, la entrada en morada ajena de manera dolosa siendo consciente de que no se cuenta con la autorización del morador de la misma. Segundo, que el legítimo dueño no permita la entrada, esta autorización puede ser expresa, tácita e incluso presunta sin que pueda inducir a confusión. Se consuma finalmente el delito cuando se accede a la morada ajena.

Tipo Subjetivo

Este tipo delictivo no precisa de un elemento subjetivo específico siendo, más que suficiente que se ponga el tipo objetivo con la conciencia de que se accede al interior de un domicilio ajeno, careciendo de la autorización de aquellas personas que deben darla y sin ninguna justificación o causa de fuerza mayor que permita el acceso sin dicha autorización.

La conducta positiva de acceder o permanecer en el interior de morada ajena, ha de llevarse a cabo en contra de la voluntad del morador, voluntad que debe dejar clara la intención de no permitir el acceso, exigiéndose tan solo el conocimiento del sujeto activo de querer entrar o quedarse en morada ajena en contra de su morador siendo plenamente consciente de que se trata de una morada ajena y de que su acción no está permitida.

2.2.- Delito de Usurpación (245 CP)

Encontramos este delito en el Capítulo V del Título XIII del Libro II de nuestro Código, en concreto en el artículo 245, castigando a quien haciendo uso de violencia o intimidación ocupe una cosa inmueble o usurpe un derecho real inmobiliario ajeno. Las penas con las que se castiga este delito son la prisión de 1 a 2 años atendiendo al daño causado además de aquellas que les corresponda por la violencia ejercida.

El bien jurídico protegido en este tipo de delitos es el Derecho a la propiedad y el disfrute de las cosas inmuebles.

Tipo objetivo

Al igual que ocurría con el delito de Allanamiento de morada, en este tipo delictivo el sujeto activo puede ser cualquier persona menos aquella que sea la propietaria o titular del inmueble. Por otro lado, el sujeto pasivo será el propietario del inmueble o el titular del derecho real de que se trate.

El objeto material de las diferentes formas de usurpación existentes lo conforman los bienes inmuebles y/o los derechos reales inmobiliarios que recaen sobre el inmueble, los cuales, deben pertenecer a una persona distinta del sujeto activo del presente.

El sujeto activo de este delito, deberá realizar la acción con la clara intención de adueñarse de la cosa y arrebatársela a su legítimo propietario y de ese modo, lograr un beneficio económico o la utilidad del inmueble mediante su acción, esta intencionalidad es la que diferencia el delito de usurpación de otros delitos parecidos estructuralmente, como por ejemplo el anteriormente analizado allanamiento de morada.

El delito de usurpación comprende dos conductas típicas. La primera de estas conductas es la comprendida en el apartado primero del art. 245 del CP, en ella, el sujeto activo realiza la acción de apropiación utilizando para ello violencia o intimidación sobre las personas siendo este el subtipo agravado de este delito que castiga a su autor con penas de prisión de 1 a 2 años además de las penas en que incurriere por la violencia ejercida. La segunda conducta, es la establecida en el apartado segundo del mismo art. 245, en el que la apropiación es ejercida en este caso por el sujeto activo de forma pacífica, de ahí que suelen denominarla usurpación pacífica, dando así lugar al subtipo atenuado del delito, que castiga a su autor con penas de multa de 3 a 6 meses.

Hay que destacar que anteriormente la legislación existente no castigaba este tipo de conductas, tan solo castigaba la ocupación que se realizaba utilizando violencia o intimidación, y no fue hasta que se promulgó el Código Penal de 1995 cuando estas conductas pasaron a ser un delito con la introducción del art. 245.2 CP que castigaba la conducta de los "okupas".

2.3.- Derecho a la propiedad (art. 33 Constitución Española)

En este artículo de nuestra "Carta Magna" se reconoce y defiende claramente el derecho de todos los ciudadanos a la propiedad privada y a la herencia, y el derecho a no ser privados de ellos salvo causa justificada de utilidad pública, recibiendo por ello una indemnización acorde a lo establecido en las leyes.

2.4.- Derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47 Constitución Española)

De este artículo extraemos el derecho de los españoles a poder disfrutar de una vivienda en condiciones para poder desarrollar su vida y la obligación de los poderes públicos de promover todas las condiciones que sean necesarias para que los españoles puedan disfrutar de ese derecho, impidiendo la especulación.

2.5.- Otros conceptos: Morada y Flagrancia del delito.-

Ambos conceptos indispensables a la hora de actuar ante este tipo de hechos delictivos, de esta manera conociendo los conceptos de **MORADA** y **FLAGRANCIA** tanto desde el punto de vista normativo y de la Instrucción en particular, podemos resumir:

- ✓ **MORADA**: Podríamos definirla como el espacio, cerrado o en parte abierto, que se encuentra separado del mundo exterior, en condiciones tales que hagan patente la voluntad del morador de excluir de él a terceras personas, destinado al desarrollo de la vida privada de sus moradores y cuyo uso debe ser actual (permanente o temporal) y legítimo, entendiéndose por “actual” los supuestos en que el morador ocupe el inmueble en concretas épocas del año (fines de semana, vacaciones, etc.), por lo que “segundas viviendas” cuentan con la misma protección legal que las denominadas “primeras viviendas”, constituyendo ambas “morada”. De este modo se considera irrelevante que el inmueble sea primera o segunda vivienda (STS 852/2014 de 11 de diciembre).

- ✓ **FLAGRANCIA**: Para obtener la definición de delito flagrante debemos acudir al art. 795.1.1ª de la LECrim. el cual dice literalmente: "A estos efectos, se considerará delito flagrante el que se estuviese cometiendo o se acabare de cometer cuando el delincuente sea sorprendido en el acto. Se entenderá sorprendido en el acto no sólo al delincuente que fuere detenido en el momento de estar cometiendo el delito, sino también al detenido o perseguido inmediatamente después de cometerlo, si la persecución durare o no se suspendiere mientras el delincuente no se ponga fuera del inmediato alcance de los que le persiguen. También se considerará delincuente in fraganti aquel a quien se sorprendiere inmediatamente después de cometido un delito con efectos, instrumentos o vestigios que permitan presumir su participación en él". En lo que se refiere al delito de allanamiento de morada, podríamos aplicarlas a una diversidad de casos, resultando como ejemplos los siguientes:
 - Observación directa de los agentes, que se percatan de cómo acceden al inmueble y cómo introducen utensilios que podrían permitir suponer que la ocupación tiene carácter permanente.
 - Testigos directos que informan que están ENTRANDO en esos momentos (se alertan por el ruido de rotura o fractura de puertas y/o ventanas, etc.)
 - La recepción de un aviso que proviene de una empresa o de su central de alarmas, incluso también del aviso directo dimanante de los vigilantes de seguridad.
 - Cualquier otro sistema que sirva como comunicación inmediata (redes sociales, mensajería instantánea, etc.) y que nos permita tener conocimiento de que se está desarrollando el hecho delictivo

Relación directa y muy a tener en cuenta a la hora de desarrollar este concepto, es la Sentencia Tribunal Supremo 399/18 de 12 septiembre, en la que se establecen cuáles son las características necesarias para que se produzca esa flagrancia delictiva, siendo estas:

- **Inmediatez temporal de la acción delictiva**, entendiéndose esta como que el delito se esté cometiendo en esos instantes o se acabe de cometer.
- **Inmediatez de la actividad personal**.
- **Necesidad de urgente y racional de intervención policial** para evitar la consumación o agotamiento del delito.

3.- RESUMEN INSTRUCCIÓN 1/2020

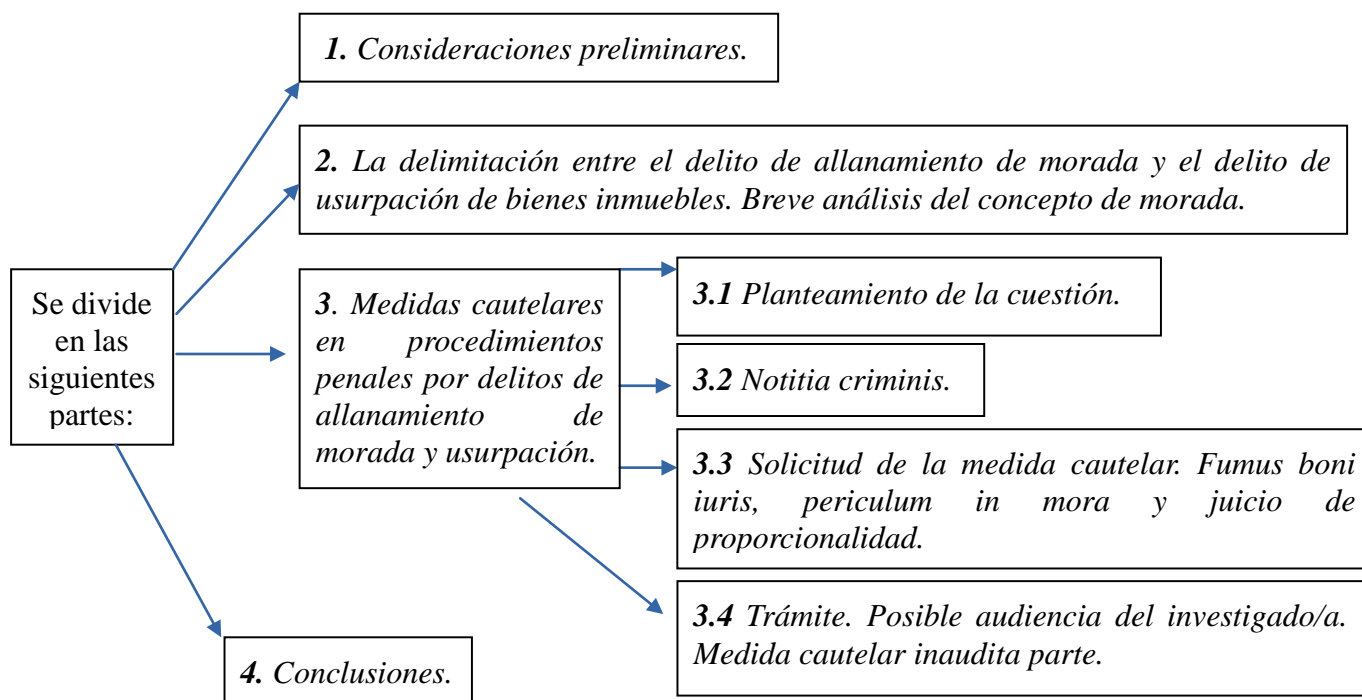
Recientemente se ha aprobado la [Instrucción nº 1/2020, de 15 de septiembre, sobre criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles](#), entre lo más destacado de dicha instrucción, desde la Fiscalía se **insta a solicitar durante la instrucción de la causa como medida cautelar el “desalojo de los ilícitos ocupantes de forma inmediata”, para así evitar que la situación se prolongue todo el procedimiento**. Los tipos penales que describen y sancionan las conductas a esta instrucción son:

- **El allanamiento de morada del art. 202.1 CP**, para el que se prevé una pena menos grave [art 3.3.a) CP] y cuyo conocimiento corresponde al Tribunal del Jurado [art 1.1.d) LOTJ],
- **La usurpación pacífica de bienes inmuebles**, delito previsto y penado en el art. **245.2 CP**, configurado como delito leve [art 3.4.g) CP] y castigado con pena de multa.

En dicha Instrucción se realiza un estudio de los diferentes tipos penales de ocupación y de allanamiento de morada, incluyéndose como tales las llamadas segundas residencias o residencias de temporada, respondiendo a las distintas situaciones que se plantean en la práctica, mencionando dichos hechos cometidos en el ámbito de la delincuencia organizada.

El objetivo de esta Instrucción es que los Fiscales refuercen su intervención en defensa de los derechos de las víctimas y perjudicados por este tipo de delitos, llevándolo a cabo con la mayor rapidez utilizando para ello, las herramientas legales de las que disponemos en nuestro ordenamiento jurídico, para poder restablecer el legítimo derecho de la persona que denuncia y así evitar que continúe la conducta delictiva mientras se tramite el procedimiento.





En dicha sentencia se analiza el concepto de morada desde la perspectiva aportada por diversas sentencias dictadas por el Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional, y concluye que las segundas residencias o de temporada, refiriéndose en los siguientes términos: "*Así pues, a la hora de valorar la calificación jurídico-penal de los hechos, además de las primeras residencias, **se consideran morada** las denominadas segundas residencias o residencias de temporada, siempre que en las mismas se desarrolle, aun de modo eventual, la vida privada de sus legítimos poseedores*".

Para finalizar, podemos resumir, que la Fiscalía General del Estado señala lo siguiente:

"PRIMERA. Los Fiscales Jefes de las diferentes fiscalías territoriales, en la primera reunión de la Comisión Provincial de Coordinación de la Policía Judicial a celebrar tras la publicación de esta instrucción, trasladarán el detalle de las siguientes pautas de actuación a las Unidades de Policía Judicial desplegadas en cada zona, una vez analizadas en profundidad las particularidades que la ocupación de bienes inmuebles pueda presentar en cada respectivo ámbito territorial:

- ✓ Cuando la **denuncia inicial se formule en sede policial**, se procurará que el atestado incluya los documentos, declaraciones y cualesquiera otras fuentes de prueba que sirvan al efecto de determinar no solo el **título acreditativo de la lesión del derecho invocado** por el/la denunciante, sino también las **circunstancias espacio-temporal es en las que se haya producido la ocupación del inmueble**, la identidad y número de los/las posibles autores/as, su eventual estructura organizativa, la finalidad perseguida con la ocupación y cualesquiera otras variables relevantes **a los fines de determinar la índole delictiva de los hechos**, sus posibles responsables y la calificación jurídica inicial.

Asimismo, deberá dejarse constancia expresa de la voluntad del/de la denunciante víctima o perjudicado/a, favorable a solicitar la medida cautelar de desalojo de los/as ocupantes del inmueble, en su caso.

- ✓ *Sin perjuicio de poder recurrir a cualquier otro medio probatorio, para la acreditación de la titularidad del inmueble o de cualquier otro derecho real sobre el mismo que justifique la solicitud de recuperación del bien, resultará útil interesar del titular, para su unión al atestado, la correspondiente **certificación registral** firmada electrónicamente por el registrador y con el pertinente código seguro de verificación (CSV) que facilita la comprobación de su autenticidad.*

Dicho documento es susceptible de obtención online en tan solo siete horas hábiles, aproximadamente.

- ✓ *Se recordará a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de conformidad con las previsiones de los arts. 284.1 y 295.1 LECrim, la **necesidad de remitir al Ministerio Fiscal copia de los atestados**, no solo de aquellos que tengan entrada a través del Juzgado de Guardia.*

- ✓ *Se instará a la fuerza actuante para que cumplimente la **oportuna citación ante la autoridad judicial de los/as ilícitos/as ocupantes del inmueble**, debiendo proceder de este modo en la primera actuación que se desarrolle, exhortando a los/as presuntos/as autores/as del delito a comparecer ante el juzgado de guardia con la máxima celeridad y expresa indicación de que aporten el título que, en su caso, entiendan pueda legitimarles a poseer el inmueble en cuestión.*

Del resultado de la actividad anterior, las/los Sras./Sres. Fiscales Jefes de las diferentes fiscalías territoriales efectuarán el oportuno seguimiento en ulteriores reuniones de la Comisión y/o en otros encuentros institucionales, en la forma que consideren más eficaz.

SEGUNDA. *Los Sres. Fiscales instarán del juez la adopción de la medida cautelar de desalojo de los ilícitos ocupantes y la restitución del inmueble a sus poseedores en los delitos de allanamiento de morada y usurpación cuando concurren las exigencias derivadas de los principios fumus boni iuris y periculum in mora, siempre que la medida cautelar se revele justificada tras efectuar el correspondiente juicio de ponderación conforme a los criterios expresados en el cuerpo de la presente instrucción.*

TERCERA. *En el delito de allanamiento de morada, se solicitará la medida cautelar siempre que existan indicios sólidos de su comisión, con excepción de aquellos casos en los que se constate que la ilícita posesión del inmueble se ha venido desarrollando con la tolerancia del legítimo morador, extremo que revelará la inexistencia del periculum in mora.*

CUARTA. *En el delito leve de usurpación pacífica de bienes inmuebles del art. 245.2 CP los Sres. Fiscales solicitarán la referida medida cautelar cuando el sujeto pasivo de la infracción sea una persona física, una persona jurídica de naturaleza pública o una entidad sin ánimo de lucro de utilidad pública, siempre que se constate que la concreta usurpación, además de lesionar el ius possidendi de la víctima*

(derecho a poseer que se ostenta sobre un bien que, no obstante, es poseído materialmente por otro), pudiera producir una grave quiebra del ius possessionis (tenencia material y concreta sobre el bien). En aquellos supuestos en los que el inmueble no parezca gozar de un uso o una expectativa de uso actuales, singularmente **en el caso de viviendas deshabitadas** y que, a modo de ejemplo, no se encuentren en proceso de comercialización o reforma a fin de permitir su futuro uso, **deberá atenderse a la concurrencia de otras circunstancias que aconsejen la adopción de la medida cautelar.**

Asimismo, **instarán la adopción de la medida cautelar cuando la víctima resulte ser una persona jurídica de naturaleza privada, siempre que, atendidas las concretas circunstancias concurrentes, se constate la existencia de un efectivo riesgo de quebranto relevante para los bienes jurídicos de la misma, extremo que habrá de valorarse en los anteriores términos en aquellos casos en los que el inmueble no parezca gozar de un uso o de una expectativa de uso actuales.**

En todos los supuestos aludidos, al tiempo de valorar la solicitud de la medida cautelar, se tendrá en consideración no solo a las víctimas o perjudicados por el delito, sino también a los vecinos y/o colindantes a los que el delito pueda suponer un perjuicio directo en el pleno disfrute de sus derechos.

QUINTA. Cuando los Sres. Fiscales soliciten el desalojo y se observe una situación de especial vulnerabilidad en las personas que ocupen el inmueble (personas en situación de claro desamparo, menores, personas con discapacidad, etc.), **tendrán en cuenta esta circunstancia e interesarán simultáneamente que los hechos se pongan en conocimiento de los Servicios Sociales, a fin de que adopten con carácter necesariamente previo al desalojo las medidas oportunas para su protección, proveyendo en su caso las soluciones residenciales que procedan.**

SEXTA. Los Sres. Fiscales solicitarán la medida cautelar de desalojo en los siguientes momentos procesales:

- ✓ Tras conocer el contenido del **atestado policial** con entrada en el juzgado de guardia, si el mismo facilita la información suficiente a los fines de valorar la concurrencia de los requisitos a que se refiere el apartado 3.3 de esta instrucción. En otro caso, interesarán a la mayor brevedad la práctica de las diligencias que consideren imprescindibles para determinar la entidad de la conducta y la pertinencia de formular ulteriormente la referida solicitud.
- ✓ Durante la **tramitación de cualquier procedimiento judicial por delito de allanamiento de morada o usurpación**, si concurren las circunstancias a que se refiere el apartado 3.3 de esta instrucción. En caso de precisarlo, se interesará la práctica de diligencias para el mejor esclarecimiento de los hechos.
- ✓ Durante la **celebración del juicio oral por delito leve de usurpación**, siempre que promueva la condena del denunciado y con efectos hasta tanto se dicte sentencia y esta devenga firme.
- ✓ Al tiempo de judicializar las **diligencias de investigación incoadas en Fiscalía** una vez se determine la entidad delictiva de los hechos denunciados en dicha sede y siempre que concurren las exigencias a que se ha hecho repetida referencia.

SÉPTIMA. *La prudencia y el escrupuloso respeto por las garantías del investigado que deben orientar la actuación del Ministerio Fiscal aconsejan se procure su audiencia a fin de determinar la eventual existencia de título que justifique su posesión del inmueble, además de ofrecer su versión de los hechos.*

OCTAVA. *Solo en aquellos supuestos en los que el investigado desoyera la citación -sin alegar justa causa que dé razón de su incomparecencia ante la autoridad judicial-, los Sres. Fiscales interesarán la adopción de medidas cautelares inaudita parte, si bien velarán por que se confiera traslado de la petición al abogado defensor -también en el supuesto de delito leve de usurpación de bienes inmuebles, conforme a lo dispuesto en el art. 967.1 párrafo 2º LECrim-, quien podrá efectuar así las alegaciones que estime oportunas en defensa del investigado.*

NOVENA. *Similares razones a las expresadas en la conclusión anterior deben conducir a interesar la adopción de la medida cautelar inaudita parte en aquellos casos en los que la citación del investigado, o incluso su identificación, no se puedan producir a causa de su actuación deliberada.*

DÉCIMA. *En aquellos supuestos en los que la medida cautelar no hubiera sido acordada con anterioridad -o bien hubiera resultado revocada- los Sres. Fiscales instarán nuevamente su adopción durante la celebración del juicio oral, siempre y cuando promuevan la condena.*

UNDÉCIMA. *Cuando la autoridad judicial desestime la petición de medidas cautelares instada por el Ministerio Fiscal en los aludidos términos, se interpondrá el correspondiente recurso contra aquella decisión en todos aquellos casos en los que las razones ofrecidas por el juez a quo no desvirtúen los criterios y argumentos anteriormente ofrecidos.*

DUODÉCIMA. *Las presentes conclusiones resultarán de aplicación a las modalidades violentas de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles, cuya mayor gravedad así lo justifica sin necesidad de ulterior argumentación".*

4.- SUPUESTOS Y ACTUACIÓN OPERATIVA

A continuación pasaremos a analizar las diferentes casuísticas a las que los Agentes de Policía Local y del resto de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad pueden enfrentarse en lo que al fenómeno de la ocupación ilegal se refiere. Estas situaciones son:

4.1.- Ocupación ilegal de inmuebles ocupados por su titular (morada).

4.1.1.- Ocupación de una vivienda ocupada por su titular.

Aquí debemos distinguir entre los dos tipos de viviendas que se pueden ocupar, siendo la primera la vivienda habitual de la persona, en la que su titular reside todo o la mayor parte del año, y el otro caso, la denominada segunda vivienda, que es en la que el titular reside durante determinadas épocas del año, como pueden ser vacaciones, fines de semana, etc. De entrada hemos de decir que se trate de una primera o segunda residencia, la actuación a realizar será exactamente la misma.-

En el caso de primera vivienda, hay que decir que este tipo de casos es muy poco frecuente, aunque actualmente en los medios de comunicación se está teniendo conocimiento de que se están produciendo cada vez más. El ejemplo típico aplicable a este supuesto, es el de la ocupación de una vivienda en la que una o varias personas físicas conviven, pero que por circunstancias accidentales se encuentran ausentes de la misma, bien porque estén de vacaciones en otro lugar, por un traslado temporal por motivos laborales o cualquier otra circunstancia. En este caso nos encontramos ante un delito menos grave de allanamiento de morada, tipificado en el artículo 202.1 del Código Penal el cual, puede verse agravado si para ello se emplease violencia o intimidación (art. 202.2 CP) en ambos casos el bien jurídico protegido de en este tipo de delitos es el Derecho a la intimidad. Sabido esto y tratándose de un delito público, la forma de proceder de los agentes una vez tengan conocimiento de tales hechos es la de entrar y desalojar rápida e inmediatamente a quienes pretenden ocupar la vivienda y proceder a su detención, se realizará una exhaustiva recopilación de pruebas y se instruirán las correspondientes diligencias al tratarse este de un delito que se está cometiendo, evitando así que este se prolongue en el tiempo y produzca mayores efectos.-

En el caso de la segunda vivienda, el Tribunal Constitucional en su sentencia STC 94/1999, de 31 de mayo considera que “el domicilio es un espacio apto para desarrollar la vida privada,” igualmente, el Tribunal Supremo dice en su sentencia STS núm. 1108/1999 de 6 de septiembre dice que “el domicilio es el lugar cerrado, legítimamente ocupado, en el que transcurre la vida privada, individual o familiar, aunque la ocupación sea temporal o accidental”, por último y en el mismo sentido que las sentencias anteriores, la STS 852/2014 de 11 de diciembre, considera irrelevante que el inmueble sea la primera o segunda vivienda de su titular, considerando que lo realmente importante es que si cuando su titular se encuentra en ella, aunque sea ocasionalmente, utiliza esta como un espacio en el que desarrolla aspectos de su privacidad. Por todo ello, atendiendo a lo dispuesto anteriormente, en caso de que una segunda vivienda fuera ocupada ilegalmente los agentes actuantes deberían actuar como si de una primera vivienda se tratara, accediendo al inmueble, desalojando a quienes pretenden ocupar la vivienda, deteniéndolos, recopilando todas las pruebas posibles e instruyendo las correspondientes diligencias.

En ambos casos, tanto en la ocupación de primera o segunda vivienda indistintamente, los agentes deberán tener en cuenta además, la posible comisión de otros hechos delictivos conexos por parte de aquellos que pretenden ocupar la vivienda como pueden ser daños, coacciones, defraudación de fluido eléctrico, etc.

4.1.2.- Ocupación del domicilio de una persona jurídica y de un establecimiento público.

Si para la resolución del supuesto anterior acudíamos al artículo 202 del CP, en esta ocasión nos ampararemos en lo dispuesto en el art. 203 del CP, según este artículo procederá la detención de los presuntos autores cuando accedan al interior del domicilio de una persona jurídica pública o privada, despacho profesional u oficina, o en establecimiento abierto al público fuera del horario de apertura en contra de la voluntad de su titular (art. 203.1 CP) así como también cuando entren en alguno de los lugares anteriormente mencionados o se mantengan en su interior en contra de la voluntad de su titular utilizando violencia o intimidación para ello (art. 203.3 CP).

Igualmente, en el punto segundo este artículo se castiga al que se mantuviere contra la voluntad de su titular en alguno de los lugares mencionados en el párrafo anterior sin violencia o intimidación y fuera del horario de apertura (art. 203.2 CP), en este caso, nos encontramos ante un delito leve por lo que atendiendo a lo dispuesto en el art. 495 LECrim no procedería la detención del individuo, pero al igual que en los supuestos anteriores, estaríamos habilitados para desalojar a la persona del lugar. La diferencia existente entre lo dispuesto en este apartado (203.2 CP) y el apartado anterior (203.1 CP) radica en que en esta ocasión se le ha permitido la entrada.-

4.2.- Ocupación ilegal de inmuebles desocupados por su titular (no morada).

Este supuesto es el que mayor repercusión social y auge está teniendo en la actualidad, y por el que se está creando una alarma social debido al crecimiento de ocupaciones.

El ejemplo típico es el de las famosas “casas de bancos”, que si bien tienen un titular o propietario legal, estas no constituyen domicilio del mismo, por lo que la acción de ocupación del inmueble no puede englobarse dentro del delito de allanamiento de morada, sino que se trata de un delito de usurpación tipificado en el art. 245 del CP, aquí el bien jurídico protegido es el Derecho a la Propiedad, para que se encuadre dentro de este delito, deben darse una serie de requisitos, todos ellos según el Código Penal y la STS 800/2014 de 12 de noviembre, estos requisitos son los siguientes:

- Que el inmueble, vivienda o edificio ocupado o que se pretende ocupar NO CONSTITUYA MORADA del titular del mismo.

- Que el autor tenga vocación de permanencia, es decir, si se produce una ocupación ocasional o esporádica, sin intención de perdurar en el tiempo, no le será de aplicación este tipo delictivo.
- El titular del inmueble debe ejercer la posesión sobre el mismo, ya que en caso de abandono o ruina del inmueble no habría usurpación.
- Que quien ocupa el inmueble carezca de título jurídico que legitime esa posesión.
- Que se actúe contra la voluntad del titular del inmueble, voluntad que deberá ser expresa.
- El conocimiento de la ajenidad del inmueble y la ausencia de autorización.

Una vez conocemos y comprobemos que se dan todos los elementos para que se produzca el delito de usurpación, lo siguiente que debemos analizar es la forma de producirse dicho delito, es decir, si para la comisión del mismo se ha empleado violencia o intimidación, o por el contrario ha sido una ocupación carente de esos elementos.

4.2.1.- Ocupación de inmueble que no es morada utilizando violencia o intimidación.

En este caso estaríamos ante punto primero del artículo 245 de nuestro Código Penal, en el que se castiga la usurpación como un delito menos grave, por lo que los agentes actuarán como en los supuestos anteriores, procediendo a la entrada en el inmueble, deteniendo a los autores de los hechos, recopilando todo tipo de pruebas del delito, instruyendo las correspondientes diligencias y restituyendo la propiedad a su titular.

4.2.2.- Ocupación de inmueble que no es morada sin utilizar violencia o intimidación.

Nos encontramos ahora dentro del apartado segundo del art. 245 del Código Penal, en este caso a priori, salvo que se den determinados supuestos, que analizaremos a continuación, no se procederá a la detención de los autores ya que se trata de un delito leve. Nuestra forma de actuar será la siguiente: Primero procederemos a la plena identificación de los autores de los hechos, pudiéndonos encontrar aquí con una doble tesitura, bien que estén plenamente identificados o bien, que no estén identificados.

En caso de que podamos identificar a los autores debemos comprobar si estos se encuentran desarrollando plenamente su vida en el inmueble, es decir, si este contiene ya enseres suficientes que hagan presumir que constituye morada de los mismos (ropa, camas, menaje de cocina, suministros básicos como luz y agua, etc.), en cuyo caso si este constituye ya su morada, no se procederá al desalojo, tomaremos los datos de identificación de todos y cada uno de los que se encuentren en el interior de la vivienda e instruiremos las correspondientes diligencias para dar conocimiento al Juzgado informando a la propiedad del derecho a interponer denuncia contra estas

personas. Por el contrario, en caso de que el inmueble aún no pueda ser considerado morada, procederemos al desalojo de los ocupantes del mismo y se precintará este, informando de forma clara a cada uno de los desalojados de la prohibición de volver a ocupar el inmueble, ya que en caso de que repitiesen su acción, se procedería a su detención por la comisión de un delito de desobediencia grave.

Si nos encontramos con el caso de que la identificación de estos individuos no fuera posible porque carecieran de identificación, se procederá a su detención conforme a lo dispuesto en el art. 495 LECrim, se instruirán las correspondientes diligencias y en cuanto al inmueble, será restituido a su propietario y en caso de que este no se presentase se precintará este.

Por último, podemos encontrarnos con que los moradores de la vivienda en el momento en el que se vaya a proceder a su identificación no colaboren en ese procedimiento, no atendiendo a nuestras órdenes y requerimientos y permaneciendo en el interior de la vivienda, en este caso estaremos totalmente habilitados y amparados para entrar en el domicilio (por la comisión de un delito flagrante) y proceder a la detención de los autores, ya que la LECrim nos exige la plena identificación de los autores, y al no atender a nuestro requerimiento para identificarse, se presume automáticamente que se están negando cometiendo de forma flagrante un Delito de Desobediencia Grave a los Agentes de la Autoridad.

4.3.- Ocupación ilegal de inmuebles de los que desconocemos si constituyen o no morada de su titular.

Ahora nos enfrentamos a un supuesto en el que como bien dice, desconocemos si realmente el inmueble ocupado constituye morada o no, para ello antes de realizar cualquier acción deberemos realizar unas comprobaciones previas que consistirán en:

- Contactar con el titular de la vivienda y que sea este quien no sindique con certeza su se trata de su morada o no. Otra opción podría ser la de entrevistarnos con los vecinos, pero estos en muchas ocasiones no pueden darnos toda la certeza que necesitamos, por ello, lo mejor es siempre la declaración del propietario de la vivienda.
- Comprobar si existe autorización por parte del propietario del inmueble para la estancia en el mismo por parte de quienes pretenden ocuparlo
- Comprobar la existencia o no de un título legítimo en la ocupación

Una vez tengamos toda esa información ya podremos determinar si el inmueble ocupado constituye morada o no de su titular. En el caso de que hayamos obtenido la información y toda ella nos indique que el inmueble forma parte de la morada de su titular, actuaremos conforme a lo ya comentado con anterioridad para los distintos casos según se trate de un delito de allanamiento de morada o de usurpación.-

En caso de que no hayamos sido capaces de obtener toda la información y desconozcamos el entidad del inmueble, es decir, si se trata de una morada o no, tendríamos un amplio abanico de posibilidades ya que podría estar cometándose un delito de allanamiento de morada, usurpación o cualquier otro tipo de delito robo con fuerza, con violencia etc. ya que no tenemos toda la información necesaria por ello, se procederá a la entrada en el inmueble por la comisión de un delito flagrante. Una vez dentro con la información que recabemos deberemos actuar conforme al delito del que se trate.

5.- OTRAS SOLUCIONES “NO POLICIALES”, PERO LEGALES: LAS EMPRESAS DE DESOCUPACIÓN

En la actualidad son muchas las viviendas que se encuentran vacías, ya sea debido a los numerosos desahucios que han tenido lugar a causa de los impagos de hipotecas durante los años de la crisis, o debido al alto nivel de especulación inmobiliaria que tuvo lugar los años previos a la crisis, esta circunstancia ha provocado una proliferación de ocupaciones de viviendas en España, lo cual a su vez, ha provocado la aparición de un nuevo tipo de negocio en torno a este problema social, son las llamadas empresas desocupa. En torno a este tipo de empresas giran muchos rumores, malas informaciones y “leyendas urbanas” acerca de que si para provocar el desalojo del ocupador, emplean artes y técnicas no muy legales. Si ahondamos un poco en los principios y formas de proceder de estas empresas nos daremos cuenta de que actúan en todo momento bajo un principio de legalidad, y aunque si bien es cierto que muchas de ellas se sirven de personal que cumple un tipo de estética o con un perfil un tanto especial como puede ser el de gente de gimnasio, expertos en artes marciales etc. todas ellas aseguran que en ningún caso emplean la violencia para llevar a cabo el desalojo, solo hacen uso de la fuerza para repeler una posible agresión por parte del “okupa”. Estas empresas se encargan de explotar las zonas grises de la ley para devolver a los propietarios sus inmuebles sin tener que acabar en los tribunales.

A lo largo de estos años han ido apareciendo en el mercado multitud de empresas, que se han especializado en el desalojo de okupas utilizando para ello una intermediación legal, eficaz, segura y rápida, es esta rapidez la que en muchas ocasiones hace que el cliente opte por la contratación de una de estas empresas en lugar de recurrir a los lentos procesos judiciales que pueden prolongarse durante meses, ejemplos de este tipo de empresas son: desokupamos.com, desokupalex, mmmdesokupación, desokupa.com, etc. todas estas empresas entre otras, ofrecen y garantizan la recuperación del inmueble y el desalojo del okupa del mismo y además de este servicio, ofrecen otros servicios como puede ser el preventivo, es decir la prevención para evitar que el inmueble sea ocupado de nuevo o por primera vez, y actualizándose a estos tiempos de pandemia en los que nos encontramos, alguna de ellas ofrecen también el servicio de limpieza y desinfección del inmueble una vez ha sido desocupado, garantizando así que en el momento de la recuperación por parte de su propietario, el inmueble se encuentra libre del virus de la COVID-19.

Debido a la gran cantidad de empresas que ofertan sus servicios, tomaremos como referencia la empresa que se conoce como de las primeras en el mercado que ofrecía este tipo de servicios, hablamos de la empresa “desokupa.com”, veremos y tomaremos nota de cuál es el protocolo de actuación de la misma para conocer un poco mejor su proceder y como desarrollan su trabajo dentro de la legalidad.

Esta empresa ofrece tres tipos de servicios, que son:

1. Desahucio de ocupas, que es un servicio destinado a la recuperación de la propiedad cuando esta ha sido ocupada por la fuerza sin el consentimiento previo de su titular. Este será el servicio que analizaremos a continuación.
2. Desahucio exprés, servicio de intermediación y negociación en casos de inquilinos precarios. Gestión de desahucios por incumplimiento contractual (falta de pago, expiración del plazo contractual y casos de subarriendo).
3. Seguridad y prevención, servicio de prevención de ocupas ilegales para pisos, edificios o locales comerciales. Se proponen diferentes soluciones utilizando para ello conserjes y porteros en edificios e inmuebles así como otros tipos de soluciones desarrolladas y pensadas específicamente para la prevención de casos concretos.

Centrándonos en el desalojo de los ocupas, esta empresa basa su actuación en la mediación amistosa con los okupas que habitan en el inmueble para cuyo desalojo hayan sido contratados, iniciando una rápida negociación y llegando a los acuerdos que previamente hayan establecido con el propietario que les contrata. **Todos los pasos que llevan a cabo han sido respaldados por una asesoría jurídica especializada en el tema.**

*“Nunca entramos en una casa y nunca ponemos una mano encima a nadie. El éxito se basa en tener mucha mano izquierda y **utilizar la ley a nuestro favor**. Parece sencillo pero el trabajo es muy complicado. Si no, lo haría cualquiera”*

El precio que debe abonar el particular que quiere desalojar un solo piso no es un precio cerrado, sino que depende de muchos factores como pueden ser entre otros: el tiempo que ha durado la “okupación”, si hay niños o no en el inmueble, la nacionalidad de los ocupantes, si los ocupas se encuentran apoyados o no por plataformas anti desahucios, etc.

La forma de proceder

- ✓ Primero se ponen en contacto con las fuerzas y cuerpos de seguridad (mossos de escuadra, policía nacional, local o guardia civil) de la zona para que sean testigos de que no se lleva a cabo ninguna acción ilegal. A continuación, hablan con el administrador de la comunidad o con el presidente y le comentan que van llevar a cabo unas negociaciones con los ocupantes de la vivienda en cuestión.

- ✓ Finalmente contactan con el okupa, llaman a la puerta y **le muestran la escritura de propiedad** (que siempre llevan encima) y el contrato suscrito con el propietario, comunicándole en ese instante que la policía está en el lugar y pidiéndole educadamente que les acompañe para que en presencia del cuerpo policial puedan llevar a cabo la actuación legal.
- ✓ Como se ha dicho anteriormente, todos los empleados de esta empresa son gente de gimnasio, ex militares, judokas, etc. que carecen de antecedentes y extremadamente educados, con los cuales, los Okupas en la mayoría de las ocasiones se sienten intimidados por su presencia lo que provoca que la mayoría de los okupas acepten bajar a la calle, con la policía de testigos. Además de la presencia policial, uno de los empleados se encarga de grabar un video en todo momento para evitar así suspicacias y tener problemas.
- ✓ Una vez en la calle, con la presencia de la policía y con todas las garantías legales, el personal de la empresa comienza la negociación que en el mejor de los casos y en la mayoría de las ocasiones termina con el okupa aceptando firmar un acuerdo por el que se compromete a abandonar voluntariamente la vivienda a cambio de una cierta cantidad de dinero. Mientras tanto, los cerrajeros se encargan de instalar una nueva puerta acorazada y una alarma de seguridad y el resto del equipo se encarga de bajar el equipaje del okupa a la calle. Por seguridad, tal y como se ha dicho ya en varias ocasiones todo esto ocurre en presencia de la policía y con cámaras de video grabando.-
- ✓ En el caso de que las negociaciones no hayan llegado a buen fin o se hayan negado a negociar, el procedimiento a seguir es otro, en este caso la empresa monta un servicio de control de acceso a la vivienda con varios miembros de la empresa, todos ellos con titulación en control de acceso y simplemente se limitan a controlar la entrada a la vivienda las 24 horas. Este simple hecho, provoca en el okupa cierto grado de incomodidad hasta el punto que, acceden a negociar recibir una compensación económica a cambio de su marcha del inmueble, siendo advertidos de que si la vivienda se queda vacía un día, no podrán volver a entrar y se tendrán que ir sin percibir cantidad económica alguna. Si durante el desarrollo de este servicio la situación se torna violenta, la empresa llama a la policía para así evitar el uso de la fuerza por parte de sus miembros.

6.- JURISPRUDENCIA.

Para profundizar en el tema de la ocupación y su consecuencia jurídica, debemos tener en cuenta la disparidad a la hora de dictar sentencias por los distintos juzgados y tribunales, es por ello, que pasamos a enumerar alguna de ellas resumiendo las cuestiones más destacadas de las mismas:

- **Sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo de 12 de noviembre de 2014**, la cual dictamina sobre la ocupación pacífica de una finca rústica militar durante 18 días, con finalidad de protesta social, pudiendo reseñar lo siguiente:

En esta sentencia, se enjuiciaba el **delito de desobediencia**. No apreciando en este caso un delito de desobediencia grave pues la negativa de los ocupantes a abandonar por su propia voluntad la finca es precisamente el contenido de injusto que integra el delito de usurpación. El acto simbólico de protesta social (atípico) se convierte en delictivo porque los acusados habían configurado la ocupación como indefinida, acordando no abandonar la finca hasta que fuesen obligados a ello por la fuerza, estimando parcialmente la casación.

- **Sentencia de la Audiencia Provincial de Almería, Sección 3ª, Sentencia 455/2016 de 5 Sep. 2016, Rec. 74/2016**, que enjuiciaba el recurso presentado por Banco Santander por sentencia **absolutoria** dictada por el Juzgado de Instrucción número uno de Almería, y en su fundamento jurídico tercero de la citada sentencia señala:

“...que los denunciados entraron a vivir en el domicilio en cuestión, » propiedad de Banco Santander, S.A., y siguen viviendo en la misma junto con sus tres hijos menores de edad, sin autorización del Banco». Considera la Magistrada de instancia, que tal actuar es lícito, pues considera que no se ha probado que » tengan una voluntad de usurpar la titularidad del inmueble, tan solo de tener un lugar donde residir«. **Admite la sentencia que los denunciados saben que la vivienda es de un tercero, que no les deja vivir allí, pero considera que de la prueba practicada no se desprende que tengan intención de privar al banco de la titularidad de la vivienda ».**

- Por otro lado, y en sentido contrario nos encontramos sentencias que proceden a la **absolución**, como la **Audiencia Provincial de Almería, Sección 3ª, Sentencia 55/2016 de 28 Ene. 2016, Rec. 152/2015**.
- En el caso de **segundas residencias** (incluyendo en estas el período en que no estén habitadas), tenemos la **STS nº 852/2014 , de 11 de diciembre, la STS nº 731/2013, de 7 octubre, y STS nº 959/2009 , de 16 de abril**: «En atención a los hechos probados, puede afirmarse, pues, que se trataba de una vivienda, y de la fundamentación jurídica no resulta que careciese de las características propias de la misma, constando que el denunciante acudía allí a pasar algunos ratos. En esas circunstancias no es relevante que el lugar constituyera su primera o segunda vivienda, sino si, cuando se encontraba en el lugar,

aunque fuera ocasionalmente, utilizaba la vivienda con arreglo a su naturaleza, es decir, como un espacio en el que desarrollaba aspectos de su privacidad».

De este modo, tenemos que a la hora de valorar la calificación jurídico-penal de los hechos, además de las primeras residencias, también tendrán la consideración de morada las denominadas segundas residencias o residencias de temporada, siempre y cuando en ellas se desarrolle, aun de modo eventual, la vida privada de sus titulares.

Por último, haremos dos distinciones importantes:

PRIMERA.- La protección legal desde el ámbito penal al propietario, se encuentra en el artículo 245.2 del Código Penal, el cual distingue dos modalidades distintas de comisión:

1. La de "ocupar sin autorización debida".
2. La segunda, la de «mantenerse contra la voluntad de su dueño».

SEGUNDA.- Los requisitos exigidos por la jurisprudencia los encontramos en la famosa *Sentencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo de 12 de noviembre de 2014*, requisitos que ya vimos en el apartado 4.2 "Ocupación ilegal de inmuebles desocupados por su titular" y que evitaremos nombrar de nuevo para no repetir la misma materia.

A la vista de la jurisprudencia existente en la materia, observamos la disparidad de criterios que conducen a la absolución en muchos casos del "okupa", como son el no tener voluntad de permanencia (difícil de acreditar) y sobre todo y la más curiosa para quien escribe el que "la vivienda no se encuentra en situación de habitabilidad, siendo este requisito cuando menos curioso, teniendo en cuenta como hemos señalado con anterioridad que muchas de las viviendas que actualmente resultan ocupadas pertenecen a entidades de crédito y que forman parte de sus activos destinados a su venta inmediata con lo cual sus condiciones de habitabilidad a todas luces no se producirán hasta tanto en cuanto se proceda a dicha venta, venta que sin duda se supone imposible o cuando menos difícil con la existencia de ocupas.

Para concluir, la referida regulación adolece de múltiples deficiencias recayendo sentencias del todo opuestas ante casos similares que obedecen al activismo judicial corrigiendo sin duda al legislador y basándose más en principios morales, sociales, etc., criterios estos que sin duda generan desconfianza al justiciable.

A pesar de lo anterior, lo cierto y verdad es que actualmente se ha generado un clima de inseguridad jurídica entre los propietarios, no existiendo un procedimiento del todo satisfactorio para los mismos habida cuenta de la demora que se puede producir el seno de un procedimiento jurídico.

7.- BIBLIOGRAFÍA

- Constitución Española de 1978.
- Código Penal español, aprobado por L.O. 10/1995, de 23 de noviembre.
- Ley de enjuiciamiento Criminal, aprobada por Real Decreto de 14 de septiembre de 1882.
- Instrucción 1/2020 de 15 de septiembre, sobre criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y en las usurpaciones de bienes inmuebles.
- STS 1108/1999 de 6 de septiembre
- STS 959/2009 de 16 de abril
- STS 731/2013 de 7 de octubre
- STS 800/2014 de 12 de noviembre
- STS 852/2014 de 11 de diciembre
- STS 399/2018 de 12 de septiembre
- STC 94/1999 de 31 de mayo
- Sentencia 455/2016 de 5 de septiembre de la Audiencia provincial de Almería
- El derecho.com – Elementos del delito de ocupación.
- Instituto Superior de Seguridad Pública. www.netpol.es Cursos policiales