

## Clínica Jurídica per la Justícia Social

VNIVERSITAT [©]  
DE VALÈNCIA [©]  
Facultat de Dret

### Informe sobre ocupación y derecho a la vivienda: problemática jurídica y político-criminal

**Autores/as**

Nerea Jusue Moñino  
Rubén Muñoz Ruiz  
Yaiza Gregorio Alcaide  
Amanda Martínez Trigo  
Carmen Elisa Martínez Cameros  
Alejandro Ramos Miralles  
Sonia Fierrez Soria  
Ainhoa Hernández Azcón  
David Costa Navarro

**Tutor**

Jorge Correcher Mira

## ÍNDICE

<b>1.BREVE EXPOSICIÓN DE LA CONSULTA</b>	<b>2</b>
<b>2.PREGUNTAS PLANTEADAS</b>	<b>2</b>
<b>3. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>4. DATOS Y CONTEXTO POLÍTICO-CRIMINAL</b>	<b>4</b>
<b>4.1 CONCEPTO DE POLÍTICA CRIMINAL</b>	<b>4</b>
<b>4.1.1 Delito de usurpación y su tipificación penal</b>	<b>4</b>
<b>4.2 LA OCUPACIÓN Y LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.</b>	<b>7</b>
<b>4.2.1 El rol de los medios de comunicación en el miedo al delito.</b>	<b>7</b>
<b>4.2.2 Tratamiento del movimiento okupa por los medios de comunicación</b>	<b>10</b>
<b>4.3 CAUSAS DE LA OCUPACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>4.3.1 Ingresos familiares</b>	<b>11</b>
<b>4.3.2 Vivienda social</b>	<b>12</b>
<b>4.3.3 Realidad de los delitos</b>	<b>13</b>
<b>4.3.4 Perfil real de las personas ocupan</b>	<b>14</b>
<b>5. PERSPECTIVA CIVIL</b>	<b>15</b>
<b>5.1 TIPOS DE TÍTULO JURÍDICO</b>	<b>16</b>
<b>5.2 ACCIONES E INTERDICTOS</b>	<b>17</b>
<b>5.3 PROCEDIMIENTO JUDICIAL</b>	<b>18</b>
<b>6. PERSPECTIVA PENAL</b>	<b>21</b>
<b>7. CONCLUSIONES</b>	<b>30</b>
<b>8. PROPUESTA INFORME</b>	<b>31</b>
<b>9. BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>33</b>

## **1. BREVE EXPOSICIÓN DE LA CONSULTA**

El presente informe se enmarca en un estudio sobre la ocupación como problemática social y político-criminal, en colaboración con El Rogle para la futura realización de un informe empírico sobre ocupación y el derecho a la vivienda en la ciudad de València.

## **2. PREGUNTAS PLANTEADAS**

1º. Conocer cuáles son los datos y el contexto político-criminal de la ocupación, específicamente: concepto dado por la política criminal, la ocupación y los medios de comunicación, y sus causas.

2º. Perspectiva civil: tipos de títulos jurídicos, acciones e interdictos, y procedimiento judicial a seguir.

3º. Perspectiva penal: diferenciación entre el delito de allanamiento de morada y el delito de usurpación de inmuebles (ocupación) y aspectos característicos del delito de ocupación.

4º. Propuesta de índice futuro para el informe sobre la ocupación en la ciudad de València realizado por El Rogle.

### 3. INTRODUCCIÓN

El presente informe trata sobre el fenómeno de la okupación (u ocupación, descargándolo del tradicional contenido ideológico) como problema social y legal en España.

En los últimos años (especialmente, en el 2020) se ha experimentado una notable subida en la (sobre)representación de esta problemática en los medios de comunicación. El aluvión de noticias televisivas, artículos de prensa y debates respecto del aparente auge de la ocupación en nuestro país ha sido tal que resulta necesario cuestionarse la veracidad de estos relatos, así como intentar conocer qué es exactamente la ocupación, cuáles son sus causas y el contexto en el que se produce.

Este estudio procura plantear y aclarar algunos de sus aspectos principales, como el contexto político-criminal en el que se gesta y mantiene, los datos y las cifras reales con las que cuenta, sus causas, y las distintas vías legales existentes para su resolución, tanto en aspecto civil como penal. A su vez, se señala la necesaria diferenciación entre el allanamiento morada y el delito de usurpación de inmueble, comúnmente conocido como delito de ocupación, para esclarecer la habitual confusión entre ambos.

Finalmente, se propone un informe más exhaustivo sobre la ocupación en la ciudad de València, en el que se siga una metodología empírica, dinámica y variable en función del campo de estudio concreto.

## **4. DATOS Y CONTEXTO POLÍTICO-CRIMINAL**

### **4.1 CONCEPTO DE POLÍTICA CRIMINAL**

Desde una visión más clásica, la política criminal es el conjunto de principios basados en la investigación científica del delito y de la eficacia de la pena, mediante los que se pretende evitar prácticas o conductas consideradas reprochables, valiéndose no sólo de los medios penales, sino también de los de carácter privativo (Jiménez de Asúa, 1989, p.62). Es por ello que se entiende que la política criminal, al tener como objetivo proteger las reglas básicas de la convivencia social, adopta una posición intermedia entre ciencia y configuración social, entre teoría y práctica. Por un lado, se basa científicamente en el conocimiento objetivo del delito y su aparición jurídica y empírica; y, por otro lado, pretende llevar a cabo ideas o intereses concretos (Roxin, 1992, p.795 y ss.).

A pesar de que esta definición tradicional de la Política Criminal esté íntimamente relacionada con el Derecho Penal y su función en el plano de la realidad social, tal conceptualización ha sido contestada, siendo pertinente la diferencia entre política penal y política criminal. En otras palabras, la Política Criminal debe definirse como un conjunto de medidas jurídicas, sociales y educativas que pretenden una transformación social institucional, siendo el Derecho Penal el instrumento de política criminal que debe utilizarse como última instancia (Uriostegui, 2010).

La Política Criminal ha de entenderse desde esta perspectiva más amplia, pues limitarla a la funcionalidad del Derecho penal es obviar la relevancia e influencia que tienen otros actores. Es por ello que la definición más adecuada es aquella que entiende la Política criminal como las medidas y criterios de carácter jurídico, educativo, social y económico, establecidas por los poderes públicos para prevenir y criminalizar los delitos, con el fin de mantener el orden social (Borja, 2003, p.22).

#### ***4.1.1 Delito de usurpación y su tipificación penal***

El delito de usurpación de bienes inmuebles, afirma la doctrina, es el clásico supuesto de tipo penal que tienen su origen en un ilícito civil y, posteriormente, por motivos de política criminal, se ha considerado correcto y necesario tipificar. Digamos que añade a la protección civil que se da a la posesión y al resto de derechos de dominio,

una protección extra al incluirlo en el Código Penal de 1995 que más que suponer un tratamiento punitivo distinto. De lo que se trata es de desvalorizar dicha conducta, que durante los años 80 y 90 se comenzó a percibir con cierta estigmatización en España al comenzar su andadura en estas décadas como movimiento social (Ibarguren, 2009). Es decir, al ser un delito cuyo origen es una conducta civilmente ilícita, ya contaba con los suficientes remedios en el orden jurisdiccional civil, y por otros motivos se quiso tipificar penalmente.

La ocupación pacífica no es un tipo privilegiado de la figura básica tradicional (la realizada con violencia o intimidación de las personas), sino una figura *sui generis* (Manzanares Samaniego, 2016). Aquí se nos presenta una pregunta: ¿es esta protección necesaria o parte de una criminalización no tanto de la acción, sino de los actores?

Con esta tipificación penal, resulta evidente la voluntad del legislador de incriminar las conductas de los denominados “okupas”, tras adquirir mucha trascendencia social durante los últimos años, integrando un llamado “movimiento okupa” de protesta. Es decir, las razones que justifican esta incorporación al tipo legal en el ordenamiento penal son estrictas razones de política criminal, más allá de la gravedad en sí de las conductas.

El objetivo es reprimir las ocupaciones no violentas de locales y viviendas desocupadas por motivos de necesidad, que son las que, tal y como vamos a observar en el apartado 2.3. de este informe, suponen la mayor parte de casos que ponen nombre al fenómeno de la ocupación.

El derecho penal de la seguridad se ha orientado, en ocasiones, a la identificación con el derecho penal del riesgo, que puede responder a diferentes fenómenos (Guardiola Lago et. al. 2019):

- Riesgos reales de determinados bienes jurídicos.
- Preocupación por el delito del ciudadano, entendida como la percepción de algunos individuos o grupos sociales acerca de cuáles y cuántos son esos riesgos, esto es, a la estimación general que tienen los ciudadanos sobre la seriedad del problema de la delincuencia.

- Miedo al delito, como la percepción de cada ciudadano sobre las posibilidades que tiene de ser víctima de un delito, poseyendo este último concepto una carga emotiva, ya que, según algunos estudios empíricos, el miedo al delito no se relaciona con las posibilidades reales de ser víctima, es decir, no responde a causas objetivas externas.

Paredes Castañón (2006) manifestó que la legitimación de la intervención penal, desde un punto de vista de la política criminal, proviene de la existencia de riesgos reales del delito. Es decir, si existen potenciales posibilidades de que tal delito sea realizado contra los bienes jurídicos de una mayoría social. Sin embargo, los medios de comunicación tienden a fomentar estas percepciones de preocupación o de miedo al delito, sin necesidad de que esto responda a un riesgo real.

Por ejemplo, cabe mencionar la polémica Ley Mordaza (LO 4/2025, de 30 de marzo, de Protección de Seguridad Ciudadana) que, aunque se trate de una ley administrativo-sancionadora, se introducen infracciones, entre ellas, la ocupación de cualquier inmueble; y en su exposición de motivos el legislador afirma que la “la seguridad ciudadana es la garantía de que los derechos y libertades reconocidos por las constituciones democráticas puedan ser ejercidos libremente por la ciudadanía”, haciendo referencia a las “demandas sociales de seguridad ciudadana”. La tipificación penal de la usurpación pacífica de bienes inmuebles, de igual manera, puede calificarse como una ley que trata de satisfacer la reacción social, superando las necesidades de control del problema en sí (Guardiola Lago et. al. 2019: 29 y ss.).

En conclusión, es evidente que subyacen causas político-criminales en la tipificación penal del delito de usurpación de vivienda, que pueden enmarcarse dentro del enfoque populista punitivo. El *populismo punitivo* fue un término acuñado por primera vez por A. Bottoms (1995) que lo definió como la regulación más severa del derecho penal y las políticas públicas que lo acompañan -especialmente, las relacionadas con el encarcelamiento-, con el objetivo de tener una mayor victoria electoral, al tener mayor capacidad para reducir el crimen y así mostrar una imagen de *guardianes* de la seguridad ciudadana.

Este nuevo enfoque comenzó a originarse a partir de los años ochenta y podría encontrar sus causas en el surgimiento del neoliberalismo económico y neoconservadurismo político, que de forma paralela construyen los pilares materiales de la desigualdades y la exclusión social, así como, las condiciones ideológicas que muestran al delincuente como una persona racional, sin necesidades materiales, cuyo acto se justifica en el *rational choice* y se le debe exigir responsabilidad individual (Larrauri, 2006). Estamos ante una “operación ideológica, manipuladora y reaccionaria que pretende sostener el mito del gobierno del pueblo por el pueblo y ocultar las razones estructurales de los problemas sociales, desde un enfoque autoritario y neoconservador” (Mellón y Rothstein, 2017: 7).

Esta penalización de los delitos esconde una total despolitización de los problemas y las desigualdades sociales y carece de una verdadera intención de buscar soluciones reales. Se debe, entonces, transformar esta óptica a la que deriva nuestro derecho penal, pues esa superficialidad y falsa eficiencia del populismo punitivo no alcanza a entender el delito desde un punto de vista social, sino tan solo individual, y esto no podrá nunca conseguir los fines de prevención del delito y mejora social que persigue el Derecho.

## **4.2 LA OCUPACIÓN Y LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.**

En este apartado vamos a hablar del miedo al delito entendiéndolo como una respuesta ante un peligro determinado y del tratamiento del movimiento Okupa por los medios de comunicación y la repercusión que genera esto en la sociedad.

### ***4.2.1 El rol de los medios de comunicación en el miedo al delito.***

En este apartado se pretende responder a la cuestión: ¿el miedo al delito es una reacción individual o social? La investigadora Rossana (2008) asegura que el miedo es “una experiencia individualmente experimentada, socialmente construida y culturalmente compartida”. El miedo al delito se trata de una respuesta individual, pero que la sociedad se encarga de construir las nociones de riesgo, amenaza y peligro y genera patrones de respuesta. Además, de acuerdo con esta autora, la *proximidad del elemento detonante del miedo* se considera uno de los factores cardinales de la construcción del miedo y, en la sociedad de la información en la que vivimos y la globalización



tecnológica, existen unos regímenes de viabilidad en manos de los medios de comunicación que acercan lo lejano mediante el efecto de verosimilitud.

Continuaremos, entonces, con la construcción del miedo vinculado al delito, especialmente respecto el delito de ocupación. El delito se traduce en inseguridad ante la anticipación de un peligro percibido, por ello, está más relacionado con la percepción del entorno que a la experiencia personal. Es decir, al tener este carácter emocional, el miedo al delito es un “entramado de representaciones, discursos, emociones y acciones” (Kessler, 200: 35), donde se interrelacionan lo objetivo y lo subjetivo. El miedo al delito se puede definir como una respuesta emocional de ansiedad ante un peligro potencial -o la representación de éste- que la persona asocia con el delito (Ferraro, 1995). Además, el miedo al delito tiene claras consecuencias en la socialización de los individuos, al ser un potencial transformador de los usos sociales, de los círculos de sociabilidad, lo que puede conllevar situaciones de intolerancia y exclusión (Focas, 2015).

Partiendo de estas definiciones, es esencial que se analice el papel de los medios de comunicación en la construcción de los miedos, entre ellos, el miedo al delito; siendo claras las consecuencias, como hemos visto anteriormente, para la política criminal. Vivimos en una sociedad de *pánicos morales*, término acuñado por primera vez por Cohen, en 1972, mediante el cual describe las respuestas de los medios de comunicación ante un hecho delictivo, definiéndolos como una amenaza o inseguridad que hace peligrar los valores de la sociedad. En numerosas ocasiones, el miedo al delito creado en la sociedad es independiente al delito objetivo, ya que es muy común que se perciba de una forma diferente a los datos “reales” del delito en sí. Esas percepciones de los individuos se crean a partir de parámetros o prejuicios, que, principalmente, escapan de las acciones individuales y se definen en el ámbito privado-familiar o en las redes comunitarias del barrio (Focas, 2015).

Los medios de comunicación, en esta línea, tienen una función informativa sobre los hechos que acontecen a nuestro alrededor, y lejos de ser objetivos, son uno de los principales actores en la configuración del miedo al delito, ya que son vistos por la sociedad como emisores con credibilidad, fiables y cercanos, y eso los sitúa en una posición con el poder suficiente como para influir en el imaginario colectivo. Sin

embargo, no debemos olvidar que los medios de comunicación están sesgados por intereses, que pueden crear temor con el objetivo tanto de criminalizar aquello que está en contra de su ideario, como de desviar la atención de problemas que pueden cuestionar la legitimidad del sistema. Por esta razón, cabe preguntarse qué tratamiento reciben movimientos sociales como el *okupa* en los medios, que suponen una reacción política y social ante las carencias y fallos del sistema, como es el derecho a la vivienda, y qué relación tiene esto con la imagen pública que la sociedad posee de este fenómeno y con la posterior necesidad político-criminal de legislar en contra de este fenómeno.

#### **4.2.2 Tratamiento del movimiento okupa por los medios de comunicación**

Los medios de comunicación han reservado algunos de sus espacios al tratamiento del movimiento okupa, criminalizándolo. Se han analizado artículos de periódicos como El País, donde se observa un tratamiento negativo del movimiento okupa y que vende un perfil falso de las personas que ocupan. Hay preferencia en mostrar la parte negativa como violencia, represión policial, juicios etc. (López, 2001). Otros periódicos conservadores como (La Razón), atacan a la izquierda y califican el movimiento okupa como antisistema, radicalizando el movimiento. Se da la idea de que el fenómeno va en aumento y que se trata de “hippies” del siglo XXI o “vagos” que sólo buscan una vivienda gratis. La idea que se ha ido creando estos años en torno al movimiento okupa se compone de violencia, tribalismo, incluso moda.

En las noticias escritas, existen diferencias cuando se redactan por periodistas o redactores concretos o las firma genéricamente El País. Esto se debe a que, en periódicos como El País, los emisores de movimiento sociales, colectivos del movimiento Okupa no consiguen encontrar espacio (Villacampa, 2004).

Debido a la desinformación y connotaciones peyorativas que se han ido generando del movimiento Okupa, han surgido algunos fenómenos de interés respecto al mismo (López, M.M., 2001):

- 1) Heterogeneidad ideológica de las organizaciones reunidas más o menos aliadas.
- 2) Desobediencia civil de los grupos contra las autoridades.
- 3) Participación de los jóvenes Okupas en las protestas como activistas que dan sentido a la lucha de la okupación de viviendas.

Los medios de comunicación están contribuyendo a la divulgación de falacias sobre la ocupación (utilizan este término para nombrar diversos hechos que se califican de manera diferente entre sí a nivel legal). Algunos ejemplos son: *si te vas de vacaciones ten cuidado que te la pueden ocupar, la ocupación es un gran problema en las ciudades españolas, grupos violentos de ocupas etc.*

Viendo todo lo anterior, surge la duda de si los medios de comunicación nos cuentan toda la verdad sobre la Okupación. Para corroborar o desmentir esa información,

hemos analizado una serie de datos para poder analizar de forma más exhaustiva este fenómeno.

Lo primero que nos parece oportuno destacar es el siguiente dato: en España en los dos primeros semestres del año 2020 en la Comunidad Valenciana se produjeron, según fuentes del Ministerio del Interior, 70 “hechos conocidos de ocupación ilegal de inmuebles” (Ginés y Manso Chicote, 2020), una cifra irrisoria si lo comparamos con el número de desahucios que se han producido en las mismas fechas, 1615 desahucios (Plaza, 2020). Deberíamos de preguntarnos, ¿Por qué se nos ha hablado tanto de ocupación y no del drama social que están viviendo miles de familias desahuciadas?

Con este informe se pretende desmontar el discurso de “seguridad ciudadana” que esconde determinados intereses y evidenciar que en el estado español existe un problema social en lo relativo al derecho a acceder a una vivienda digna.

En este apartado, vamos a tratar de ilustrar mediante datos el hecho de que España tiene un problema social en lo relativo al derecho a acceder a una vivienda digna (falta de ingresos, falta de vivienda social, etc.) el cual nos han vendido como un problema de seguridad ciudadana.

## **4.3 CAUSAS DE LA OCUPACIÓN**

### ***4.3.1 Ingresos familiares***

La falta de ingresos es una de las causas de ocupación, de una ocupación que tristemente se hace por necesidad, por falta de opciones. Por eso vemos que por ejemplo en Cataluña el 68% de las personas que ocupan son familias, unidades familiares que no ven viables otras opciones para poder acceder a una vivienda (Barcelona, O. S., 2018), que probablemente no llegue a ser digna.

En España encontramos una situación dramática socialmente, la cual se agravará con la crisis del Covid, pero no hace falta que miremos al futuro, sólo hay que mirar al presente y al pasado para ver que hay una crisis social honda en este país. En el año 2018, el 16% de la población española vivía en pobreza relativa por falta de ingresos y el 33% correría el riesgo de entrar en la pobreza si tuviera que renunciar a tres meses de sus ingresos (OECD, 2020). Por otro lado, encontramos datos como que desde 2007 los hogares sin ningún tipo de ingresos se han incrementado en un 76% en nuestro país, lo

que se ha reflejado en que desde 2008 se ha multiplicado por 2.25 el número de desalojos de inmuebles por orden judicial (Institut Cerdà, 2017).

Además, intentar formar una familia lo complica todo más, los hogares con niños, niñas y adolescentes tienen un porcentaje mucho mayor de riesgo de pobreza y/o exclusión, por ejemplo, en situación de pobreza se encuentran un 15,8% de hogares sin menores, y, por otra parte, los hogares con menores suponen un 25,6%. Cabe a su vez destacar que casi la mitad de los hogares monoparentales se encuentran en dicho riesgo de pobreza y/o exclusión (46.8% en 2019). Una de las razones más relevantes para que se dé esta situación, que recordemos es previa a la crisis de la Covid, es la falta de empleo en los hogares, en España antes de este año 3,8 millones de personas menores de 60 años vivían y siguen viviendo en hogares con baja intensidad de empleo (Llano, 2020).

Como se observa, la situación de una gran parte de la población es muy delicada y esto no es transmitido por parte de los medios de comunicación, hay un drama social, una problemática económica de pobreza en este país y parece que quieren hacer creer que uno de los mayores problemas que vive este país es el allanamiento de viviendas o la usurpación de pisos que en su mayoría pertenecen a bancos y grandes propietarios que no los utilizan ni los ponen en el mercado...

#### **4.3.2 Vivienda social**

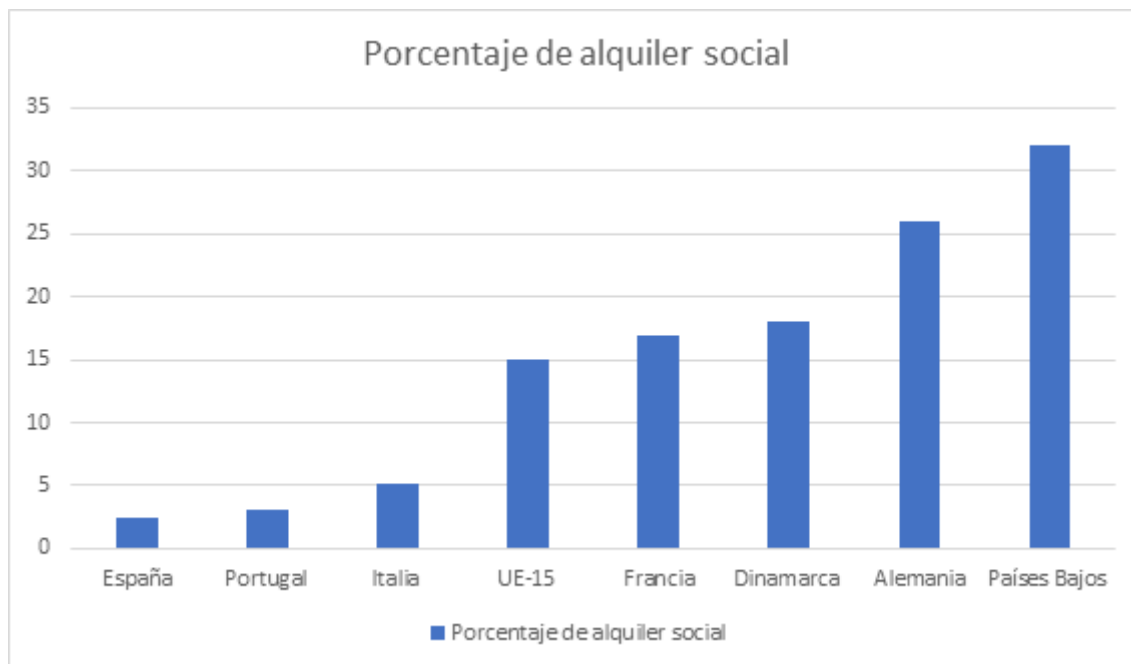
¿Y qué alternativa hay si no se obtienen ingresos o estos son muy escasos? Una opción cuasi necesaria es el aumento y construcción de un *parque de vivienda pública* que pudiese cubrir el derecho de todos a una vivienda digna o la posibilidad de acceder a un alquiler social. La situación social en España es penosa en comparación con nuestros países vecinos.

En España tenemos, por un lado, que hay unos 3,4 millones de inmuebles que no tienen fin alguno y por otro, miles y miles de personas desahuciadas (ElPlural, 2013). Sólo en la ciudad de Valencia hay 57,195 viviendas vacías<sup>1</sup>, mientras que unas 40,000 personas viven sin hogar en este país (La Vanguardia, 2019), teniendo València casi a un millar de personas en esta situación (La Vanguardia, 2019). La siguiente gráfica muestra

---

<sup>1</sup> Censo del INE, 2011

qué opciones tienen las familias españolas con pocos o sin recursos en comparación con nuestros vecinos europeos<sup>2</sup>:



La falta de vivienda pública o alquiler social es uno de los mayores problemas de este país (junto a las condiciones laborales en el mercado laboral español), esto se debe en parte a que con la crisis de 2008 se implantaron las conocidas *medidas de austeridad*, pero ese no fue el único problema ya que la *demandas de vivienda social* viene de antes. De 2009 a 2016, por ejemplo, el gasto del ejecutivo español en *vivienda y fomento de la edificación* disminuyó en un 65% (Defensor del Pueblo, 2019). Teniendo en cuenta la exposición que hemos hecho de la precaria situación con la que se encuentran miles de familias españolas, veamos la realidad de aquello que nos venden como una emergencia social.

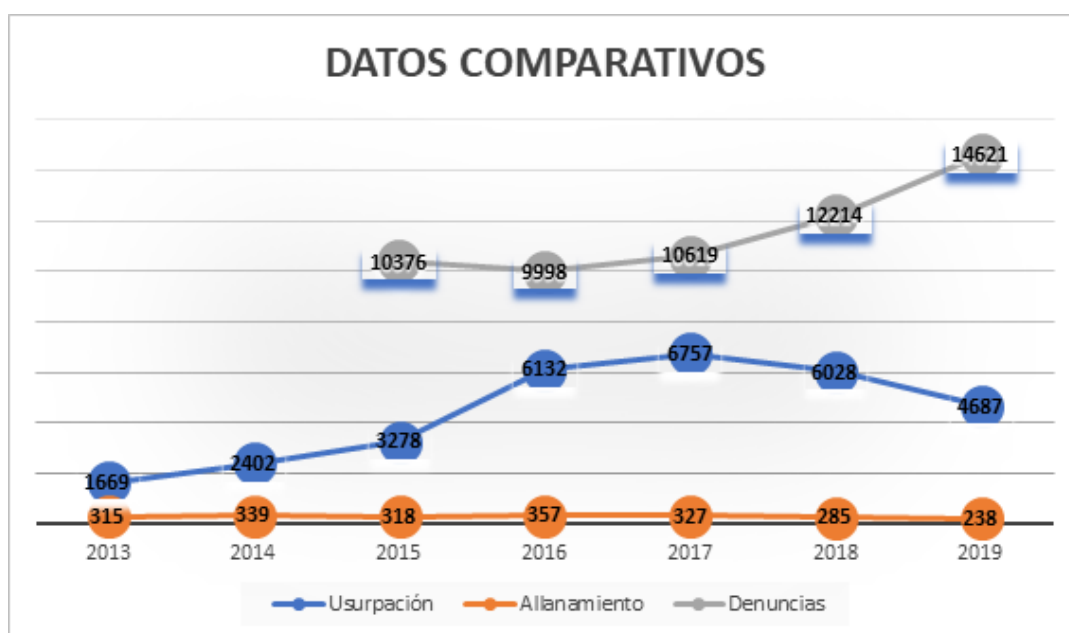
#### 4.3.3 Realidad de los delitos

En el ordenamiento jurídico español hay dos tipos penales (allanamiento de morada y usurpación) que encajan dentro del fenómeno de *ocupación*. El allanamiento de morada supone entrar en una vivienda ajena sin el consentimiento del propietario, acción que puede verse rechazada con una llamada a la policía si es nuestra morada, y por otro lado, la usurpación que se ve reflejada en la ocupación y que no afecta a moradas de

<sup>2</sup> "Statistiques du logement dans l'Union Européenne". Edition 2010.

personas físicas, sino a inmuebles. En el apartado 4 se explicará con más exactitud esta cuestión. Aquí atenderemos a los datos de esta realidad.

Cabe remarcar que en 2018 no llegaba ni al 0.2% de viviendas vacías (requisito esencial) las que fueron usurpadas y de estas el 80% eran propiedad de entidades bancarias y que el delito de allanamiento afectaría tan sólo al 0.001% de las viviendas, aproximadamente una vivienda de cada 100,000 (La «preocupante» realidad de la okupación: afecta a 1 de cada 100.000 hogares, 2020). Veamos unos datos para vislumbrar la realidad:



Como se puede observar, ni siquiera se ha intentado un allanamiento de morada al día y cómo se ha explicado anteriormente/posteriormente aquellos que llevasen a cabo dicha acción, serían desalojados en un plazo muy breve.

#### 4.3.4 Perfil real de las personas ocupan

La mayoría de las personas que ocupan según el informe del Institut Cerdà (2017) son individuos **vulnerables y no conflictivos**. Uno de los efectos de la ocupación ilegal es la proliferación de grupos poco organizados que se dedican a abrir las puertas pisos vacíos, lo que lleva a que, según el informe, 9 de cada 10 municipios entrevistados relacionan el incremento de la ocupación con la proliferación de “mafias”, lo que lleva a la criminalización de estas personas vulnerables que acceden a este tipo de relaciones por pura desesperación, por ejemplo la PAH intenta disuadir a las familias a que paguen

dinero por este tipo de ilegalidades. Un hecho relevante el cual destaca en el informe del Institut es que “no todo lo explican variables económicas”, así, se puede decir por ejemplo que cuando el informe se hizo en el Eixample el porcentaje de personas en paro era prácticamente igual al de Sant Andreu, en cambio, en el Eixample el porcentaje de viviendas vacías ocupadas era de menos del 2.5% y en Sant Andreu era superior al 15%, lo que nos hace ver que hay que tener muchos factores en cuenta, ya sean sociales, culturales, estructurales...



## 5. PERSPECTIVA CIVIL

A pesar de que la “okupación” siempre parece estar relacionada con el ámbito penal, su esencia es eminentemente civil. Al fin y al cabo, *okupa* es aquella persona que tiene la posesión de un inmueble, mediante título jurídico o sin él. El título jurídico es un concepto plenamente perteneciente al derecho civil. A continuación, vamos a describir los diferentes tipos de títulos jurídicos, los diferentes mecanismos de defensa de la posesión — acciones e interdictos —, para concluir con una explicación sobre el procedimiento judicial en el ámbito civil.

### 5.1 TIPOS DE TÍTULO JURÍDICO

En cuanto a la propiedad en el ámbito civil cabe decir que se rige por la teoría del título jurídico, o dicho de otra manera, cuando se cuenta con algún documento el cual acredita el dominio sobre alguna cosa. En el caso de que se tenga, por ejemplo, una copia del contrato de compraventa, una factura de la luz, el recibo del banco o una letra de la hipoteca, siempre se podrá demostrar la titularidad sobre el bien. Sin embargo, vamos a ahondar un poco más sobre los diferentes tipos de títulos que existen:

- Verbal: como su propio nombre indica es un acuerdo al que llegan ambas partes de forma oral, con testigos normalmente, el cual tiene la misma validez que un contrato escrito.
- Escrito: consiste en el acuerdo el cual está plasmado en un soporte físico entre las partes.
- Precario: consiste en la ocupación de la cosa ajena sin título o en virtud de un título nulo o que haya perdido su validez en el tiempo (por ejemplo, un contrato de alquiler con una persona la cual no es propietaria de la casa o un contrato acordado entre las dos partes el cual ha finalizado) sin que medie renta o cualquier otra contraprestación sino sólo que el dueño permita la situación
- No precario: se entiende como un permiso pero que no se constituye como un derecho (te permito que te quedes, pero no tienes el derecho de propiedad sobre el inmueble).

## 5.2 ACCIONES E INTERDICTOS

En el caso de que se realice una ocupación de un inmueble y produciéndose así una perturbación en la posesión frente al titular de este o de quien ostente un título jurídico igual de válido, en el ámbito de materia civil tenemos diversos mecanismos que permiten la recuperación de la posesión.

Es la forma de recuperar la posesión por parte del propietario o en su defecto de quien ostente el título jurídico. La ley de Enjuiciamiento Civil prevé tres acciones de protección de la posesión con tal de poder recuperar la posesión frente a quien perturbe la posesión de quien ostente título jurídico válido.

Estas tres acciones tienen un elemento en común, *que ha de ser iniciada por el legítimo titular de la vivienda o por quien ostente título jurídico igual de válido*, se articulan mediante un *procedimiento verbal* y también se tramitan mediante el procedimiento de *juicio verbal*.

- El primer procedimiento del que vamos a hablar es el *desahucio por precario* que encuentra su fundamentación en el artículo 250.1.2º LEC: “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”.
- La segunda acción que vamos a mencionar es la *tutela sumaria de la posesión* que encuentra su fundamentación en el artículo 250.1.4º LEC: “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”. Esta acción era el anteriormente conocido “interdicto de recuperar la posesión”.
- La tercera y última opción que vamos a mencionar es la *acción de protección de los derechos reales inscritos* que encuentra su fundamentación en el artículo 250.1.7º LEC: “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” (Cáceres, 2020).

### 5.3 PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Cómo hemos podido comprobar antes, existen diversas formas de recuperar la propiedad ante una ocupación. Pero ¿cuál es el procedimiento y cuál es la más efectiva a la hora de recuperar la posesión frente a un okupa?

En relación con la *acción de desahucio por precario* el procedimiento a seguir sería el siguiente.

Se realiza mediante juicio verbal ante el juzgado de primera instancia del lugar donde se encuentre la vivienda ocupada. El interesado en primer lugar interpondrá una demanda en dicho juzgado, la admisión de ésta será realizada por el secretario judicial y una vez admitida se dará traslado al demandado. En caso de que éste no reciba la notificación se procederá a la indagación y nuevo intento de notificación. Subsidiariamente se procedería a la notificación por edictos.

Una vez recibida la citación por parte del demandado existen tres posibles actuaciones del demandado las cuales ha de realizar en un periodo de 10 días (arts. 438.1 LEC): en primer lugar se aplana, sentencia estimatoria, en un segundo lugar se opone (con abogado y procurador, libremente nombrados o, si no, designados de oficio) y por último no comparece por lo que se le declara en rebeldía (art. 496 LEC)

A continuación de la citación el secretario judicial citará a ambas partes en los cinco días siguientes, donde se fija la vista. Dicha vista no se suspenderá por la inasistencia del demandado, pero sí se podría suspender por inasistencia del demandante (art. 442 LEC).

Se iniciará una fase de negociación previa entre las partes con tal de llegar a un acuerdo, en defecto de este se desarrollarán las fases probatorias y finalizando con las conclusiones orales por parte del juez.

Finalmente, el tribunal resolverá mediante sentencia en los cinco días siguientes a la celebración de la vista. Tal resolución tendrá efectos de cosa juzgada, excepto la pretensión de desahucio basándose en impago de renta o expiración legal o contractual del plazo, que tiene carácter de sumaria. Una vez esté dictada la sentencia, ésta permitirá la ejecución de esta y la consecuente recuperación del inmueble. Para ello, tienen que

transcurrir 20 días desde que se firme la sentencia (cuando no ha sido recurrida por las partes, o se haya resuelto el recurso) para que se efectúe la entrega voluntaria del inmueble por parte del ocupante.

En caso de que no entregue el inmueble de forma voluntaria, el titular podrá solicitar la ejecución de la obligación contenida en la sentencia con una demanda de ejecución (art. 517 LEC).

Sin embargo, esta sentencia es recurrible de los presupuestos anteriormente mencionados (basándose impago de renta o expiración legal o contractual del plazo) y mientras no sea sentencia firme. La cuestión es ¿a dónde se puede recurrir la sentencia? La sentencia puede ser recurrible ante la Audiencia Provincial en primer lugar. En caso de que la Audiencia provincial dicte una sentencia en la cual desestima el recurso se podrán interponer los recursos extraordinarios por infracción procesal o el de casación si se cumplen con los requisitos legales establecidos. Como se puede dar el caso de que el demandado sea considerado rebelde, este también podrá utilizar contra ella estos recursos.

Pero podemos encontrarnos con el problema de que existe jurisprudencia que deja sin validez la expresión *cedida en precario* por lo que en caso de emplear esta acción no sería demasiado recomendable usarla ya que a través de recursos dejarían sin eficacia la sentencia emitida por el juez o tan siquiera el propio juez apruebe el desalojo a través de este procedimiento (*Prouespeculacio*, 2018).

En cuanto a los cambios que se han realizado en la ley de enjuiciamiento civil a raíz de la Ley 5/2018 de 11 de junio en relación a la ocupación ilegal de viviendas, la acción de *tutela sumaria de la posesión* es la más recomendada en pos de recuperar la propiedad que ha sido ocupada respecto de los derechos reales inscritos

En referencia a la última acción de protección de los derechos reales inscritos del artículo 250.1.7º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es importante que se cumplan los puntos requeridos en el artículo 439.2 de la propia ley. Es decir, que cuando ellas no se hayan expresado las medidas que se consideren necesarias para poder asegurar que la sentencia emitida sea eficaz.

El otro procedimiento consiste en la tutela sumaria de la posesión el cual a diferencia del anterior procedimiento este solo tiene como objeto los inmuebles que tengan la consideración de vivienda, sin distinción de que se trate de vivienda habitual o de segunda vivienda, pero excluyendo a locales de negocio.

Al igual que el proceso anterior, este también consiste en un juicio verbal y se inicia a través de una demanda, la cual ha de venir acompañada con el título que el actor base para reclamar la recuperación de la posesión. En el caso de que el actor desconozca a quién en concreto esté ocupando la vivienda podrá demandar a quién esté dentro de ella en el momento de la notificación, pudiendo ir acompañado la parte actora de agentes de la autoridad para la realización de la notificación.

Para la admisión de la demanda se obligará a las partes que aporten en el plazo de cinco días un título que demuestre un derecho de posesión mejor sobre la otra parte. En caso de que el demandado no aporte título que acredite un mejor derecho a poseer, se resolverá sobre el fondo del asunto y sin que contra el auto quepa recurso alguno y causando efecto frente a cualquier persona que se encuentre dentro de la vivienda en ese momento.

Una vez auto resolutorio, se acordará la recuperación de la vivienda del demandante y el consecuente desalojo de los ocupantes, se habrá de comunicar tales acciones a los servicios públicos competentes en materia de política social, para que, en el plazo de siete días, puedan adoptar las medidas de protección que en su caso procedan (*Tutela sumaria de la posesión*, s. f.).

En relación con la acción de protección de los derechos reales inscritos tiene su fundamentación en el principio de legitimación registral del artículo 38 de la Ley Hipotecaria a quien ostente un derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad.

Este proceso también se tramita a través de un juicio verbal y los requisitos para que el actor pueda acceder a este proceso los cuales son: que exista un derecho inscrito cuya titularidad corresponda al actor, que se acredite dicho derecho mediante certificación registral y que sea un derecho vigente y no exista contradicción, que no concurra causa alguna del artículo 444.2 de la LEC y que la finca ocupada esté debidamente identificada.

## 6. PERSPECTIVA PENAL

En el siguiente apartado, se comparará el delito de allanamiento de morada y el delito de usurpación, y posteriormente se expondrá algunas de las notas más características del delito de ocupación, así como otras consideraciones respecto de la postura doctrinal.

### 6.1 COMPARACIÓN: DELITO DE ALLANAMIENTO DE MORADA VS. DELITO DE OCUPACIÓN

Es habitual pensar que el delito de “ocupación” supone la entrada en el domicilio (morada) de un particular y establecerse en la misma con vocación de permanencia. En el Código Penal, de hecho, no se contempla la ocupación como tal, sino que esta conducta se recoge como delito de usurpación de inmueble, concretamente, pese a que el término “ocupación” se usa con ligereza y se confunden conductas típicas: allanamiento de morada y usurpación. Así, en este informe se propone arrojar un poco de luz respecto a las diferencias principales entre un delito y otro a partir de: su ubicación sistemática, conducta típica, objeto material, sujeto activo/sujeto pasivo, bien jurídico y pena. Finalmente, mencionaremos algunas notas características sobre el tipo delictivo.

El delito de usurpación se encuentra ubicado en el Título XIII, “*Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico*”, Capítulo V, en los arts. 245-247 (concretamente el 245); mientras que el delito de allanamiento de morada se recoge en el Título X, “*Delitos contra la intimidad, el derecho a la propia imagen y la inviolabilidad del domicilio*”, Capítulo II, en los arts. 202-204 (concretamente el 202 y 203).

Las conductas típicas de ambos delitos son similares. Podemos resumirlas en las siguientes:

1. En el delito de usurpación: 1) ocupar un inmueble o usurpar un derecho real inmobiliario con violencia o intimidación, y 2) ocupar un inmueble sin autorización debida o mantenerse contra la voluntad de su titular.
2. En el delito de allanamiento de morada: 1) Entrare en morada ajena o se mantuviere en ella contra la voluntad de su morador, agravado si se ejecutare con violencia o intimidación, 2) Entrare en el domicilio de persona jurídica pública o

privada, despacho profesional u oficinal, o en establecimiento abierto al público fuera de las horas de apertura, contra la voluntad de su titular. 3) Se mantuviere contra la voluntad de su titular, fuera de las horas de apertura en los mismos establecimientos que en el anterior, 4) Entrare o se mantuviere con violencia o intimidación.

Se deduce, por tanto, que lo importante de la diferenciación no es tanto la conducta en sí, sino el objeto material sobre la que recae y que es un elemento clave a la hora de desmitificar la ocupación. En el allanamiento de morada, el objeto material es una *morada ajena o domicilio* de persona jurídica pública o privada, despacho profesional u oficina, o establecimiento mercantil o local abierto al público. Mientras, en la usurpación es *inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada*.

Así, la ocupación sólo podrá darse en bienes inmuebles o establecimientos que no sean morada, o domicilio<sup>3</sup> o despachos profesionales u oficinas, o establecimientos mercantiles o locales abiertos al público (en contra de lo que comúnmente se cree).

Respecto de los sujetos activo y pasivo, estos coinciden en ambos delitos. El sujeto activo puede ser cualquier persona física; mientras que el pasivo, cualquier persona física o jurídica titular del bien jurídico protegido (propietario del inmueble ocupado/domicilio particular o social allanado). Además, el allanamiento de morada (como una suerte de manifestación de su mayor gravedad) también contempla en su art. 204 CP la modalidad cometida por la autoridad o funcionario público. Por todo lo demás, de este aspecto cabe destacar que, en el delito de usurpación, la posibilidad de que la víctima sea una persona jurídica es más que habitual, como sucede en el caso de entidades bancarias.

En el delito de allanamiento de morada, el bien jurídico protegido sería la inviolabilidad del domicilio, la intimidad personal y familiar y la propia imagen, es decir,

---

<sup>3</sup> El Tribunal Constitucional, en la sentencia 94/1999, identifica al domicilio como “*un espacio apto para desarrollar la vida privada [...] que entraña una estrecha vinculación con su ámbito de intimidad*”. El Tribunal Supremo, por su parte, afirma en la sentencia 1108/1999 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*”. Además, en la STS 587/2020 se establece la posibilidad de reconocer dos residencias diferentes como morada.

se pretende proteger la libertad del individuo al aislarse de terceros en su morada, sin que nadie pueda perturbar esta libertad, derecho fundamental que se encuentra regulado en el artículo 18.2 de la Constitución española. Esto hace que en el delito de allanamiento de morada exista la posibilidad de instaurar una medida cautelar de desalojo, pues al ser inviolable la morada, mientras se esté llevando a cabo, se tendrá por delito flagrante.

El problema gira, precisamente, en torno al concepto de morada. En este sentido, la doctrina la ha definido como *“local donde habita una persona y que permite a su morador proteger su vida privada y ejercer su facultad de exclusión respecto de terceros”*. (Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, 7 de mayo de 2017). Por su parte, la jurisprudencia la define como *“toda dependencia de la casa habitada en comunión interior con ella, sin que sea preciso que sirva de residencia permanente, temporal u ocasionalmente. Además, tampoco es necesario que se trate de un piso, es posible que sea un remolque, barco, etc.”*.

De acuerdo con lo expuesto, entendemos por morada el lugar que una persona elige para desarrollar su vida privada, sin necesidad de que sea una vivienda convencional, pudiendo ser cualquier lugar donde pueda desarrollar su intimidad individual y familiar.

Por otro lado, habrá que tener en cuenta la reciente instrucción 1/2020, de 15 de septiembre de la Fiscalía General del Estado, ratificada, asimismo, por el Tribunal Supremo, que indica que también será considerado como allanamiento de morada la entrada en una vivienda que no sea la residencia habitual, siempre que esté amueblada y tenga los servicios esenciales que demuestren que no está desocupada, es decir, que no sea un lugar vacío, deshabitado o abandonado.

En cuanto al delito de usurpación, a diferencia del allanamiento de morada, no existe la posibilidad de instaurar esa medida cautelar de desalojo al tratarse, por un lado, de un delito leve, y, por otro, de un delito en el que el bien jurídico protegido no es vivienda o morada ajena, sino que se tratará de un lugar no considerado morada.

En el delito de usurpación, el bien jurídico protegido es la posesión, es decir, el derecho que tiene un individuo a hacer uso o aprovecharse de un bien de su propiedad, pero que en ningún caso constituye morada.



La ocupación penalmente relevante equivaldría a privarle al legítimo titular del acceso a la posesión del bien y al legítimo uso y disfrute que vendrían derivadas del mismo. Esto mismo lo define el colegio de abogados de Madrid como: *“perturbaciones transitorias o que recaigan sobre cosas o inmuebles sobre las que su titular no ejercite efectivamente los derechos de disfrute que se derivan del derecho a poseer”*. (Ilustre Colegio de Abogados de Madrid 7 de mayo de 2017).

Además, una nota característica en este delito sería la difícil intervención, a la hora de dar solución, a las usurpaciones no violentas por parte del Derecho Penal, pues su mejor solución sería a través de medios ofrecidos por el Derecho Privado o Derecho Administrativo. Debe tenerse en cuenta, de igual forma, que no toda lesión del derecho de propiedad va a ser sancionable a través del Derecho Penal, sino que, el Derecho Civil dispone de los instrumentos necesarios a través de procedimientos propios para recuperar la posesión y dominio del bien que hubiera sido usurpado. Esto significa que, para usurpaciones no violentas, se acudirá al Derecho Civil o Administrativo, en su caso, y solo sería necesario acudir a los arts. 245 y 246 del Código Penal para supuestos graves de apropiación, que den una clara evidencia de querer apropiarse de lo ajeno (Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, a 7 de mayo de 2017).

En definitiva, podemos concluir que, las diferencias de penalidad, bien jurídico protegido y las medidas cautelares susceptibles de aplicación entre ellos responden a la menor gravedad de la usurpación respecto del allanamiento y, por tanto, es reflejo de la mayor protección jurídica que brinda nuestro ordenamiento a la inviolabilidad e intimidad del domicilio, frente a la mera posesión (y que, a menudo y deliberadamente, se hace pasar la una por la otra).

## **Comparación de las penas**

Como se ha mencionado en la ubicación sistemática, el delito de allanamiento de morada se encuentra regulado en el artículo 202.1 del Código Penal y se castiga con pena de prisión de seis meses a dos años. Este delito tiene la consideración de pena menos grave según el artículo 33.3.a) CP. Si bien, el artículo 202.2 CP regula el hecho ejecutado con violencia o intimidación con pena de prisión de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses, considerándose, de igual manera, pena menos grave a tenor del artículo 33.3.a) y j) CP. En cuanto al artículo 203.1, la pena de prisión será de seis meses a un año y multa de seis a diez meses, siendo considerada como pena menos grave según el artículo 33.3.a) y j), del Código Penal. El apartado segundo del delito conlleva una pena de multa de uno a tres meses, por lo que, siguiendo el artículo 33.4.g), la pena se considera menos grave. Finalmente, para el tercer apartado del delito, si se utilizase violencia o intimidación, la pena será de seis meses a tres años, por lo que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 33.3.a), la pena será considerada menos grave.

Por lo que respecta al delito de usurpación, el art. 245.1 CP contempla la comisión del hecho con violencia o intimidación, recogiendo una pena de prisión de uno a dos años, considerándose una pena menos grave según lo dispuesto en el artículo 33.3.a), del Código Penal. Asimismo, el delito de usurpación, en su segundo apartado, cuando se realiza sin mediar violencia, tendrá una pena de multa de tres a seis meses, considerándose, de igual manera, una pena menos grave según lo dispuesto en el artículo 33.3.j), del Código Penal.

## **6.2 NOTAS CARACTERÍSTICAS DEL DELITO DE USURPACIÓN Y OTRAS CONSIDERACIONES**

El Tribunal Supremo establece en la sentencia del 12 de noviembre de 2014 los requisitos jurisprudenciales necesarios para la apreciación de delito de usurpación cuando se produzca una ocupación pacífica de bienes inmuebles:

1º. La ocupación ha de ser sin violencia o intimidación y de un inmueble, vivienda o edificio que no constituya morada. De concurrir violencia, intimidación o tratarse de morada, estaríamos ante otros tipos penales (la modalidad violenta de usurpación y el allanamiento de morada).

2°. La ocupación inmobiliaria, para ser tipificada penalmente, ha de conllevar un riesgo relevante para la posesión del sujeto sobre el inmueble afectado; por tanto, ocupaciones temporales o esporádicas, y sin vocación de permanencia, escapan a este tipo penal.

3°. El sujeto activo de la ocupación carece de título jurídico legitimador de la posesión<sup>4</sup>.

4°. Ha de constar la voluntad contraria del titular del inmueble a tolerar la ocupación (antes o después de producirse).

5°. Dolo en el autor, en tanto que ha de conocer el carácter ajeno del inmueble y la ausencia de autorización o manifestación de la oposición del titular del edificio.

### **Estado de necesidad como posible eximente**

Es frecuente alegar el estado de necesidad (art. 20.5° CP) en el delito de usurpación, habitualmente como eximente incompleta y, excepcionalmente, como completa. Esta causa de justificación consiste en lesionar un bien jurídico de otra persona o infringir un deber para evitar un mal propio o ajeno, siempre que el mal causado no sea mayor que el evitado, que la situación de necesidad no sea o haya sido provocada de manera intencional, y que la persona necesitada no tenga obligación de sacrificarse por razón de su oficio o cargo (art. 20.5° CP).

Sobre esta cuestión, la Sala 2ª del Tribunal Supremo (en sentencias como la nº 237/2012 de 29 de marzo) exige, como presupuesto mínimo para la apreciación del estado de necesidad, la presencia de un conflicto de bienes o colisión de deberes acreditado, definido por la doctrina como una *“situación de peligro objetivo por un bien jurídico propio o ajeno”*, apareciendo inminentemente la producción de un mal grave e inevitable si no se lesionan bienes jurídicos de terceros o no se infringe un deber. La amenaza del mal, a su vez, ha de ser *“actual y absoluta, real y efectiva, imperiosa, grave e inminente”*. Los requisitos esenciales o fundamentales para apreciar la eximente son los siguientes: 1)

---

<sup>4</sup> Lo cual significa que no pueden quedar subsumidos en el tipo penal *“ni los arrendatarios que dejen de pagar la renta y sigan ocupando la vivienda, ni los subarrendatarios en arrendamientos no consentidos, los precaristas, y los arrendatarios de una habitación que arriendan al arrendatario sin el consentimiento del arrendador”* (Ilustre Colegio de Abogados de Madrid). En estos casos, como son poseedores de buena fe, el cauce adecuado son las acciones previstas por el derecho civil para la protección de la propiedad o la posesión.

imposibilidad de poner remedio a la situación de necesidad de manera lícita, y 2) que el necesitado no tenga otro medio de salvaguardar el peligro que le amenaza que infringiendo un mal al bien jurídico ajeno.

Se ha de probar la situación invocada, así como la imposibilidad de poner remedio a la situación de necesidad, bien con informes de servicios sociales, o con la constatación de ayudas públicas o institucionales, u otros datos de los que pueda inferirse la ineludible y urgente necesidad de invadir propiedad y posesión ajena, permaneciendo en ella.

Sin embargo, como hemos podido observar en diversas sentencias de las Audiencias Provinciales consultadas, no suele aplicarse esta eximente (ni incompleta ni completa). Por ejemplo, en la Sentencia 422/2015 de la Audiencia Provincial de Sevilla los acusados admitieron y reconocieron que habían ocupado el inmueble en cuestión e instalado con sus hijas menores, argumentando que estaban en situación de necesidad económica perentoria. La Audiencia no apreció estado de necesidad porque los acusados no acreditaron tal situación de necesidad perentoria y urgente que les empujara a cometer un delito de usurpación para evitar un mal mayor. Tampoco se acreditó que se hubieran agotado todas las posibilidades de acudir a alguna vía alternativa a la comisión del delito, como la legal, social o paliativa.

A este respecto, podríamos plantearnos si la no apreciación del estado de necesidad en estos supuestos, pese a que los autores del delito se encuentren en situaciones de carencia de recursos (muchas de ellas, graves), puede fomentar la criminalización de la pobreza y, consecuentemente (y entre otros efectos), agudizar su marginalización.

Además, surge la duda de la efectividad real de la exigencia de acreditación, en tanto que supone un conocimiento de todas las vías alternativas posibles por parte de los autores del delito, sin tener en cuenta siquiera si disponen de las herramientas elementales o de un contexto que les permita conocerlas. No queriendo discutir el criterio judicial, no deja de resultar absurda la exigencia de un amplio conocimiento de los recursos sociales alternativos y el agotamiento de todas sus vías, para, entonces sí, poder usurpar en estado de necesidad. Habría de considerarse si el ciudadano medio, con los recursos y las

herramientas básicas y necesarias (y sin hallarse en una situación realmente crítica), también sería capaz de actuar con semejante diligencia.

Quizá sería más lógico considerarlo en la dirección inversa: la posibilidad de que, si la persona hubiera conocido y tenido acceso a vías alternativas (y estas fueran efectivas y sólidas), probablemente no habría tenido que recurrir a usurpar ningún inmueble.

### **Otras consideraciones**

Con relación al delito de usurpación en su modalidad no violenta, existen distintos posicionamientos en las Audiencias Provinciales. Si bien no hemos realizado un análisis exhaustivo de la jurisprudencia menor, podemos destacar que algunas de las sentencias se decantan por considerar que este delito debería estar excluido de la responsabilidad penal, al existir otros procedimientos civiles y administrativos que garantizan la posesión, y al resultar excesiva la respuesta penal. Así se manifiesta la Audiencia Provincial de Madrid en la sentencia del 19 de julio de 2007, donde afirma que *“estos preceptos -art. 245 y 246 del C.P.- han sido doctrinalmente criticados porque es de difícil comprensión la intervención del derecho penal en usurpaciones no violentas, cuya mejor resolución debe producirse con los medios que ofrece el derecho privado o el derecho administrativo”*. Y nos recuerda que no toda lesión del derecho de propiedad es sancionable por el derecho penal, teniendo en cuenta que el derecho civil cuenta con los instrumentos adecuados para recuperar la posesión y el dominio. En virtud del principio de intervención mínima, los arts. 245 y 246 CP deberían quedar reservados para aquellos supuestos de grave apropiación, donde se evidencie clara e indiscutiblemente la voluntad de adueñarse de lo ajeno.

Un rigor excesivo en la aplicación de este delito puede abocar a situaciones desproporcionadas e injustas. Se ha visto a lo largo del informe que las razones por las que se ocupa no son las comúnmente pensadas (ideología, drogadicción, narcotráfico, prostitución), sino circunstancias sociales muy variadas y distintas entre sí, que suelen tener en común, precisamente, precariedad y falta de recursos. Incluso el hecho de que la apreciación de estado de necesidad sea tan excepcional y en situaciones extremas indica: 1) poca flexibilidad en un delito que, por su gravedad, no merecería un trato tan riguroso;

2) falta de conexión entre la perspectiva judicial en la comisión de este delito y la realidad social que lo subyace.

Hemos de tener en cuenta que estas personas no solo son sometidas a un proceso penal (con todo lo que ello conlleva, pese a que el delito sea leve y su enjuiciamiento, presumiblemente, rápido), sino que la pena impuesta de multa, por escasa que sea (y aunque sistema de días/multa se calcule en función de la capacidad económica del autor), puede seguir resultando más gravosa<sup>5</sup> que para cualquier otra persona en unas condiciones económicas mucho más favorables. Una aplicación del delito ajena a las condiciones y circunstancias fácticas de tales sujetos puede redundar, finalmente, en una criminalización de las capas sociales más empobrecidas. Este hecho, lejos de solucionar el problema, lo agrava, pues la estigmatización se convierte en marginación, y la exclusión de determinados sectores de la sociedad (por muy pobres que sean, y precisamente por ello) no hace más que alimentar un clima de conflicto, cuya culminación siempre es peor que su prevención mediante alternativas a la penalización.

En este informe no hemos profundizado en la aplicación de la ley por parte de los jueces o tribunales correspondientes, ni la motivación del fallo condenatorio o absolutorio. Teniendo en cuenta el auge que está experimentando este fenómeno en los medios de comunicación y la constante criminalización y alarma de la que está siendo objeto, sería interesante ahondar en su aplicación legal práctica y si ésta se ha visto afectada por su exagerado tratamiento mediático.

---

<sup>5</sup> Aparte de la propia prisión subsidiaria por impago de multa, que posiblemente sea común en estos casos.

## 7. CONCLUSIONES

La conclusión principal que se puede obtener de este informe es que la falta de ingresos y vivienda social suponen una de las razones por las que el acceso a una vivienda digna en este país es un reto para las personas. Pero, sobre todo, debe de ser un objetivo para las instituciones, las cuales tienen herramientas que deben de utilizar para que la situación económica de las familias vulnerables y en riesgo de exclusión social mejore. Eso permitiría acceder a una vivienda y no tener que recurrir a la ocupación por necesidad, ya que como se ha podido observar, la mayoría de los sujetos que ocupan son núcleos familiares que se encuentran en una situación de vulnerabilidad y no son conflictivos.

Por otro lado, se ha observado que la realidad delictual es bastante nimia en este país y que no puede considerarse que la ocupación sea una alarma de seguridad ciudadana. A este respecto, es importante resaltar la común confusión entre el allanamiento de morada y el delito de ocupación, así como el bien jurídico protegido con este delito. El primero se incardina en la esfera de protección a los derechos de inviolabilidad del domicilio e intimidad, mientras que el segundo es la mera alteración de la posesión sobre un inmueble. Por ello, el primero tiene una gravedad penal mayor, en tanto que la ocupación es un delito leve penado con multa.

Realmente, el problema reside en que se hacen pasar el uno por el otro con el único fin de generar más alarma social y temor entre las personas, elaborando un discurso estigmatizante de quienes ocupan. Además, en no pocas ocasiones se ha alegado el estado de necesidad (económica) de la persona para exculpar del delito o, al menos, atenuar la pena, pero sin mucho éxito. Recordemos que los sujetos que usualmente ocupan no se corresponden con la imagen presentada en los medios, sino que tienen un perfil mucho más variado, con la característica común de carencia de recursos o situaciones extremas de pobreza. Tanto la deliberada confusión entre delitos como la no apreciación del estado de necesidad en situaciones de carencia, no hacen más que contribuir a la criminalización de las capas sociales más empobrecidas (o en incipiente empobrecimiento), en vez de prevenir el problema desde otra perspectiva menos penalizadora y más social-proactiva.

## 8. PROPUESTA DE INFORME SOBRE OCUPACIÓN EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA

1) Introducción.

2) Objetivos del informe. Los objetivos del informe se corresponderán con cada uno de los apartados del mismo:

1º Estudiar la visión del fenómeno social y político de la ocupación en la ciudad de Valencia.

Específicamente, contextualizar el movimiento ocupa en Valencia y su percepción social.

2º Averiguar las causas principales de ocupación.

3º Estudiar la vertiente penal de la problemática y la postura de los jueces y tribunales en la ciudad de Valencia.

4º Explicar las posibles vías civiles que plantea nuestra legislación para resolver los conflictos que puedan darse en estos supuestos.

3) Metodología. Cada uno de los bloques del futuro trabajo tendrá su propia metodología debido a la diferencia de enfoque y estudio que requieren.

1º Visión político social de la ocupación en la ciudad de Valencia.

2º Causas principales de la ocupación.

3º Perspectiva penal. Más allá de la consulta al Código Penal y la aclaración entre los distintos tipos penales (ya realizado en el presente informe), se propone, en primer lugar, un estudio de la incidencia del delito en Valencia (cifras que pueda aportar el INE, o estadísticas del Ministerio del Interior, Ministerio Fiscal...) y, en segundo, un estudio jurisprudencial para conocer la aplicación de la ley, las resoluciones de los tribunales respecto del delito de usurpación y las notas características del mismo.

Este segundo apartado es opcional.

4) Informe (índice aproximado)

4.1. Visión del fenómeno a nivel social y político en la ciudad.

Contextualización del movimiento *ockupa* en la ciudad de Valencia y cómo se ha visto desde la sociedad, poner algún caso conocido si lo hubiere.

4.2. Causas de la ocupación. Datos.

a. Ingresos de las familias en la ciudad.

b. Vivienda social y alquiler accesible.

c. Precios y accesibilidad a una vivienda en la ciudad. Aquí se podría hablar de la continua construcción y de la poca oferta pública de vivienda.



d. Entrevistas o historias de casos reales de personas que “ocupan” en Valencia.

#### 4.3. Perspectiva penal.

- e. Recapitulación breve de los tipos penales (mero recordatorio).
- f. Datos relativos a los delitos en la ciudad (detenciones, procesos iniciados).
- g. Aplicación de la ley penal por los jueces y tribunales valencianos (condenas en sentido inculpatario o absolutorio).

#### 4.4. Perspectiva civil.

#### 5) Conclusiones.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

Referencias doctrinales:

1. Borja, Emiliano (2003). Curso de política criminal. Valencia: Tirant lo Blanch
2. Bottoms, Anthony. 1995. «The philosophy and politics of punishment and sentencing», en Chris Clarkson, Chris y Rod Morgan (eds.), *The Politics of Sentencing Reform*. Oxford: Clarendon Press.
3. Cohen, S. (2002). *Folk devils and moral panics: The creation of the mods and rockers*. Psychology Press.
4. Ferraro, Kenneth F.(1995) *Fear of Crime. Interpreting Victimization Risk* Albany, NY: State University of New York Press.,
5. Focás, B. M. (2015). Miedo al delito: los medios de comunicación, una dimensión explicativa. *Apuntes de Investigación del CECYP*, (26), 191-202
6. Guardiola Lago, M. J., Padró-Solanet Grau, A., Quintero Olivares, G., & Villacampa Estiarte, C. (2019). Política criminal, septiembre 2016
7. Jiménez De Asua, Luis (1989). *Principios de derecho penal. La ley y el delito*. Argentina:
8. Kessler, Gabriel (2009). El sentimiento de inseguridad. Sociología del temor al delito. *Cuadernos de Antropología Social* (32). Buenos Aires: Siglo XXI Editores.
9. Llano, JC. (2020). El estado de la pobreza. Seguimiento del indicador de pobreza y exclusión social en España 2008-2019. Madrid: European Anti Poverty Network
10. López, M. M. (2001). Para entender el poder transversal del movimiento okupa: autogestión, contracultura y colectivización urbana. In *VII Congreso Español de Sociología*.
11. Manzanares Samaniego, J. L. (2016). *Comentarios al Código penal. Las Rozas: La Ley-Wolters Kluwer*.
12. Medina, J. (2003). Inseguridad ciudadana, miedo al delito y policía en España. *Revista electrónica de ciencia penal y criminología*, 5(3), 31-32.
13. Mellon, J. A., Jiménez, G. A., & Rothstein, P. A. (2017). Populismo punitivo en España (1995-2015): presión mediática y reformas legislativas. *Revista Española de Ciencia Política*, (43), 13-36

14. Osorio, J. L. F. (2005). Los medios de comunicación y el derecho penal. *Revista electrónica de Ciencia Penal y Criminología (en línea)*,(07-16), 16-51.
15. Paredes Castañón, J. M. (2006). La seguridad como objetivo político-criminal del sistema penal. *Eguzkilore* (20).
16. Reguillo, Rossana. (2008). Sociabilidad, inseguridad y miedos: Una trilogía para pensar la ciudad contemporánea. *Alteridades*, 18(36), 63-74
17. Roxin, C. (1992). Acerca del desarrollo reciente de la Política criminal. Traducido por Diaz y Garcia Conlledo, Miguel y Pérez Manzano, Mercedes. CPC (48) pp. 795 y dd.
18. Uriostegui, E. N. M. (2010). Algunas reflexiones sobre política criminal y sus principales tendencias. *Nuevo derecho*, 5(6), 19-28.

Informes y artículos de prensa:

1. Barcelona, O. S. (2018). ¡La vivienda para quien la habita! Informe sobre ocupación de vivienda vacía en Catalunya.
2. C. Ginés, C. Manso Chicote. (11 de Agosto de 2020). *La lacra de la ocupación ilegal: España supera los 40 casos al día*. Economía. ABC Recuperado de [https://www.abc.es/economia/abci-lacra-ocupacion-ilegal-espana-supera-40-casos-202008102303\\_noticia.html](https://www.abc.es/economia/abci-lacra-ocupacion-ilegal-espana-supera-40-casos-202008102303_noticia.html)
3. Defensor del pueblo. (2019) La vivienda protegida y el alquiler social en España. Recuperado de [https://www.defensordelpueblo.es/wp-content/uploads/2019/09/Separata\\_vivienda\\_protegida.pdf](https://www.defensordelpueblo.es/wp-content/uploads/2019/09/Separata_vivienda_protegida.pdf)
4. ElPlural. (18 de Abril de 2013). En España hay 3,4 millones de viviendas vacías mientras miles de personas se quedan en la calle. Recuperado de [https://www.elplural.com/economia/en-espana-hay-3-4-millones-de-viviendas-vacias-mientras-miles-de-personas-se-quedan-en-la-calle\\_58852102#:~:text=Primera%20cifra%20del%20INE%20en%20los%20C3%BAltimos%20diez%20a%C3%B1os&text=En%20Espa%C3%BA%20hay%20m%C3%A1s%20de,se%20hizo%20una%20estad%C3%ADstica%20oficial](https://www.elplural.com/economia/en-espana-hay-3-4-millones-de-viviendas-vacias-mientras-miles-de-personas-se-quedan-en-la-calle_58852102#:~:text=Primera%20cifra%20del%20INE%20en%20los%20C3%BAltimos%20diez%20a%C3%B1os&text=En%20Espa%C3%BA%20hay%20m%C3%A1s%20de,se%20hizo%20una%20estad%C3%ADstica%20oficial)
5. Hancock, J R. (25 de mayo de 2019). *El perfil real del okupa que no aparece en los debates: familias en pisos propiedad de bancos*. Verne. El País Recuperado

de

[https://verne.elpais.com/verne/2019/05/16/articulo/1558015569\\_606214.html](https://verne.elpais.com/verne/2019/05/16/articulo/1558015569_606214.html)

6. Ilustre Colegio de Abogados de Madrid (2017). Turno de Oficio: Delito leve de usurpación del artículo 245.2 del Código Penal. Recuperado de: <https://web.icam.es/bucket/El%20delito%20de%20Usurpaci%C3%B3n.pdf#:~:text=El%20bien%20jur%C3%ADdico%20protegido%20por%20el%20delito%20de,derivada%20de%20su%20condici%C3%B3n%20de%20propietario%20de%20ella>
7. Institut Cerdà. (2017). La ocupación ilegal: realidad social, urbana y económica...un problema que necesita solución.
8. La «preocupante» realidad de la okupación: afecta a 1 de cada 100.000 hogares. (31 de Agosto de 2020). Etikalia. Recuperado de <https://etikalia.es/okupas-uno-de-cada-100000-hogares/>
9. La Vanguardia. (24 de Octubre de 2019). *AMP.- Unas 40.000 personas viven sin hogar en España y aumentan las mujeres hasta un 16%, más expuestas a la "violencia"*. Recuperado de <https://www.lavanguardia.com/vida/20191024/471170400494/amp--unas-40000-personas-viven-sin-hogar-en-espana-y-aumentan-las-mujeres-hasta-un-16-mas-expuestas-a-la-violencia.html>
10. La Vanguardia. (11 de diciembre de 2019). Casi un millar de personas viven sin hogar en València. Comunidad Valenciana. Recuperado de <https://www.lavanguardia.com/local/valencia/20191211/472184116351/mil-personas-viven-sin-hogar-valencia.html>
11. OECD (2020), How's Life? 2020: Measuring Well-being, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/9870c393-en>.
12. Plaza, A. (12 de Noviembre de 2020). No, los desahucios no están prohibidos como dice el Gobierno: hay al menos 70 cada día. . elDiario.es Recuperado de [https://www.eldiario.es/economia/no-desahucios-no-prohibidos-dice-gobierno-hay-70-dia\\_1\\_6409482.html](https://www.eldiario.es/economia/no-desahucios-no-prohibidos-dice-gobierno-hay-70-dia_1_6409482.html)

## Legislación y jurisprudencia:

1. Audiencia Provincial de Madrid 160/2007, de 19 de julio de 2007. Recuperado de: <https://audiencias.vlex.es/vid/-38459688>
2. Audiencia Provincial de Sevilla 422/2015, de 7 de septiembre de 2015. Recuperado de: <http://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/0e655dc56eb85ba3/20151130>
3. Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. *Boletín Oficial del Estado*, 281, 24 de noviembre de 1995. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1995-25444>
4. Tribunal Supremo, Sala 2º, 237/2012, de 29 de marzo de 2012. Recuperado de: <https://supremo.vlex.es/vid/366449782>
5. Tribunal Supremo, Sala 2º, 800/2014, de 12 de noviembre de 2014. Recuperado de: <https://supremo.vlex.es/vid/551912806>