

# OKUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

# PASO A PASO

**Análisis detallado de la okupación ilegal de viviendas y  
los procedimientos para recuperar la posición**

Coordinador de la obra

**JACOBO BARJA DE QUIROGA**

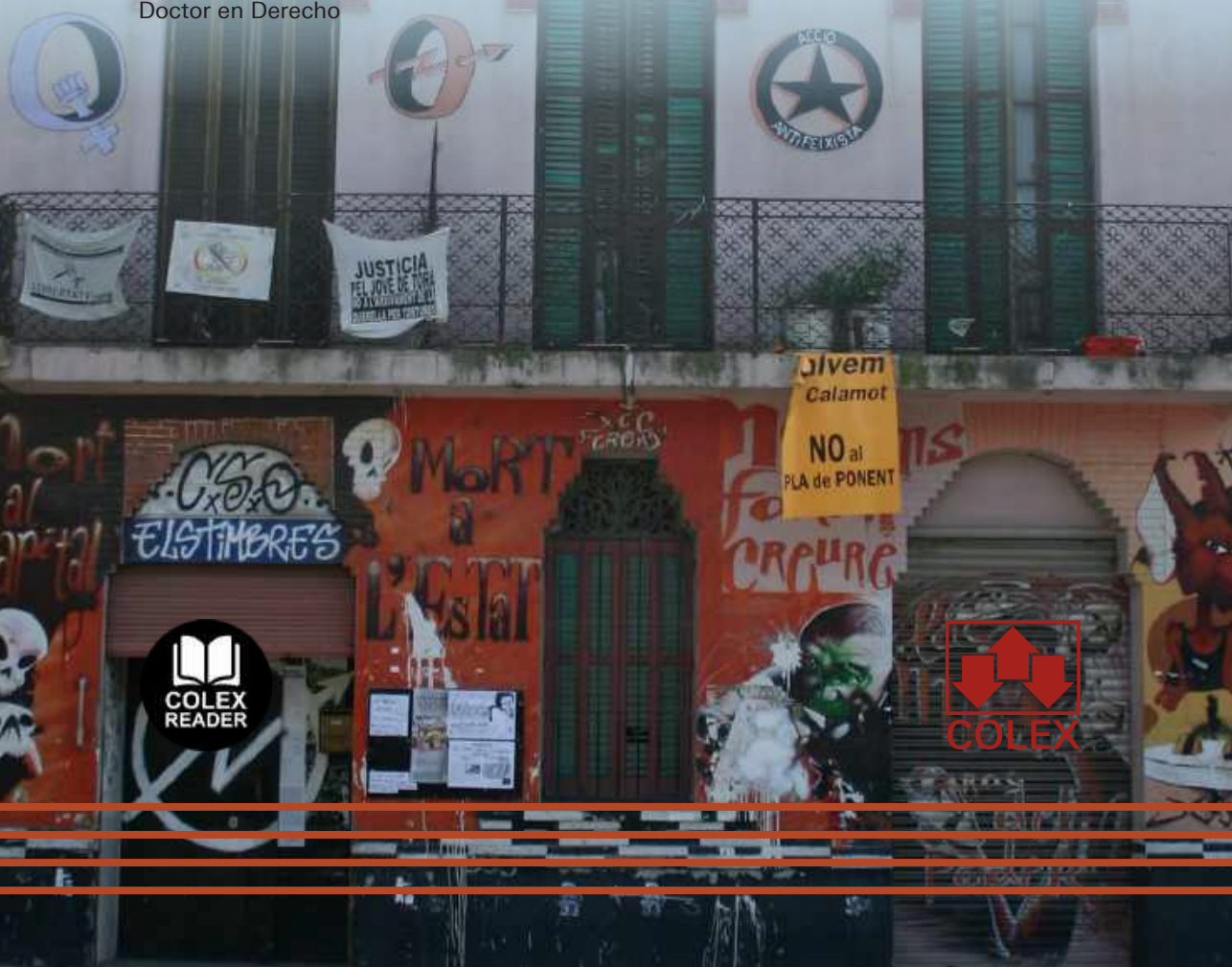
Presidente de Sala del Tribunal Supremo

Exvocal del Consejo General del Poder Judicial

Doctor en Derecho

**2.ª EDICIÓN 2023**

Incluye formularios





# **OKUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS**

Análisis detallado de la okupación ilegal de viviendas  
y los procedimientos para recuperar la posición

**2.ª EDICIÓN 2023**

**Obra realizada por el Departamento de  
Documentación de Iberley**

Obra coordinada por

**Jacobo Barja de Quiroga**

**COLEX 2023**

Copyright © 2023

Queda prohibida, salvo excepción prevista en la ley, cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra sin contar con autorización de los titulares de propiedad intelectual. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (arts. 270 y sigs. del Código Penal). El Centro Español de Derechos Reprográficos ([www.cedro.org](http://www.cedro.org)) garantiza el respeto de los citados derechos.

Editorial Colex S.L. vela por la exactitud de los textos legales publicados. No obstante, advierte que la única normativa oficial se encuentra publicada en el BOE o Boletín Oficial correspondiente, siendo esta la única legalmente válida, y declinando cualquier responsabilidad por daños que puedan causarse debido a inexactitudes e incorrecciones en los mismos.

Editorial Colex S.L. habilitará a través de la web [www.colex.es](http://www.colex.es) un servicio online para acceder a las eventuales correcciones de erratas de cualquier libro perteneciente a nuestra editorial, así como a las actualizaciones de los textos legislativos mientras que la edición adquirida esté a la venta y no exista una posterior.

© Editorial Colex, S.L.  
Calle Costa Rica, número 5, 3.º B (local comercial)  
A Coruña, 15004, A Coruña (Galicia)  
[info@colex.es](mailto:info@colex.es)  
[www.colex.es](http://www.colex.es)

I.S.B.N.: 978-84-1359-764-5  
Depósito legal: C 100-2023

# SUMARIO

<b>0. INTRODUCCIÓN A LA «OKUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS» . . . . .</b>	<b>9</b>
<b>1. DELITOS RELATIVOS A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS . . . . .</b>	<b>17</b>
1.1. Delito de allanamiento de morada . . . . .	18
1.1.1. Subtipo agravado del delito de allanamiento de morada . . . . .	26
1.1.2. Concurso de delitos con el de allanamiento de morada . . . . .	27
1.1.3. Delito de allanamiento de domicilio de personas jurídicas y local abierto al público . . . . .	33
1.2. Delito de usurpación: delito de usurpación de inmuebles . . . . .	36
1.2.1. Modalidad delictiva: ocupación pacífica de bienes inmuebles . . . . .	39
1.2.2. Diferenciación entre delito del art. 245.2 CP y la infracción administrativa del art. 37.7 LO 4/2015, de 30 de marzo. . . . .	48
<b>2. ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DEL CONCEPTO DE MORADA . . . . .</b>	<b>53</b>
<b>3. PROTOCOLO DE ACTUACIÓN DE LAS FUERZAS Y CUERPOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS . . . . .</b>	<b>59</b>
3.1. Objeto y ámbito de aplicación de la Instrucción 6/2020 . . . . .	59
3.2. Medidas policiales para la prevención e investigación de hechos delictivos relacionados con la ocupación ilegal de inmuebles. . . . .	60
3.3. Delitos previstos en la Instrucción 6/2020. . . . .	60
3.4. Actuación policial ante esos delitos . . . . .	62
3.5. La denuncia de la víctima o perjudicado . . . . .	66
3.6. Ejercicio de acciones civiles por parte de la víctima o perjudicado . . . . .	67
<b>4. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCEDIMIENTOS PENALES POR DELITOS DE ALLANAMIENTO DE MORADA Y USURPACIÓN. (INSTRUCCIÓN DE LA FGE). . . . .</b>	<b>69</b>
4.1. Planteamiento de la cuestión . . . . .	70
4.2. <i>Notitia criminis</i> . . . . .	72
4.3. Solicitud de la medida cautelar. <i>Fumus boni iuris</i> , <i>periculum in mora</i> y juicio de proporcionalidad . . . . .	73
4.4. Trámite. Posible audiencia del/de la investigado/a. Medida cautelar inaudita parte. . . . .	76
4.5. Conclusiones de la Fiscalía General del Estado en la Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre . . . . .	78

<b>5. PROCEDIMIENTOS PENALES PARA RECUPERAR LA POSESIÓN DE UN INMUEBLE</b> . . . . .	83
5.1. El Tribunal del Jurado . . . . .	85
5.1.1. El jurado . . . . .	86
5.1.2. El procedimiento para las causas ante el Tribunal del Jurado . . . . .	93
5.2. El juicio sobre delitos leves . . . . .	101
5.2.1. El juicio oral sobre delitos leves. . . . .	108
<b>6. EMPRESAS «DESOKUPAS»: ¿AL LÍMITE DE LA LEGALIDAD?</b> . . . . .	113
<b>7. LA NUEVA TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN DE VIVIENDAS</b> . . . . .	117
7.1. La reforma procesal de la Ley 5/2018, de 11 de junio: la nueva tutela sumaria de la posesión de viviendas . . . . .	117
7.2. Juicio sumario de tutela de la posesión especial . . . . .	126

**ANEXO I.  
FORMULARIOS**

Denuncia por allanamiento de morada de segunda residencia . . . . .	145
Denuncia por delito de usurpación solicitando el desalojo del inmueble. . . . .	149
Demanda de tutela sumaria de la posesión según las novedades de la Ley 5/2018, sobre ocupación ilegal de viviendas . . . . .	151
Recurso de apelación frente a sentencia del tribunal del jurado. . . . .	157
Escrito de recusación de miembro del jurado . . . . .	161
Contestación a la demanda de juicio verbal sobre tutela sumaria de la posesión. . . . .	163
Demanda de ejecución de sentencia de tutela sumaria de la posesión de vivienda según las novedades de la Ley 5/2018, sobre ocupación ilegal de viviendas . . . . .	167
Recurso de apelación contra condena por delito de usurpación no violenta de inmueble . . . . .	169

**ANEXO II.  
NORMATIVA**

MINISTERIO FISCAL. 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 . . . . .	175
MINISTERIO DE INTERIOR. Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad por la que se establece el protocolo de actuación de las fuerzas y cuerpos de seguridad del estado ante la ocupación ilegal de inmuebles. . . . .	187

# 0. INTRODUCCIÓN A LA «OKUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS»

## Introducción a la ocupación de inmuebles

La ocupación de inmuebles constituye un fenómeno social que, desde su misma aparición, ha generado y genera preocupación social y una innegable sensación de inseguridad en la ciudadanía.

Tal y como así lo hace constar la Fiscalía General del Estado en la Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre, de la Fiscalía General del Estado, sobre criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles, a los perjuicios que estas acciones ocasionan a los titulares de los inmuebles ocupados, se unen los problemas de convivencia a que pueden dar lugar en el entorno social en el que las mismas se producen.

Si bien según datos del Ministerio del Interior las denuncias por ocupación de inmuebles en España han aumentado de 10.619 en 2017, a 17.274 en 2021, en los 7 primeros meses del 2022 se ha visto una tendencia a la baja, habiéndose presentado 10.220 denuncias por ocupaciones entre enero y julio de 2022, lo que supondría 587 menos que en el mismo periodo de 2021.

AÑO	N.º DENUNCIAS
2017	10.619
2018	12.214
2019	14.621
2020	14.794
2021	17.274

Fuente: maldita.es

Si analizamos los datos de las personas que han sido condenadas por los delitos de usurpación de vivienda y de allanamiento de morada entre los años 2015 y 2021 vemos que el pico de allanamientos lo encontramos en el año 2016, y el de usurpaciones en el 2017, iniciándose después una tendencia a la baja que se rompe en el 2021, año en el que podemos apreciar un repunte en el número de condenados por estos dos delitos.

### Estadísticas del número de condenados por los delitos de allanamiento y usurpación



AÑO	CONDENADOS POR ALLANAMIENTO DE MORADA	CONDENADOS POR USURPACIÓN DE VIVIENDA
2015	318	3.278
2016	357	6.132
2017	327	6.757
2018	285	6.028
2019	238	4.687
2020	185	3.157
2021	230	4.302

Fuente: INE



En el auto dictado por la **Audiencia Provincial de Barcelona n.º 41/2022, de 24 de enero, ECLI:ES:APB:2022:1672A**, a modo de reflexión consultiva, se señala que *«(...) según publicaba, recientemente, el diario Expansión, en nuestro país hay entre 85.000 y 90.000 viviendas okupadas, de las que más de tres cuartas partes son propiedad del sector financiero. Con ello, al menos 70.000 pisos en manos de las entidades están habitados de forma ilegal. Según la Memoria de la Fiscalía General del Estado de 2017, en 2015 se incoaron 22.917 procedimientos penales por usurpación, de los cuales solo fueron calificados 3461, mientras que el número de procedimientos penales incoados en 2016 se redujeron a 12.900 de los que tan solo fueron calificados 1.057. A su vez, en 2012 se incoaron 12.482, de los cuales fueron calificados 1508 y en 2013 12.569, y 1525 calificados»*.

Sin embargo, esto son solo números, son estadísticas, siendo la realidad otra, y es que existen casos de ocupaciones ilegales en todo el territorio nacional de los que derivan problemas de diversa índole para la ciudadanía.

Como expresa la **Instrucción 6/2020, de la Secretaría de Estado de Seguridad por la que se establece el Protocolo de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ante la ocupación ilegal de viviendas**, en estos supuestos hay que tener en consideración que, además de la afectación de los derechos y perjuicios que acarrea a las víctimas, en ocasiones, estos actos llevan aparejados una serie de problemas sociales de convivencia, ya que los vecinos de estos inmuebles se ven obligados a compartir espacios comunes con los autores, y de alguna manera se convierten igualmente en víctimas de éstos, ya que en ocasiones deben soportar todo tipo de molestias por parte de aquéllos, como ruidos, olores, obras ilegales e incluso actividades ilícitas. Esto conlleva frecuentes enfrentamientos entre unos y otros, por lo que la actuación policial también debe ir encaminada a la prevención y persecución de estas conductas.

También es sumamente importante ver otra realidad que existe detrás de muchas ocupaciones ilegales, las **situaciones de vulnerabilidad** de muchas personas y familias que, de cierto modo, se ven «obligadas» a ocupar de forma ilícita la propiedad de otros (en la gran mayoría de casos, viviendas vacías de bancos). Sin embargo, debemos recalcar lo dispuesto en la **sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid n.º 49/2019, de 6 de febrero, ECLI:ES:APM:2019:820**:

«(...) la ocupación ilegal de viviendas, la ocupación no consentida ni tolerada, no es título de acceso a la posesión de una vivienda ni encuentra amparo alguno en el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna (...)».

Sobre esta situación se han mostrado críticas, audiencias provinciales como la de Barcelona en el **auto n.º 470/2019, de 31 de julio, ECLI:ES:APB:2019:7005A**, en el que hace una reflexión sobre el denominado «precariado», instando a los poderes públicos a que promuevan las condiciones necesarias y establezcan las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y, en ese marco, preocuparse de forma particular por aquellas personas en riesgo de exclusión social.

«Sin embargo, por mucha concienciación y sensibilidad que se tenga hacia la difícil situación laboral y económica actual, con insensata precarización salarial, y, a la acentuada, y, en ocasiones bochornosa y vergonzante brecha de desigualdad social y económica, y de discriminación salarial de la mujer, habrá de convenirse en que rige el principio de legalidad que debe ser respetado, sin perjuicio de que, en su caso, quepa eventualmente por quien resulte investigado por la presunta ocupación ilegal de bien inmueble aducir un estado de necesidad, como circunstancia exoneradora, atemperadora o mitigadora de la penalidad, y, naturalmente, sin perjuicio de las medidas que se ofrezcan por las instituciones y organismos públicos, en consonancia con lo que se afirmaba en el Preámbulo de la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, al abordar el informe “Emergència habitacional a Catalunya. Impacte de la crisi hipotecària en el dret a la salut i els drets dels infants”, que evidenciaba las consecuencias en la salud y en la infancia.

Ciertamente, el empeoramiento de esta situación de emergencia social y la limitación o escasez de las ayudas que reciben las personas afectadas contrastan con los ingentes beneficios obtenidos por entidades financieras y empresas de suministros(...).».

Hace mención también la AP de Barcelona al conocido como «**movimiento okupa**» que ha sido útil para **sensibilizar socialmente de un problema real de muchas familias que se encuentran en una situación de exclusión y marginación social.**

Sin embargo, esta audiencia provincial llama la atención de aquellas **organizaciones o bandas** organizadas que se ocultan «(...) bajo la falsa apariencia de una *“okupación”, basada en el estado de necesidad (...) que operan en la más absoluta opacidad e impunidad obteniendo beneficios económicos por la ocupación de una vivienda, mediante clandestinos contratos ficticios de alquiler, para que su propietario pueda recuperar la posesión de la misma. Inclusive, la praxis forense ofrece supuestos extremos de actitudes y comportamientos chantajistas para liberar la vivienda por parte de desaprensivos, algunos en grupos organizados. Sin desconocer, la preocupación, e incluso la indignación de los vecinos de inmuebles que ven cómo se invaden pisos y espacios que posteriormente se utilizan para dedicarse actividades ilícitas, principalmente tráfico de estupefacientes, narcopisos, prostitución, plantaciones de marihuana, mafias de realquiler y esa personas que ven perturbada la convivencia, ruidos insoportables, insalubridad, suciedad, peleas, etc., muchas veces se topan con la frustración de la respuesta judicial a través del manido y socorrido principio de intervención mínima o la deriva a la jurisdicción civil a través de los instrumentos y mecanismos interdictales, etc., con repercusión negativa para las sociedades que han pasado a ser dueñas de las dichas fincas ocupadas en cuanto a su proyección de rentabilidad, de comercialización, de venta o mercado de alquiler, con la incidencia económica que ello conlleva».*

Hace mención de los casos de ocupación de pisos para después destinarlos a la venta de drogas, los conocidos como «narcopisos», de los que

hemos visto un ejemplo en el mes de septiembre de 2020 en Santiago de Compostela. Un propietario había alquilado un piso a una persona que nunca le había pagado el alquiler y que al marcharse le entregó las llaves a otros okupas que habían convertido la vivienda en un «narcopiso», donde se vendía droga a todas horas, situación que afectaba, además de al propio dueño del piso, a todo el vecindario. Después de dos años, el dueño de la vivienda consiguió recuperar el piso «gracias» a la contratación de una empresa especializada en «desokupaciones», de las que hablaremos más adelante.

Como señala (respecto de las bandas organizadas dedicadas a la okupación) esta **AP de Barcelona en la sentencia n.º 238/2022, de 4 de abril, ECLI:ES:APB:2022:5551**:

«Están identificadas verdaderas actuaciones organizadas, muy lucrativas y de carácter mafioso, que perturban y privan de la posesión de viviendas a las personas físicas a las que legítimamente corresponde, o dificultan e imposibilitan la gestión de aquellas viviendas en manos de organizaciones sociales sin ánimo de lucro y de entidades vinculadas a Administraciones públicas, que están dedicadas a fines sociales en beneficio de familias en situación de vulnerabilidad, pero que su ocupación ilegal impide que puedan ser adjudicadas a aquellas personas o familias a las que correspondería según la normativa reguladora en materia de política social. Indisponibles, por tanto, para el fin para el que están destinadas, suponiendo ello un grave perjuicio social».

Poniendo el punto de atención en la Instrucción de la FGE de 15 de septiembre de 2020, se señala que, para el Ministerio Fiscal, esta problemática *«no es una nueva preocupación»*.

«(...) Así, por ejemplo, en el capítulo referido a las Propuestas de Reformas Legislativas de la Memoria de la Fiscalía General del Estado de 2017, se sugería la modificación del art. 13 LECrim a los efectos de incluir como medida cautelar específica la restitución de los bienes sustraídos o usurpados a sus legítimos titulares, sin perjuicio de que el citado precepto ya habilita al juez para acordar el acceso urgente a la vivienda de aquella persona que se haya visto desposeída de la misma como consecuencia de hechos presuntamente delictivos, cuestión que es objeto de especial tratamiento en esta instrucción».

La FGE entiende que, la ocupación, no presenta la misma incidencia en todos lugares, lo que ha llevado a que determinadas Fiscalías hayan dictado sus propias instrucciones, como es el caso de la Comunidad Autónoma de Illes Balears, con la Instrucción del Fiscal Superior de 10 de junio de 2018 y, más recientemente, en la Fiscalía Provincial de Valencia, con el dictado del Decreto de 20 de agosto de 2020.

La Instrucción de la FGE también se hace eco de la delincuencia organizada a la que hemos referencia anteriormente:

«Estas últimas iniciativas son consecuencia principalmente de la detección de un cambio cualitativo en la incidencia de este tipo de delitos.

Según apuntan los indicadores de que se dispone (Fiscalía General del Estado, Ministerio del Interior e Instituto Nacional de Estadística, entre otros), en un porcentaje no despreciable de los casos, las ocupaciones de inmuebles se llevan a cabo en el ámbito de lo que denominamos **delincuencia organizada**, es decir, por parte de grupos u organizaciones criminales de carácter nacional o transnacional, capaces de intensificar la gravedad del ataque a los bienes jurídicos protegidos en cada caso, ampliar fácilmente su radio de acción y persistir en su ilícito proceder en perjuicio de los legítimos titulares de los inmuebles, enfrentados en ocasiones a una indeseable sensación de impotencia».

Se habla también de la «compleja y dura realidad socioeconómica» al recordar el preámbulo de la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la LEC, en relación con la ocupación ilegal de viviendas y la sentencia de 13 de diciembre de 2018 dictada por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos (en la que se señala que la demora prolongada de las autoridades públicas en la ejecución del desalojo de los ocupantes ilegales de un inmueble —aun en aquellos casos en los que obedezca a la necesidad de planificar y garantizar la asistencia social a las personas en situación de vulnerabilidad—, vulnera el derecho del poseedor legítimo a un proceso equitativo del art. 6.1 CEDH, así como, en su caso, el derecho de propiedad proclamado en el art. 1 del Protocolo núm. 1 CEDH).

Además, la Fiscalía pone de ejemplo a las diferentes vías legales orientadas a la recuperación de la posesión del inmueble ilícitamente ocupado de otros países de Europa. *«(...) A título de ejemplo pueden citarse los casos de Holanda, donde es posible recuperar la posesión del bien inmueble si el ocupante no dispone de título y la denuncia policial se acompaña de aquel que acredite la propiedad; Alemania y Francia, cuyas policías están facultadas para desalojar en determinados casos en tan solo 24 y 48 horas, respectivamente; o Italia, donde es el juzgado el que da orden inmediata a la policía para recuperar la posesión, una vez acreditadas la propiedad del bien y la inexistencia de título por parte del ocupante».*

Como expone también la AP de Barcelona en el auto n.º 580/2019, de 18 de octubre, ECLI:ES:APB:2019:9672A, *«(...) cada vez resulta incomprensiblemente más permisiva cuando en otros países de nuestro entorno, Reino Unido, Francia, Alemania, Italia o Dinamarca, disponen de expeditivos sistemas de expulsión en 24 horas».*

Para la Fiscalía el ordenamiento jurídico español ofrece respuestas desde ámbitos sustantivos y jurisdicciones a su vez diferentes. También en el contexto específico del procedimiento penal, resultando en este caso particularmente relevante una minuciosa toma en consideración de las circunstancias concretas de cada caso. Por ello dicta la Instrucción de 15 de septiembre, para ofrecer a las/los Sras./Sres. fiscales la recopilación y el análisis sistematizado de las herramientas legales que expresamente prevé la legislación penal vigente, facilitando el ejercicio de nuestra función en defensa de la legalidad y los derechos y legítimos intereses de las víctimas y los/las perjudicados/as por estas infracciones con arreglo a criterios uniformes, también en esta específica materia.

A lo largo de la presente guía procederemos a analizar los distintos delitos relacionados con la ocupación ilegal de inmuebles (allanamiento de morada y usurpación), sus diferencias como los procedimientos penales por los que se enjuiciarán, qué entiende nuestra jurisprudencia sobre el concepto de morada, desgranaremos la propia instrucción de la FGE junto con el protocolo de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ante la comisión de esos delitos, y haremos mención de las famosas empresas «*desokupas*» y su ¿legalidad?

Sobre estas empresas ya se hacen eco diversas resoluciones judiciales de audiencias provinciales como la de Barcelona en el mencionado **auto n.º 580/2019, de 18 de octubre, ECLI:ES:APB:2019:9672A** o en otros autos como el **auto n.º 601/2019, de 29 de octubre, ECLI:ES:APB:2019:9687A**, el **auto n.º 423/2021, de 19 de julio, ECLI:ES:APB:2021:8276A**, o el reciente **auto n.º 41/2022, de 24 de enero, ECLI:ES:APB:2022:1672A**:

«Ese problema se agrava por la ineficiencia del sistema procesal para obtener el desalojo urgente del ocupante ilegal de bienes inmuebles, de una parte, por la indebida calificación jurídico penal provisoria, ab initio, ante un ilícito penal que pudiera revestir las características de allanamiento de morada, lo cual debe conducir, de inmediato, y por el Juzgado de Guardia competente, a la aplicación de la medida de desalojo del intruso. Resulta inadmisibles que quien sale de la vivienda para ir de compras, de fin de semana, de vacaciones, o se vea obligado a una estancia temporal en una residencia geriátrica, ingreso hospitalario por intervención quirúrgica, o por razones de estudios o profesionales, o cualquier motivo, tenga que verse en la engorrosa tesitura de sufrir las consecuencias de esa fenomenología criminal en auge. Esa lamentable situación ha dado lugar a un negocio floreciente, de una parte, la expansión de las empresas de seguridad con la instalación de equipos de seguridad, alarmas en viviendas y locales que se anuncian con profusión, y, de otra, las controvertidas empresas privadas que se dedican a desalojar a ocupas con empleo de métodos polémicos y usualmente poco ortodoxos. Sea como fuere, a la postre, la propiedad, singularmente, el ciudadano, ante la creciente sensación de inseguridad, constituyendo una de las prioritarias preocupaciones de la ciudadanía, especialmente en Barcelona y área metropolitana, se ve abocado a contratar los servicios de una empresa que le instale alarmas en su morada, con el coste económico adicional que ello comporta y, cómo no, cierta o relativa pérdida de privacidad e intimidad, y, en suma, se resiente la libertad en una sociedad (...)».

Por último, también podrán ver qué soluciones frente a esta problemática nos ofrece la vía civil, prestando especial atención a la mencionada Ley 5/2018, de 11 de junio.



# 1.

## DELITOS RELATIVOS A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

Como delitos relativos a la ocupación ilegal de viviendas previstos en el Código Penal (CP) podemos señalar tres tipos delictivos:

- Delito de coacciones.
- Delito de allanamiento de morada.
- Delito de usurpación.

El delito de coacciones se encuentra previsto en el artículo 172.1, párrafo tercero, mientras que, el delito de allanamiento de morada se encuentra tipificado el artículo 202 del Código Penal y el delito de usurpación se encuentra previsto en el artículo 245 del CP.

Además de los bienes jurídicos protegidos en estos delitos, la **principal diferencia entre el delito de usurpación pacífica de bienes inmuebles del art. 245.2 del CP y el de allanamiento de morada del art. 202.1 del CP radica en el distinto objeto material sobre el que recae la acción típica.** Mientras en el tipo descrito por el art. 245.2 el supuesto de hecho contemplado por la norma tiene por objeto los inmuebles, viviendas o edificios ajenos que no constituyan morada, en el delito de allanamiento de morada el objeto del delito se identifica —valga la redundancia— con la noción de morada.

### DELITOS RELATIVOS A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

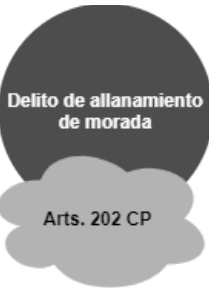
Delito de coacciones

Arts. 172.1 CP

1. El que, sin estar legítimamente autorizado, impidiere a otro con violencia hacer lo que la ley no prohíbe, o le compeliere a efectuar lo que no quiere, sea justo o injusto, será castigado con la pena de prisión de seis meses a tres años o con multa de 12 a 24 meses, según la gravedad de la coacción o de los medios empleados.

Cuando la coacción ejercida tuviera como objeto impedir el ejercicio de un derecho fundamental se le impondrán las penas en su mitad superior, salvo que el hecho tuviera señalada mayor pena en otro precepto de este Código.

También se impondrán las penas en su mitad superior cuando la coacción ejercida tuviera por objeto impedir el legítimo disfrute de la vivienda.



1. El particular que, sin habitar en ella, entrare en morada ajena o se mantuviere en la misma contra la voluntad de su morador, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años.
2. Si el hecho se ejecutare con violencia o intimidación la pena será de prisión de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses.



1. Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, la pena de prisión de uno a dos años, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado.
2. El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses.

---

## 1.1. Delito de allanamiento de morada

---

### Aproximación al delito de allanamiento de morada

Encontraremos el **delito de allanamiento de morada** en el artículo 202 del Código Penal, recogido dentro del «libro II del Código Penal, título X. Delitos contra la intimidad, el derecho a la propia imagen y la inviolabilidad del domicilio, capítulo II. Del allanamiento de morada, domicilio de personas jurídicas y establecimientos abiertos al público».

Tanto el sujeto activo como el pasivo de este delito es un particular, persona física.

#### Artículo 202.

«1. El particular que, sin habitar en ella, entrare en morada ajena o se mantuviere en la misma contra la voluntad de su morador, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años.

2. Si el hecho se ejecutare con violencia o intimidación la pena será de prisión de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses».

Dentro del capítulo II del título X del libro II del CP, se regulan otros dos tipos de delitos de allanamiento, en el caso del artículo 203 del CP «allanamiento de domicilio de personas jurídicas», en los que el sujeto activo es un particular y el sujeto pasivo es una persona jurídica pública o privada.



**Artículo 203.**

«1. Será castigado con las penas de prisión de seis meses a un año y multa de seis a diez meses el que entrare contra la voluntad de su titular en el domicilio de una persona jurídica pública o privada, despacho profesional u oficina, o en establecimiento mercantil o local abierto al público fuera de las horas de apertura.

2. Será castigado con la pena de multa de uno a tres meses el que se mantuviere contra la voluntad de su titular, fuera de las horas de apertura, en el domicilio de una persona jurídica pública o privada, despacho profesional u oficina, o en establecimiento mercantil o local abierto al público.

3. Será castigado con la pena de prisión de seis meses a tres años, el que con violencia o intimidación entrare o se mantuviere contra la voluntad de su titular en el domicilio de una persona jurídica pública o privada, despacho profesional u oficina, o en establecimiento mercantil o local abierto al público».

Y, en el caso del artículo 204 del CP, el sujeto activo será la autoridad o funcionario público y el sujeto pasivo podrá serlo tanto un particular como una persona jurídica pública o privada, por lo que, la autoridad o funcionario público puede cometer tanto un delito de allanamiento de morada o de allanamiento de domicilio de persona jurídica o de establecimientos abiertos al público.

**Artículo 204.**

«La autoridad o funcionario público que, fuera de los casos permitidos por la Ley y sin mediar causa legal por delito, cometiere cualquiera de los hechos descritos en los dos artículos anteriores, será castigado con la pena prevista respectivamente en los mismos, en su mitad superior, e inhabilitación absoluta de seis a doce años».

**CUESTIÓN****¿Cuáles son los presupuestos típicos del delito de allanamiento de morada?**

El Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre estos presupuestos en su *ATS n.º 1004/2021, de 30 de septiembre, ECLI:ES:TS:2021:14502A*, en la que recoge como tales los siguientes: «(...) a) En cuanto al sujeto activo puede ser cualquier persona con tal de que sea imputable y que no habite en la misma morada. En el caso de que sea funcionario público su conducta se haya sancionada de forma agravada en el artículo 204 CP; b) Debe entenderse por morada el recinto, generalmente cerrado y techado, en el que el sujeto pasivo y sus parientes próximos, habitan, desarrollan su vida íntima y familiar, comprendiéndose dentro de dicho recinto, dotado de especial protección, no sólo las estancias destinadas a la convivencia en intimidad, sino cuantos anejos, alledaños o dependencias constituyan el entorno de la vida privada de los moradores, indispensable para el desenvolvimiento de dicha intimidad familiar, y que, de vulnerarse mediante la irrupción, en ellos, de extraños, implica infracción de la intangibilidad tutelada por la Ley; c) En cuanto a la acción o dinámica comisiva, consta de un elemento positivo, esto es, entrar en morada ajena o permanecer en la misma contra la voluntad de su morador, y otro negativo, es decir, que, la referida conducta, se perpetre contra la voluntad del morador o del que tiene derecho a excluir, voluntad que puede ser expresa, tácita y hasta presunta; d) Por último, este delito, como los

# OKUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

# PASO A PASO

*«La ocupación ilegal de viviendas, la ocupación no consentida ni tolerada, no es título de acceso a la posesión de una vivienda ni encuentra amparo alguno en el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna».*

(SAP Madrid n.º 49/2019, de 6 de febrero, ECLI:ES:APM:2019:820)

En esta guía práctica el lector podrá adentrarse en la «okupación ilegal de viviendas», fenómeno social que genera preocupación en la sociedad y una innegable sensación de inseguridad en la ciudadanía.

Debido al auge de este fenómeno, la Fiscalía General del Estado emitió la **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 usurpación de bienes inmuebles**. Junto a esta, el Ministerio del Interior también hizo público el **Protocolo de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ante la ocupación ilegal de viviendas**, por medio de la Instrucción 6/2020.

Los lectores examinarán las dos vías legales para recuperar la posesión de una vivienda.

- Por un lado, la vía penal. En ella podrán estudiar en profundidad los delitos de allanamiento de morada y usurpación «pacífica» de inmuebles, conocer qué entiende la jurisprudencia por morada, el Protocolo de actuación de las FCSE, junto con un análisis de la Instrucción emitida por la FGE con las medidas cautelares que se podrán aplicar durante los procedimientos penales por la comisión de alguno de los delitos citados, que también son examinados en la presente guía.
- Por otro lado, la vía civil. A través de este cauce podrán conocer el juicio sumario de recobrar la posesión de la vivienda ocupada, teniendo en cuenta la reforma procesal de la Ley 5/2018, de 11 de junio.

También, como vía extrajudicial, el lector podrá conocer cómo actúan las denominadas empresas «desokupas».

Por último, tendrán acceso a formularios y a la legislación más destacada en la materia.



[www.colex.es](http://www.colex.es)



PVP 17,00 €

ISBN: 978-84-1359-764-5



9 788413 597645