

MEDIDAS FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS

En 2018 se produjo una reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil en la que se configura un sistema más ágil para la recuperación de la posesión perdida sin consentimiento del propietario que no debería superar los dos meses. Sin embargo, en la práctica necesitamos entre 3 y 6 meses para conseguir el efectivo desalojo de los denominados “okupas”. ¿Cuál es la causa? Como de costumbre, el atasco que sufren los juzgados.

Lo primero que se debe hacer es llamar a un abogado y denunciar los hechos a la policía. Existen falsas leyendas en relación a las primeras 48 horas desde que se produce la ocupación. Si bien esto opera en Francia, que durante estas primeras horas la policía puede desalojar a los okupas sin necesitar autorización judicial, en España no rige este procedimiento. Es cierto que nos encontramos casos en los que ante la denuncia del afectado, la policía se presenta en la vivienda y en algunos casos consigue recuperar la vivienda de inmediato, pero esto no es lo habitual ni están obligados a ello.

Desde el punto de vista penal, está tipificado el delito de usurpación en el artículo 245 de nuestro Código Penal. La jurisprudencia interpreta que sólo son punibles las ocupaciones en las que concurre una intención evidente de ejercer los derechos posesorios sobre el inmueble, con vocación de permanencia y privación total del ejercicio del derecho por su titular, por lo que aconseja para mayor garantía que recurramos a la vía civil ordinaria (más rápida). Un cambio de criterio en esta línea, de manera que se endurezcan las penas y sanciones y permita aglutinar ambos procedimientos por la vía penal, sería muy efectiva como medida coactiva para evitar nuevas ocupaciones.

En los últimos meses, tanto en medios como por los ciudadanos, no hemos dejado de oír hablar sobre la necesidad de mejorar nuestra normativa para la protección de propietarios frente a los movimientos okupas. Varios grupos parlamentarios han presentado propuestas de ley durante este año para mejorar y agilizar el procedimiento para la recuperación de las viviendas por sus legítimos propietarios, similar a algunos de los países del entorno europeo y hasta el propio gobierno se ha manifestado al respecto. En estos días, el Colegio de Abogados de Barcelona se ha manifestado en favor de la implantación de una fórmula similar a la francesa.

La mayor parte de los países europeos regulan muy eficazmente la ocupación ilegal. España debería seguir estos pasos para evitar la imagen desastrosa y la

inseguridad que genera este fenómeno. Piensen que los extranjeros en 2019 alcanzaron el 12,5% de las transacciones, superando las 63.000 viviendas y no nos podemos permitir que el miedo a la ocupación repercuta a un sector tan importante (y tan vinculado al turístico).

En tanto no hay ocupación y refuerzo legislativo, recomendamos fomentar la coordinación vecinal sobre el control y acceso a los edificios, la instalación de alarmas y cámaras de vigilancia, cerraduras de seguridad e incluso ampliar los seguros de hogar puesto que muchas compañías ofrecen ya las coberturas de defensa jurídica y daños producidos por la ocupación.

Rafael Martínez Tojo

Director Derecho Inmobiliario y Urbanismo- MA Abogados Madrid

r.martinez@maabogados.com

T. 91 4516157