

## ÍNDICE

### **1. EL ALLANAMIENTO DE MORADA ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES (ART. 202 CP)**

1. ¿Tiene que responder un ciudadano o una persona jurídica de la carencia de inmuebles que tengan otros ciudadanos?

2. ¿Deben introducirse los conceptos «vulnerabilidad y necesidad de realojo» sobre los que trata la nueva Ley 12/2023, de 24 de mayo, de vivienda en la tramitación de un procedimiento penal de ocupación ilegal de inmuebles, ya sea de allanamiento de morada o de usurpación de inmuebles?

3. ¿Puede oponer el okupa el derecho a la vivienda en las ocupaciones ilegales de inmuebles?

4. ¿Puede alegarse en los casos en que se quiera utilizar la vía penal el art. 446 CC?

5. Si el ocupa que lo hace de un inmueble que es morada y existe allanamiento de morada, ¿quién los juzga si llegan a juicio?

6. Diferencia entre el delito de allanamiento de morada y el de usurpación a tenor de la Fiscalía General del Estado en su Instrucción 1/2020

7. ¿Debe tramitar la denuncia por ocupación ilegal el juez de guardia y acordar la urgente expulsión?

8. ¿Cuándo puede acudir a la denuncia o querrela por allanamiento de morada?

9. ¿Cuáles son los elementos claves del allanamiento de morada?

10. Diferencia entre ocupar y mantenerse en el delito del art. 202 CP

11. ¿Qué diferencia existe entre lo que se protege en los casos del art. 202 frente a los del art. 245. 2 CP?

12. Supuestos de «título habilitante» para estar en el inmueble. Admisión e inadmisión de títulos por los ocupantes

13. ¿Puede presentar una denuncia del art. 202 CP un arrendatario?

14. Posibilidad de que en la denuncia se cite a algún vecino de la comunidad para que ratifique los hechos y, en su caso, plantear las molestias que están causando los okupas para apoyar la medida cautelar de expulsión

15. La cuestión del delito flagrante que habilite a la policía para entrar sin orden judicial

16. ¿Puede denunciar estos hechos de ocupación por allanamiento de morada o usurpación el Fiscal?

17. ¿Cuáles son los criterios que en este caso se desprenden de la Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre, para la actuación de los fiscales ante la ocupación?

18. Criterios de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado ante 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 inmuebles en los casos del art. 202 CP

19. Datos a tener en cuenta ante inmuebles que constituyan morada y los que no

20. ¿Debe probarse la ausencia de autorización para estar en el inmueble por el denunciante?

21. El concepto de la «permanencia» en el inmueble para entender que se comete un delito

22. ¿Habría delito de allanamiento de morada del art. 202 CP si una persona alquila por temporada, por ejemplo, seis meses, su morada en donde reside habitualmente por tener que marcharse de la localidad donde reside temporalmente y cuando vuelve por haber vencido el plazo del arrendamiento se encuentra con que sus inquilinos no se quieren marchar del inmueble?

23. ¿Cabría hablar de ocupación ilegal en el caso de que un copropietario ocupe un inmueble en contra del resto de copropietarios?

24. ¿Debe soportar el propietario de un inmueble la situación de vulnerabilidad de los okupas o que la Administración tarde en buscarles un realojamiento?

25. ¿Cabe el allanamiento de morada del art. 203 CP y cuáles son los requisitos?

## **2. LA USURPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES (ART. 245. 2 CP)**

26. Regulación del delito del art. 245. 2 CP

27. ¿Cuáles son los elementos del tipo penal del art. 245. 2 CP, que señala el Tribunal Supremo?

28. El delito se comete tanto por ocupar como por mantenerse

29. Criterios de actuación que constan en 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 inmuebles en el caso del art. 245. 2 CP

30. Esquema ante la actuación por usurpación de inmueble ex art. 245. 2 CP

31. Legitimación activa y pasiva en el delito del art. 245. 2 CP

32. ¿Quién denuncia en los casos de obras en construcción que no son morada por no estar terminadas?

33. Si concurren los elementos del tipo penal del art. 245. 2 CP no cabe dictar auto de archivo de la denuncia por entender que se puede acudir a la vía civil. La opción que tiene el denunciante no le impide usar la vía penal. Si hay ocupación ilegal de inmueble que no es morada hay delito del art. 245. 2 CP. El archivo de la denuncia sería improcedente

34. ¿Cabe presentar denuncia penal por el art. 245. 2 CP, si se ejercitó la vía civil para reclamar el desahucio?

35. ¿Hace falta algún tipo de requerimiento previo al denunciado por el titular para poder denunciar por ocupación ilegal?

36. ¿Puede extenderse el concepto de ocupación cuando se lleva a cabo en dependencias del inmueble?

37. ¿Puede acudirse a la vía penal en casos de inmuebles que no se usan en la actualidad con ejercicio posesorio, por ejemplo, también edificios sobre los que no se ejerza un uso efectivo en la actualidad como los que son titularidad de personas jurídicas como entidades bancarias?

38. ¿Son relevantes las condiciones de habitabilidad del inmueble para otorgar la tutela penal?

39. ¿Y si se ocupa parcialmente un inmueble, por ejemplo, parte de una finca? ¿Existe la protección del art. 245. 2 CP?

40. ¿Puede cometer este delito una persona jurídica?

41. ¿Puede entenderse que el derecho a la vivienda es una eximente de estos delitos?

42. No se exige el empleo de fuerza en las cosas

43. Se exige la vocación de permanencia del okupa

### **3. CUESTIONES PRÁCTICAS SOBRE LA PETICIÓN Y ADOPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES EN LOS CASOS DE LOS ARTS. 202 Y 245. 2 CP ANTE EL ART. 13 LECRIM., EL NECESARIO Y RECLAMADO ART. 544 SEXIES LECRIM., LA INSTRUCCIÓN DE LA FGE INSTRUCCIÓN N.º 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 E INSTRUCCIÓN N.º 6/2020, DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE SEGURIDAD EN CUANTO A LA FORMA DE LAS DENUNCIAS POR OCUPACIÓN DE INMUEBLES**

44. ¿Debe instar con urgencia el letrado/a del propietario del inmueble ocupado ilegalmente la medida cautelar ex art. 13 LECRIM con la denuncia?

45. Criterios sobre medidas cautelares de la Instrucción 1/2020 de 15 de septiembre de la FGE

46. La restitución inmediata del inmueble como cautelar específica que evite la prolongación de la indebida posesión del «okupa» y la existencia de una responsabilidad civil

47. Necesidad del denunciante que insta la cautelar en los casos del art. 202 CP que acredite que es su morada el inmueble, que está amueblado, o con los servicios en regla y alta para acreditar la medida cautelar a adoptar

48. ¿Puede dictarse una medida cautelar de expulsión del inmueble por el juez de instrucción en los casos de denuncia por ocupación de inmueble, que no constituya morada del art. 245. 2 CP?

49. ¿Deben adoptarse medidas cautelares urgentes ante ocupación de inmuebles en estado de ruina?

50. Pero en caso de edificios en estado ruinoso, ¿podría el juez de guardia adoptar una medida cautelar de desalojo por la razón de evitar un hundimiento o similar?

51. ¿Es delito y podría instarse la medida cautelar de expulsión si el inmueble pertenece a la Administración Pública?

52. ¿Qué hacer si cuando se va a proceder al desalojo del inmueble existen otras personas distintas de las que había cuando se hicieron las gestiones previas para el desalojo?

53. Necesidad de los órganos judiciales de ejecutar las órdenes de lanzamiento

54. ¿Puede instarse cautelar de expulsión en pisos en construcción a punto de terminar o ya terminados?

55. ¿Es aconsejable que en los casos de viviendas vacías que no sean morada se pongan carteles de «se vende» o «se alquila» o se haga contrato con agencia inmobiliaria para ello?

56. La comisión de un delito de defraudación de fluido eléctrico puede facilitar la medida cautelar de expulsión

57. ¿Podría concederse un plazo para el desalojo si se pide por los ocupantes para sacar sus bienes?

58. ¿Debe darse un distinto tratamiento a las personas físicas y jurídicas en los casos de peticiones de medidas cautelares?

59. Ser víctima agrava la urgencia de la medida cautelar. Más que si es «perjudicado»

60. La responsabilidad civil en el delito de ocupación ilegal del art. 202 CP y del art. 245. 2 CP

61. Forma de probarse los daños y perjuicios causados por los okupas

#### **4. SOLUCIONES ANTE LA INQUIOKUPACIÓN DE INMUEBLES**

62. ¿Qué es la inquiokupación de inmuebles?

63. La inquiokupación puede configurarse como un delito de estafa

64. Diferencia entre delito e incumplimiento civil

65. La prueba de la no voluntad de pagar y dolo coetáneo a la firma del arrendamiento

66. La constancia de una cláusula en el contrato de arrendamiento para prevenir el fenómeno de la inquiokupación

67. La ventaja de las medidas cautelares en el orden penal ante la inquiokupación

68. La necesidad de implantar el registro de morosos del alquiler para evitar el fenómeno de la inquiokupación

## **5. LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE BIENES INMUEBLES**

69. ¿Qué pueden hacer las comunidades de propietarios ante la ocupación ilegal de inmuebles?

70. ¿Qué puede hacer la comunidad de propietarios ante la defraudación de fluido eléctrico por los «okupas»?

71. ¿Puede la comunidad de propietarios autoprotegerse ante el fenómeno de la ocupación?

## **6. DECÁLOGO ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES**

### **7. FORMULARIOS**

1. Querrela por delito de allanamiento de morada (art. 202 CP) residencia habitual del querellante

2. Denuncia por delito de allanamiento de morada por ocupación de inmueble con solicitud de medida cautelar urgente de expulsión en casos de morada que no es residencia permanente

3. Denuncia por ocupación ilegal de inmueble que no constituye morada (art. 245. 2 CP)

4. Escrito del propietario de adopción de medidas cautelares de expulsión de ocupantes en delito de allanamiento de morada del art. 202 CP no instadas con la denuncia

5. Escrito del propietario de adopción de medidas cautelares de expulsión de ocupantes en delito leve de usurpación de inmueble del art. 245. 2 CP

6. Escrito del propietario de inmueble vacío sin servicios dados de alta solicitando que se dicte auto de medidas cautelares habida cuenta que la urgencia se deriva que acredita que estaba en venta o alquiler

7. Escrito del propietario tras adopción de medidas cautelares de expulsión de ocupantes pidiendo que el plazo pedido para el desalojo por los ocupantes del inmueble sea solo de 5 días improrrogables

8. Escrito del propietario requerido por el juez de que acredite la titularidad del inmueble ocupado aportando recibos de luz, agua, o gas descargados por internet

9. Recurso de reforma y subsidiario de apelación ante auto de archivo por entender que los hechos de ocupación no son constitutivos de delito y deriva a la vía civil (art. 637. 2 LECrim.) tras denuncia por delito de usurpación del art. 245. 2 CP

10. Querrela por delito de estafa de «inquiokupación»

## **BIBLIOGRAFÍA**