



Universidad de Valladolid

Facultad de Derecho

Grado en Derecho

La “ocupación” de viviendas e inmuebles, Derechos Fundamentales en conflicto

Presentado por:

Luis David Velasco Martín

Tutelado por:

Juan Fernando Durán Alba

Valladolid, 6 de Julio de 2020

1. RESUMEN

El trabajo pretende hacer un estudio del fenómeno ocupa desde una óptica constitucional teniendo en cuenta la interseccionalidad del fenómeno pues es necesario un análisis completo del mismo para su óptima comprensión.

En primer lugar, tratamos el fenómeno ocupa en todas sus modalidades, haciendo énfasis en su pasado más reciente, trabajando la multiplicidad de causas que motivan a la ocupación ilegal de inmuebles en España y posteriormente ubicando el fenómeno tanto jurídica como geográficamente, revelando los puntos clave de este tema, así como las diferencias entre usos de la ocupación.

Después de presentar el fenómeno de la ocupación procedemos a presentar los sujetos que toman parte en este fenómeno, como conflicto de derechos encontramos dos derechos enfrentados, que se ven representados por los derechos del propietario (33CE) y por los derechos del ocupa (47CE) que se rodean de un tercer sujeto que es la legislación, testigo de la actividad de ambos.

Una vez definido el fenómeno de la ocupación en España y determinados cuales son los sujetos intervinientes en ella podemos adentrarnos un poco más en el conflicto atendiendo a la raíz de la cuestión, que no es otra que la pugna entre los derechos del propietario y los derechos del ocupa que resolveremos aportando distintos textos jurídicos.

Tras determinar la existencia del conflicto procedemos a tratar brevemente cuales son las soluciones que encontramos a la ocupación y como han surgido opciones distintas a las ortodoxas para solventar la situación.

Por último, plantaremos una solución al conflicto desde la máxima neutralidad política posible, creada a partir de lo entendible como la voluntad de la Constitución de 1978, sumado a las medidas que se emplean en los países vecinos y terminada con una motivación de solución del conflicto buscando una cohesión política y también una justicia social que termine de una vez con el efecto llamada a la ocupación en España.

2. PALABRAS CLAVE

Ocupación, Okupa, Movimiento Okupa, Constitución Española, Derechos fundamentales, propiedad privada, derecho a vivienda, Usurpación de inmuebles, Desokupa.

3. ABSTRACT

The work intends to make a study of the phenomenon from a constitutional point of view, even considering the intersectionality of the question that it occupies in each aspect of it.

Firstly, we deal with the phenomenon in all its forms, emphasizing its most recent past, working on the multiplicity of the uses that motivate the illegal occupation of real estate in Spain, and then locating the phenomenon both legally and geographically, revealing the key points of this topic as well as the differences between the multiple uses of the occupation.

After presenting the phenomenon of occupation, we proceed to present the subjects who take part in this phenomenon, as a conflict of rights we find two main faces, who are represented, one by the owner (33CE) and one by the occupier (47CE) who are surrounded by a third subject that is the legislation, witness of the activity of both.

Once the phenomenon of occupation in Spain has been defined and the subjects involved on it have been determined, we can delve a little deeper into the conflict by attending to the root of the issue, which is none other than the conflict between the rights of the owner and the rights of the occupier that we will solve by reporting different legal texts.

After determining the existence of the conflict, we proceed to briefly discuss what solutions we find to the occupation and how some different options have emerged out the orthodox ones to resolve the situation.

Finally, we will propose a solution to the conflict from the maximum possible political neutrality, created from what is understandable as the will of the 1978 Constitution, added to the measures that are used in neighbouring countries and ended with a motivation to resolve the conflict looking for a political cohesion and also a social justice that ends at once with the effect called to the occupation in Spain.

4. KEYWORDS

Occupation, Squatting, Squatter, Okupa, Okupa Movement, Spanish Constitution, Fundamental rights, private property, right to housing, Usurpation of real state, Desokupa.

5. ABREVIATURAS:

CC: Código Civil

CE: Constitución Española

CP: Código Penal

FCSE: Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado

LEC: Ley de Enjuiciamiento Civil

LECrím: Ley de Enjuiciamiento Criminal

RAE: Real Academia de la Lengua

STC: Sentencia Tribunal Constitucional

TC: Tribunal Constitucional

UE: Unión Europea

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.	9
CAPITULO I: LA OCUPACIÓN EN ESPAÑA.	10
1.1 Principios ideológicos e históricos de la ocupación en España.	10
1.2 Caracteres de la Ocupación en España.	13
1.2.1 <i>Usos.</i>	13
1.2.2 <i>Localización geográfica.</i>	22
1.2.3 <i>“Localización” jurídica.</i>	23
CAPITULO II: SUJETOS EN CONFLICTO.	25
2.1 Propietario.	25
2.1.1 <i>Derechos del propietario.</i>	25
2.1.2 <i>Posibles delitos en que puede incurrir el propietario.</i>	27
2.2 Ocupa.	28
2.2.1 <i>Derechos del Ocupa.</i>	28
2.2.2 <i>Posibles delitos en que puede incurrir el Ocupa.</i>	31
2.3 Testigos jurídicos del conflicto.	36
2.3.1 <i>Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.</i>	36
2.3.2 <i>STC nº 32/2019.</i>	37
2.3.3 <i>Ley 24/2015 de 29 de Julio y sus sucesivas reformas.</i>	38
CAPITULO III: CONFLICTO DE DERECHOS	41
3.1 Pugna entre el artículo 33CE y el 47CE.	41
3.2 Soluciones al conflicto desde la óptica constitucional.	43
CAPITULO IV: SOLUCIÓN LEGAL.	49
4.1 Solución en la vía Civil.	49
4.2 Solución en la vía Penal.	51

CAPITULO V: SOLUCIÓN PRIVADA.	52
5.1 Empresas de “Desokupación”.	52
5.2 Legalidad de la actividad.	53
CAPITULO VI: OCUPACIÓN EN EL ESPACIO COMUNITARIO.	56
6.1 La ocupación en Europa.	56
6.2 Situación especial de España y Portugal.	59
CAPITULO VII: SOLUCIONES AL CONFLICTO.	60
7.1 Estatal.	60
7.2 Local.	63
7.3 Individual.	63
CAPITULO VIII: CONCLUSIONES.	65
ANEXO JURISPRUDENCIAL.	68
ANEXO BIBLIOGRÁFICO	69
A) Bibliografía, libros, artículos, revistas.	69
B) Webgrafía.	70

INTRODUCCIÓN

El fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles en España es uno de los principales problemas en auge de nuestra sociedad. Aunque a primera vista no parezca un problema de gran magnitud, año tras año crecen las cifras de inmuebles ocupados en España, como lo hacen las cifras de denuncias por ocupación y a su vez también las empresas de “desocupación”.

Nos encontramos ante un fenómeno que se oculta tras la inmunidad que le brinda una legislación caduca en materia de ocupación, que mantiene a los propietarios con miedo a ser ocupados constantemente y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado limitados a la hora de poder actuar ante esta situación. A demás, este fenómeno no solo perjudica al propietario de una vivienda, sino también a aquel que por necesidad económica encuentra en la ocupación de inmuebles una salida fácil a su desventura, y que muchas veces se ven estafados por mafias que trabajan la ocupación ilegal de inmuebles.

Detrás de toda la serie de sujetos que sufren este fenómeno encontramos varios sectores que encuentran en nuestra laxa legislación en materia de ocupación, un buen nicho de mercado, si es que esto puede ser tal cosa. Hablamos pues de las redes de crimen organizado, que aprovechan la situación de desprotección de la ley en España para importar sus negocios criminales, en tanto que se ven provistos de inmuebles en los que operar con una gran impunidad, llegando incluso a traficar con inmuebles ocupados. Por otro lado, en cuanto a aquellos que encuentran un nicho de mercado en nuestra laxa legislación, se encuentran las empresas de “desocupación”, como un nuevo modelo de negocio formado de una amalgama de empresas de seguridad que median y se ven respaldadas por equipos legales. Todo un nuevo modelo de negocio que muchas veces es la única solución para aquellos que necesitan recuperar de forma rápida sus inmuebles.

Para poder conocer la magnitud del fenómeno es necesario hacer una visión transversal del mismo, atendiendo a multitud de factores, donde trataremos el conflicto desde todos sus puntos, enfocándonos en el conflicto constitucional que se plasma entre la pugna de dos artículos de nuestra Carta Magna, el 33 CE y el 47 CE que revelan a su vez gran parte del conflicto que podemos ver en las calles.

Trataré el conflicto en todos sus aspectos, desde la magnitud constitucional del fenómeno a lo más visceral como puede ser la necesidad económica y la extorsión mafiosa del fenómeno de la ocupación ilegal en España.

CAPITULO I: LA OCUPACIÓN EN ESPAÑA

1.1 Principios ideológicos e históricos de la ocupación en España.

En primer lugar, nos centraremos en atender a la propia palabra que engloba este trabajo, ocupación, que comúnmente es conocida como “okupación”¹ donde una “k”² que sustituye a la correcta “c”³ pretende darle a la palabra el mismo enfoque que supone la acción de ocupar, un enfoque de contracorriente, de desapego del *statu quo*, de insurgencia y rebeldía.

Es por tanto que este delito, de ocupación ilegal, más concretamente de ocupación ilegal de viviendas, está profundamente relacionado con la política y la actividad reivindicativa. Aunque la política y la insurgencia no son los únicos motivantes de la ocupación en España, son los más visibles, pues ya sea de izquierda o de derecha, la ocupación política se sostiene en unas premisas ideológicas férreas, ancladas en el rechazo por la propiedad privada y la asunción de que los bienes públicos han de ser directamente cedidos a quienes los reclamen sin más.

Acudimos primeramente a este enfoque político e ideológico de la ocupación debido a que los demás usos de la ocupación destinan más esfuerzos en ocultarse de la mirada pública, al contrario que la ocupación política que ostenta como “trofeos de caza” los inmuebles que ocupa.

Después de hacer esta distinción entre “ocupación” y “okupación”, podemos entrar en el hecho de que la ocupación no es únicamente causada por motivaciones políticas, este es un punto que debe tenerse en cuenta a lo largo de este trabajo, pues se pretende dar a entender que, de los miles de inmuebles ocupados en España, la proporción de éstos, ocupados por motivos políticos, es solo una determinada proporción, y como tal debe entenderse dentro de un abanico de causas, cada una con su situación, motivación y fin concreto.

Es necesario destacar esta diferencia puesto que será responsabilidad del legislador conocer la realidad social a la hora de legislar, ya que se deberán tener en cuenta los distintos factores que alteran el producto.

¹ Véase: RAE: Dicho de un movimiento radical: Que propugna la ocupación de viviendas o locales deshabitados, <https://dle.rae.es/okupa>

² JIMENEZ PARÍS, José Miguel: *La ocupación de inmuebles en el Código Penal español*, Barcelona: REUS S.A, 2018, p. 23.

³ JIMENEZ PARÍS, José Miguel, *op. cit.*, p. 26.

Por lo tanto, podemos encontrar una ocupación con principios ideológicos, como es la política y sindical, la que más trascendencia histórica tiene porque posee unos protagonistas concretos, que pretenden darse voz a través de estos actos, siendo ya, no solo un fin el inmueble ocupado, sino una herramienta que añadir al proceso de la actividad política.

Pero también encontramos una ocupación sin principios ideológicos, que realmente no se siente como un “orgulloso ocupa” y, en las sombras, aumenta las estadísticas de inmuebles ocupados en España; es éste uno de los aspectos estimulantes en la elección del tema que se aborda, puesto que comúnmente se ubica el fenómeno de la ocupación creciente en los últimos años en asociaciones políticas extremistas o sindicales, cuando la realidad es muy diferente y, aunque la realidad más conocida sea ésta, no implica que esa realidad sea la mayoritaria ni mucho menos.

Esta ocupación sin principios ideológicos de la que hablamos es la que prefiere mantenerse al margen de las polémicas y la publicidad de sus actos, puesto que la actividad ilegal para ellos no supone un acto reivindicativo al contrario de lo que supone para los que ocupan con fines políticos.

Esta ocupación no política, que podremos reconocer en el trabajo como ocupación –sin “k” a diferencia de lo tratado anteriormente–, y que hace referencia a la ocupación ilegal de inmuebles, viene a aglutinar a distintos actores que, en su mayor parte, no tienen mucho en común. Lo único que les vincula entre sí es la suspicacia necesaria y el desapego a la propiedad ajena para arrebatar a otro sujeto uno de los bienes más preciados que hay.

Esta multiplicidad de actores que tratamos se ve integrada por los que conoceremos más adelante en profundidad, pero en su mayor parte son: personas sin recursos, personas que, por fines de ocio, muy cuestionables, deciden ocupar, y en último lugar, personas dedicadas a la actividad criminal y mafias⁴ que usan los inmuebles ocupados como bases para ejercer sus actividades sin poner en riesgo su identidad y capital.

Así, después de diferenciar estos dos tipos de ocupación⁵ y, una vez presentado ligeramente un esquema de la idea del fenómeno de la ocupación en España, es cuando podemos atender al factor histórico que, si no es algo muy reseñable, parece correcto plantearlo para conocer el punto de partida.

⁴ INSTITUT CERDÀ. *La ocupación ilegal: Realidad social, urbana y económica... un problema que necesita solución*. 4 de mayo 2017, pp. 23 y ss.

⁵ Véase Informe semanal RTVE (9 de febrero de 2019) : <https://www.rtve.es/alcanta/videos/informe-semanal/informe-semanal-mafia-okupa/4977461/>

Históricamente la ocupación en España aparece levemente en los años 70 y 80, es decir, en los años de la transición, cuando la situación política era más convulsa y la justicia de la democracia todavía estaba asentándose, aparecen estos movimientos “okupas”, y sí, esta primera ocupación era de carácter político en su mayoría.

Los primeros “okupas”⁶ en España aparecen como seguidores de los movimientos *Squatters*⁷ británicos, que a fin de cuentas ejercían la misma actividad, ocupación de inmuebles para ejercer actividad política y sindical de contracorriente y, por qué no, también dar cobijo a movimientos de contracultura como la música *punk*, que al igual que los *Squatters* y el movimiento ocupa, rechazan todo aquello que tenga que ver con el *statu quo* y la propiedad privada⁸.

Fue entonces, en los años 80⁹, cuando en Barcelona¹⁰ y Madrid¹¹ aparecen los primeros locales ocupa, a los cuales tampoco se les prestaba mucha importancia. Podemos destacar, como la primera ocupación oficial reconocida, de lo que sería el embrión del movimiento okupa en España, la que se produjo en Barcelona en el barrio de Graciá el 7 de diciembre 1984¹², donde la prensa los anunciaría como el nacimiento de “los ocupa pisos”.

⁶ Véase la voz: *Movimiento Okupa*, en el portal *Wikipedia* https://es.wikipedia.org/wiki/Movimiento_okupa

⁷ Véase el trabajo BERMEJO MORRAS, Fernando, La Okupación: los precedentes, el movimiento y la legislación (curso 1998-1999), en particular el apartado “Antecedentes de los «okupas»: la ocupación de inmuebles en Europa Occidental”, disponible en <http://www.ub.edu/ciudadania/hipertexto/ciudadania/trabajos/9899/1/21.htm>

⁸ Véase CANCIO, Jesús, “Orígenes y evolución del movimiento okupa en el Estado español, (20 de agosto de 2007), en el portal *La Haine* https://www.lahaine.org/est_espagnol.php/origenes_y_evolucion_del_movimiento_okup

⁹ Véase VALLS, Ana y GARCÍA, Marina “La Okupación, una historia, un movimiento y un modo de vida”, en *Blastingnews* (20 de octubre de 2015) <https://es.blastingnews.com/ocio-cultura/2015/10/la-okupacion-una-historia-un-movimiento-y-un-modo-de-vida-00612255.html>

¹⁰ Véase el programa núm. 248 “Movimiento Okupa: Temps de Can Vies. Dirección Única” (21 de diciembre de 2015) disponible en el portal *Contratiempo. Historia y Memoria. Por la democratización del conocimiento histórico* <http://www.contratiempohistoria.org/?p=5672>

¹¹ Véase el programa “«Aquellos maravillosos años»: una historia de la okupación en Madrid”, (19 de octubre de 2008), disponible en el portal *Nodo50. Contrainformación* <https://info.nodo50.org/Aquellos-maravillosos-anos-una.html>

¹² DOMÍNGUEZ GARCÍA, Helena: “Activismo mediático en los albores de Internet: el caso del movimiento okupa de Barcelona”, *Commons. Revista de Comunicación y Ciudadanía Digital*, 2015, Volumen 4, Número 2 pp. 93-123 disponible en: <https://revistas.uca.es/index.php/cayp/issue/archive> (consultado 25 abril 2020)

Después, el movimiento crecería también en País Vasco¹³ y Valencia, en un constante enfrentamiento con la justicia y las Fuerzas de Seguridad del Estado conforme iban creciendo en número y se expandían por el territorio.

Podemos ver, entonces, cómo los primeros años de la historia de la ocupación son principalmente por una motivación política, pero no debemos de olvidar una causa de ocupación, de la que difícilmente se encuentran estadísticas, que es la ocupación que “por necesidad”, que ejercen numerosas familias en los últimos años del franquismo en las grandes ciudades, debido a un éxodo del campo a la ciudad, muchas familias recurrieron a la ocupación de inmuebles para empezar una nueva vida en la ciudad.

1.2 Caracteres de la Ocupación en España

1.2.1 Usos

En cuanto a lo que a los usos de la ocupación se refiere debemos destacar cuatro tipos identificables. Estos tipos de ocupación han sido indicados brevemente en el apartado anterior, pero en este apartado se pretende dar un enfoque más individualizado de cada uno de ellos, para señalar las diferentes motivaciones de cada ocupación ilegal en España.

En primer lugar, diferenciamos el uso más visible y mediático, que como ya hemos tratado anteriormente es el uso de la ocupación con motivo político u okupación¹⁴.

Esta ocupación procede del mismo modo en que lo hacen las grandes empresas. Sus integrantes buscan locales donde realizar su actividad, lo mejor ubicados posibles, con las mejores instalaciones y que supongan el menor costo para la organización; además, una vez realizado el proceso de instalación, se produce un encuentro con todo aquel que reside en los alrededores, como si de una inauguración se tratase, buscando ampliar su público y buscando una mejora de la imagen que se da al exterior, así como consiguiendo el favor y aceptación de los vecinos. Si no estuviéramos hablando de okupas, el modo anterior podría asemejarse al mismo proceso que siga una empresa de éxito con alguna de sus franquicias.

¹³ Véase TORRÚS, Alejandro, “Movimiento ‘okupa’: 30 años de lucha urbana contra la economía de mercado” (31 de mayo de 2015), diario *Público* <https://www.publico.es/politica/30-anos-movimiento-okupa-traves.html>

¹⁴ Véase el reportaje “Mis vecinos ocupas”, en el programa *Reporteros 360* (3 de octubre de 2016) en la cadena Telemadrid <http://www.telemadrid.es/programas/reporteros-360/Reporteros-vecinos-ocupas-2-1835836469--20161003105839.html>

Este uso de la ocupación, dedicado a la política, se encuentra en primer lugar, pues es la cabeza visible de un fenómeno al que pretende representar y del que se pretende hacer meritorio, como si de una conquista se tratase, aunque la realidad sea otra pues, aunque el movimiento okupa se esfuerza por apoyar a otros ocupas, no políticos, la mayoría de los otros ocupas no políticos son reacios a recibir el apoyo de éstos o directamente ni se preocupan por su contingente político, pues su actividad de ocupación se aleja totalmente de la necesidad económica.

Lo normal sería que los que ocupan por necesidad, práctica que trataremos más adelante, se vieran representados por el movimiento Okupa, por este uso político, pero aunque la organización se vuelque constantemente en el apoyo de las personas que sin recursos, ocupan para acceder a una vivienda, en múltiples plataformas y ¹⁵manifestaciones, intentando parar desahucios y pretendiendo representarlos políticamente, no reciben respuesta de apoyo devuelta por parte de aquellos que acuden a la ocupación por necesidad.

En cuanto a la tendencia política de los okupas¹⁶, es generalmente una tendencia de izquierdas, en su mayoría cercana al anarquismo, anarcosindicalismo y comunismo libertario¹⁷. También son comunes los okupas comunistas, aunque no son mayoritarios.

Generalmente la ocupación política en la extrema izquierda se ejemplifica con lo que se conoce como CSO (Centro Social Okupado) o CSA (Centro Social Autogestionado); esta nomenclatura se les da a los edificios ocupados una vez que ya se encuentran en posesión de la organización política y se encuentran abiertos al público de algún modo.

En los CSO y CSA¹⁸ las actividades más predominantes son la reunión de los miembros de la organización, la creación de plataformas de refuerzo y apoyo del propio CSO dentro del barrio, la actividad política en sí, sea cual sea su tendencia (lectura de manifiestos, charlas, conferencias, etc.); así mismo, la recaudación de fondos para la causa política y, a veces, sirven de refugio para miembros de la organización, siendo también un enclave

¹⁵ Véase ZULOAGA, J. M., ««Muerte al Estado, viva la anarquía»: anuncian una campaña de “okupación” de viviendas en Madrid”, (4 de noviembre de 2019), diario *La Razón* <https://www.larazon.es/local/madrid/grupos-anarquistas-anuncian-una-campana-de-okupacion-de-viviendas-en-madrid-DG25543213/>

¹⁶ Véase BERMEJO MORRAS, Fernando, *op. cit.*, en particular el capítulo “Características del movimiento”, <http://www.ub.edu/ciudadania/hipertexto/ciudadania/trabajos/9899/1/24.htm>

¹⁷ Véase, sobre la tendencia okupa de la extrema izquierda, la nota “Miembros de un colectivo anarquista okupan un edificio en Carabanchel” (28 de octubre de 2019), en *Madridpress.com* <https://madridpress.com/art/262531/miembros-de-un-colectivo-anarquista-okupan-un-edificio-en-carabanchel>

¹⁸ JIMENEZ PARÍS, José Miguel, *op. cit.*, p. 25.

logístico de la actividad política que de alguna forma consigue marcar su presencia en una zona concreta.

De forma habitual la ocupación y la creación por tanto de CSO y CSA se produce en los barrios más obreros o ubicados al extrarradio, mayoritariamente en ciudades grandes y cosmopolitas, es decir las zonas donde las organizaciones políticas representadas por los okupas vayan a encontrar mayor refuerzo y posibles afines.

Por tanto, y como la imagen pública refleja, la ocupación política es propia de la extrema izquierda, pero esto no debe hacer creer que desde la extrema derecha no se ocupa.

Bien es cierto que los okupas de extrema derecha no son mayoritarios, pero este trabajo pretende revelar las realidades de la ocupación en España y ésta lo es: la extrema derecha también ocupa.

Ejemplo de okupas de extrema derecha es Hogar Social, una de las organizaciones de extrema derecha, que aglutina ideario neonazi, fascista y falangista, y que lleva varios años ocupando inmuebles en España.

La formación de Hogar Social existe principalmente en Madrid, pero su actividad ya puede encontrarse en más provincias de España. Son la versión española de “Casa Pound”¹⁹ en Italia, y dedican su actividad a ocupar inmuebles para usarlos como herramienta política que les permita llegar a más personas.

Algunos de los icónicos edificios que ocuparon son: el antiguo Ministerio de Trabajo en Madrid²⁰, el edificio de Fórum Filatélico, el antiguo edificio del NODO²¹, el palacete de

¹⁹ Véase la noticia: “Hogar Social Madrid ‘oficializa’ su alianza con los neofascistas italianos de la Casa Pound”, (4 de marzo de 2017) en *Elconfidencialdigital.com* <https://autonomico.elconfidencialdigital.com/articulo/madrid/Hogar-Social-Madrid-Casa-Pound/20170303132839019458.html>

²⁰ Véase CASAS, Alba, “«Okupas» y de ultraderecha”, (1 de septiembre de 2014), *El País* https://elpais.com/ccaa/2014/08/29/madrid/1409340624_934453.html

²¹ Véase la nota “La policía desaloja a los neonazis del palacete donde murió el franquista Millán Astray”, (28 de marzo de 2017), *eldiario.es* https://www.eldiario.es/madrid/Hogar-Social-Madrid-Millan-Astray_0_627137353.html

Millan-Astray²², el Banco Madrid²³, la antigua sede de CCOO²⁴ y, en enero de 2020, ocuparon la clínica Nuevo Parque en Chamberí²⁵.

La presencia de Hogar Social en los barrios vecinos a sus inmuebles ocupados es la misma que puede presentar un CSO o un CSA, realizan sus actividades políticas y en cierto modo pretenden dar al barrio una imagen de que ellos están presentes y en absoluto se esconden; como ya hemos dicho, la ocupación política es la cara visible de la ocupación porque ellos mismos toman como trofeos los inmuebles y, sin ningún pudor, exhiben sus conquistas, dándole a la prensa un objetivo fácil de captar y, por tanto, la imagen que comúnmente describe al ocupa es la del ocupa político.

Por tanto, la ocupación política ya no solo sería causada por la extrema izquierda sino también por la extrema derecha. Al final, las tendencias más radicales acuden a métodos más violentos y, como tal, terminan coincidiendo en este aspecto.

En segundo lugar, encontramos, la que, a mi juicio, es el perfil de ocupa que más desfavorecido se ve en toda la situación, aquel por el que la justicia debería velar y que, en muchas ocasiones, es obligado a vivir de forma inhumana, por malas decisiones económicas o infortunios de la vida misma.

Este uso de la ocupación es el uso por necesidad, aquellos miles de personas que acuden a “la patada”²⁶ para encontrar un lugar en el que vivir sin tener que pagar hipotecas o alquileres, porque en muchos casos son personas con hijos, sin recursos, con discapacidades, etc.

El perfil del ocupa por necesidad es el perfil más vulnerable dentro de toda la escala de prácticas que encontramos, pues en el uso político, la mayoría de los okupas tienen su

²² Véase la noticia “El grupo neonazi Hogar Social okupa un nuevo inmueble” (19 de julio de 2018), *Elplural.com* <https://www.elplural.com/sociedad/el-grupo-neonazi-hogar-social-okupa-un-nuevo-inmueble> 200363102

²³ Véase Hogar Social Madrid: Renegado / *Sinfiltros.com* <https://www.youtube.com/watch?v=MxhZIsrTEgg>

²⁴ Véase “La Policía desaloja el edificio ocupado por el grupo neonazi Hogar Social Madrid” (9 de enero de 2020), *Elconfidencial.com* <https://www.elconfidencial.com/espana/madrid/2020-01-09/desalojado-edificio-ocupado-hogar-social-madrid> 2404347/

²⁵ Véase “Hogar Social Madrid okupa un nuevo edificio cuatro días después de ser desalojados”, (fuente Europa Press, 13 de enero de 2020) *20 Minutos* <https://www.20minutos.es/noticia/4114154/0/neonazis-hogar-social-madrid-okupan-nuevo-edificio-cuatro-dias-despues-desalojados/>

²⁶ Véase “El chollo de vivir de ‘patá’”, (13 de mayo de 2011) reportaje de Telemadrid, disponible en <https://www.youtube.com/watch?v=Go4wxi4Cma0>

propia vivienda, en el uso delictivo, también, y en el de ocio, que próximamente trataremos, sucede lo mismo, individuos que ya tienen una vivienda, y no ocupan para vivir.

La ocupación por necesidad se realiza de distintas maneras, hay múltiples vías por las que estas personas consiguen acceder a los inmuebles e instalarse en ellos. Entre esos métodos encontramos la patada, o la misma violencia del ocupa, que fuerza la cerradura de entrada en la vivienda y ocupa; pero hay más formas, y es el momento de tratar uno de los aspectos menos conocidos de la ocupación, que son las redes criminales dedicadas a la venta de pisos ocupa.

Es preciso tratar en este momento las redes que venden pisos ocupa a personas en situación de necesidad porque son, en gran medida, uno de los mayores actores en este fenómeno y son, por norma general, poco conocidos.

En estas redes criminales nos encontramos con que, habitualmente, gente del propio barrio, con conocimiento de que hay viviendas deshabitadas, informan a terceros que anuncian el inmueble y ofrecen el mismo a personas sin recursos, es decir, una vivienda ajena por un determinado precio. Hay que destacar que estas redes venden, sin tener ni la posesión ni la titularidad, un inmueble que claramente no es suyo a una persona que de buena o mala fe adquiere por un precio, generalmente bajo, con contrato o sin él, si bien, a efectos legales, aunque mediara contrato, no sería válido. Los precios de estas viviendas ocupa rondan los 500-2000 euros²⁷, que son pagados en el momento de la entrega de las llaves. Raramente las redes alquilan a otras personas, aunque hay casos de personas que pagaron un alquiler de un piso ocupa sin conocerlo.

El problema resultante es que estas redes criminales, una vez vendido el piso, fuerzan la entrada en el inmueble, cambian la cerradura y adquieren el dinero. Encontramos dos perjudicados, el propietario que acaba de ver su propiedad ocupada y una persona que, sin apenas recursos, ha adquirido una propiedad ocupada sobre la cual no tiene ningún derecho.

Múltiples y muy sencillas son las formas de contactar con estas redes criminales que proporcionan sus servicios por toda España²⁸. Como por ejemplo es fácil encontrarlos en páginas *web* de ventas de vivienda y artículos de segunda mano.

²⁷ Véase el caso de venta de piso ocupa “Llega a su casa y la encuentra «okupada»” (12 de noviembre de 2018), *Madrid Directo*, Telemadrid <http://www.telemadrid.es/programas/madrid-directo/casa-okupada-Mejorada-del-Campo-2-2066813382--20181112084948.html>

²⁸ Véase el negocio de compra de casas para ocupar por VILLARINO, Ángel; “El mercado negro de la okupación: «Me he comprado una casa por 500 euros»”, (4 de marzo de 2018), *El Confidencial* https://www.elconfidencial.com/espana/2018-03-04/mercado-negro-okupas-casas-por-500-euros_1529683/

A riesgo de juntar estas redes criminales con las personas que ocupan por necesidad creo conveniente destacarlas en este momento para comprender la situación de estas personas, que son muchas veces estafadas y a los que, a su infortunio económico y su necesidad, se le suma la estafa de estas redes criminales.

La situación de las personas que ocupan por necesidad es comúnmente resuelta por los servicios sociales de cada municipio, pues al igual que se proporcionan ayudas económicas a personas en riesgo de exclusión social y bajos recursos, se proporcionan viviendas y alquileres sociales a quienes los solicitan.

Bien es cierto que muchas veces los trámites de estos procesos son bastante dilatados y no siempre es fácil recibir una vivienda, pero entonces, es posible destacar cómo, solventar este problema de lentitud en la adjudicación de las viviendas de carácter social y la escasez del parque de vivienda pública que encontramos en algunos municipios de España, se convierte en uno de los grandes problemas que hay que solventar, ya no solo para paliar el fenómeno de la ocupación, sino para proveer de recursos a las personas que los necesiten, en un esfuerzo por contribuir al cumplimiento de los derechos sociales que nuestro sistema propugna.

Por tanto, las personas que ocupan por necesidad, lo hacen porque no creen en la vía legal de solicitar una vivienda mediante la tramitación administrativa prevista en cada municipio, por vía de los servicios sociales (y ya sea con la gratuidad de éste o con un alquiler social), o, por el contrario, ocupan porque se convierten de buena o mala fe en clientes de estas redes criminales que venden viviendas ocupadas.

Así tendríamos perfectamente identificados los perfiles de aquellas personas que ocupan por necesidad, y es la identificación de los perfiles de la ocupación en España la que nos permitirá, como juristas, comprender la magnitud del fenómeno y las medidas que han de tomarse para lograr paliar esta situación, que encuentra como afectados, tanto a los propietarios como a las personas sin recursos.

Como tercera práctica notable de la ocupación en España nos encontramos con la ocupación por “ocio” que, siendo la más minoritaria, está presente también y por ello debe considerarse.

Esta ocupación generalmente responde a la actividad vandálica de jóvenes, en muchos casos menores de edad, que a fin de encontrar un local donde reunirse y pasar el rato, o simplemente por el hecho del vandalismo que puede ser atractivo para algunos jóvenes y adolescentes, deciden irrumpir en inmuebles que, o bien abandonados o bien deshabitados, son ocupados por un uso de “ocio”.

Resulta muy cuestionable este “ocio” vandálico²⁹ al igual que son cuestionables los otros usos de la ocupación, pero éste resulta a fin de cuentas el menos problemático en la práctica puesto que, en la gran mayoría de los casos, con un aviso de la policía o al mismo propietario, es más que suficiente para echar a los ocupas y el hecho termina aquí o no más allá de una multa y una compensación por daños³⁰.

Como ya hemos comentado, los ocupas por “ocio” son minoritarios y suponen la categoría menos relevante y dañina de todas; además, por norma general, todos los que ocupan por ocio, viven en una casa propia o con sus tutores, por lo que se podría configurar como un pequeño acto vandálico y que, de ningún modo, supone un riesgo severo para la propiedad, pues los culpables son fáciles de identificar y no oponen resistencia a las FCSE.

Tras referir las tres primeras prácticas de la ocupación nos ocuparemos de la cuarta, que, a mi juicio, es la más relevante para este trabajo, pues es la menos conocida, la más dañina y la que refleja cómo nuestra legislación, en materia de ocupación, está lastrada y precisa de una rápida modificación.

Este último supuesto de la ocupación es el uso delictivo, en el que la ocupación de un inmueble termina siendo uno más de los delitos cometidos por aquellos que ocupan y que, sin embargo, no será sino el menos penado por la ley de todos aquellos en los que se llegan a incurrir en este grupo.

La ocupación con fines criminales se divide en dos vías principales, sin perjuicio de que otros criminales u organizaciones criminales opten por darle otros usos criminales a los inmuebles ocupados.

Estas dos vías son el narcotráfico y la prostitución, a la que se añade la trata de personas. La cuestión de la ocupación para el narcotráfico se estructura de la siguiente forma, las organizaciones criminales ocupan inmuebles para usarlos como base logística desde la que comenzar la venta de narcóticos³¹, a esta ocupación se le van sumando otras ocupaciones

²⁹Véase ocupación de ocio vandálico por PÉREZ GIL, “Unos jóvenes ocupan, roban e incendian dos cuartelillos de Elda” (6 de julio de 2007), *diarioinformacion.com* <https://www.diarioinformacion.com/elda/2097/jovenes-ocupan-roban-e-incendian-cuartelillos-elda/649080.html>

³⁰ Véase ocio vandálico por SANTOS MOYA, Aitor, “Un bloque abandonado y okupado, «diversión» adolescente en Parla” (17 de febrero de 2020), *ABC* https://www.abc.es/espana/madrid/abci-bloque-abandonado-y-okupado-diversion-adolescente-parla-202002130141_noticia.html

³¹ Véase narcopiso en Madrid por VILASERÓ, Manuel, “La plaga de los narcopisos azota también el centro de Madrid” (10 de noviembre de 2017), *elperiodico.com*

en la zona, donde las propias organizaciones habilitan locales para que sus toxicómanos consuman la droga³².

Así, mientras se ocupa, se evita que las FCSE puedan realizar registros ya que, para entrar en el inmueble, deberán portar una orden judicial o justificar la existencia de un delito flagrante, cuestiones que trataremos más adelante, pero que suponen un gran obstáculo para las FCSE a la hora de identificar a las organizaciones criminales del narcotráfico³³.

Al impedimento de no poder incautar las sustancias estupefacientes se suma a la condición de que, en muchos casos, las organizaciones consiguen hacerse con bloques enteros de pisos³⁴, a lo que las FCSE no pueden dar respuesta rápida, ya que la condición de que un bloque entero de pisos³⁵ se encuentre ocupado por una organización criminal resulta más complicado que detener la venta y consumo de estupefacientes en las calles.³⁶

La otra vía que puede tomar la ocupación delictiva es la de la prostitución³⁷ y la trata. Como ya hemos comentado, los criminales saben del aura de protección del que se dota a la inviolabilidad del domicilio en España y lo utilizan como defensa para proteger sus actividades delictivas y encubrir sus negocios. Así encontramos como en Madrid³⁸ y

<https://www.elperiodico.com/es/sociedad/20171110/plaga-narcopisos-afecta-tambien-lavapiés-centro-madrid-6414871>

³² Véase narcopiso en Madrid por DURÁN, Luis F, “Los Guetos de la droga de Puente de Vallecas” (4 de marzo de 2017). *diario El Mundo* <https://www.elmundo.es/madrid/2017/03/04/58b9d313ca474120148b4581.html>

³³ Véase “La pesadilla de vivir al lado de un narcopiso” por Telemadrid disponible en la plataforma *YouTube* https://www.youtube.com/watch?v=Ry_k11I6U_E

³⁴ Véase narcopiso en el Raval por SÀNCHEZ, Guillem, “Decenas de narcopisos devuelven la heroína a las calles del Raval” (13 de agosto de 2017). *elperiodico.com* <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20170813/decenas-de-narcopisos-devuelven-la-heroína-a-las-calles-del-raval-6220779>

³⁵ Véase ocupación de narcopiso en Madrid por GIL, Pablo, “Los narcopisos se extienden por Madrid: ya están en Carabanchel, Usera, Villaverde, Lavapiés, Latina y Vallecas.” (10 de diciembre de 2017). *Diario El Mundo* <https://www.elmundo.es/madrid/2017/12/10/5a284d9bca474191188b45c4.html>

³⁶ Véase ocupación de narcopiso por VICE en Español, en la plataforma *YouTube*. <https://www.youtube.com/watch?v=rTdmjpo5zkg>

³⁷ Véase ocupas para prostitución por RECIO, Enrique, “El calvario de Pedro, único dueño de un bloque tomado por los okupas, socorro estoy rodeado” (26 de enero de 2020) *elespanol.com* https://www.lespanol.com/reportajes/20200126/calvario-pedro-bloque-tomado-okupas-socorro-rodeado/462704261_0.html

³⁸ Véase ocupación durante 30 años para prostíbulo por TELEMADRID “Así se negoció la desocupación del famoso burdel de Delicias”, (8 de julio de 2019) *Madrid Directo* disponible en <http://www.telemadrid.es/programas/madrid-directo/negociacion-desocupacion-burdel-Delicias-2-2138206202--20190708075558.html>

Barcelona, ciudades clave para el fenómeno de la ocupación, abundan los bloques que han sido ocupados y transformados en auténticos prostíbulos³⁹, que difícilmente pueden ser investigados por las FCSE.

Este último uso de la ocupación en España, supone no solo un grave riesgo para los propietarios, que frecuentemente son amenazados y coaccionados, sino también un perjuicio para el barrio en el que se ubiquen, pues la presencia de estos edificios dedicados al crimen supone un detrimento de la calidad de vida del lugar, en la que como podemos comprobar en multiplicidad de fuentes aportadas, los vecinos viven con miedo y las zonas en las que se ubican estos edificios dejan de ser seguras⁴⁰.

Por lo tanto, legislar correctamente frente a la ocupación en España supondrá terminar con la actividad delictiva o, al menos, facilitar a las FCSE su lucha contra la misma.

Por último, en cuanto a los usos criminales de la ocupación, creo necesario destacar una figura que, por cosecha propia, he denominado como “secuestro inmobiliario”. La figura no aparece en ningún documento, ni en el Código Penal, ni tampoco en jurisprudencia, pero es un acto indeseable que cada vez se produce más frecuentemente en España⁴¹.

La laxa legislación española ha promovido indirecta e involuntariamente el crecimiento de estos secuestros inmobiliarios⁴², que podrían definirse como la suma de los tipos penales de la coacción y la extorsión con la ocupación de inmuebles⁴³.

Podemos encontrar multitud de casos en España de propietarios que ven ocupadas sus segundas viviendas (incluso a veces su única vivienda) y que el ocupa que se encuentra dentro solamente requiere de una cantidad económica, que espera recibir de la propiedad,

³⁹ Véase ocupación para prostitución por NEGRE, Javier, “Prostitutas okupas, en el corazón de Puerto Banús” (25 de julio de 2018) *diario El mundo* <https://www.elmundo.es/andalucia/malaga/2018/07/25/5b572208ca4741f7658b45f4.html>

⁴⁰ Véase inseguridad en los barrios por RENDUELES, Luis y LOZANO, Vanesa, “Los okupas que se retaron para matarse hasta que llegó el Ejército”. (30 de marzo de 2020) *elperiodico.com* <https://www.elperiodico.com/es/sucesos-y-tribunales/20200330/okupas-retaron-matarse-ejercito-7910097>

⁴¹ Véase aumento de okupas en España por NAVARRO, Mayka, “La ocupación mafiosa de pisos se generaliza en Catalunya” (14 de marzo de 2017) *diario La Vanguardia*, <https://www.lavanguardia.com/local/20170314/42862583292/mafias-ocupacion-pisos-catalunya-reventa-vivienda.html>

⁴² Véase okupas piden precio para irse del inmueble por RIUS, Xavier “Okupas piden dinero para irse” (13 de octubre de 2014). *e-noticias.com* <https://politica.e-noticias.es/okupas-piden-dinero-para-irse-89058.html>

⁴³ Véase El País “Secuestradores de viviendas” por VERDÚ, Daniel, “Secuestradores de casas” (16 de septiembre de 2016) *diario El país* https://elpais.com/ccaa/2016/09/15/catalunya/1473958391_704593.html

para marcharse del domicilio⁴⁴. Por tanto, al igual que en un secuestro se pide un precio⁴⁵ para la liberación de un rehén sano y salvo sin sufrir daños, estos ocupas requieren de un precio para liberar el inmueble que tienen ocupado sin crear desperfectos en él. Generalmente se piden sumas de entre 2.000 y 10.000 euros por la liberación de los inmuebles, y las negociaciones se pueden dilatar meses incluso años, obligando a sus inquilinos y propietarios a buscar otras soluciones habitacionales.

Pagar la liberación del “secuestro inmobiliario” de nuestra vivienda es una de las prácticas más desaconsejables por varios motivos. El primero es que se crea un efecto llamada en la zona, si un ocupa recibe dinero por una ocupación los demás verán un claro negocio en ello. Segundo, pagar el “rescate” de la propia vivienda no asegura para nada la recuperación de esta, ni mucho menos la recuperación en buen estado de la vivienda. Y tercero, son abundantes los casos de inmuebles que han sido ocupados, se paga un rescate por su desocupación y al tiempo vuelven a ser ocupados.

1.2.2 Localización geográfica

En cuanto a lo que la localización geográfica de la ocupación en España se refiere los focos principales son Madrid y Barcelona, siendo esta última la que más auge de ocupación ha observado los últimos años, llegando en 2018 a tener una tasa de 14,2 viviendas ocupadas de cada 10.000⁴⁶.

El motivo de que haya más ocupación en las grandes ciudades no es debido a que como tienen más habitantes, hay más posibilidad de que haya más ocupas, sino que es la proporción de viviendas ocupadas por cada 10.000 viviendas la que nos permite ver cómo la proporción es mayor en estas ciudades. Siguiendo la estadística propuesta por *El Mundo* encontramos una creciente tasa de ocupación ilegal de viviendas en Sevilla, durante los

⁴⁴ Véase ocupa pide dinero para abandonar inmueble por CAPELÁN, Brais, “El okupa que llegó a pedirle al dueño 2.000 euros a cambio de dejar la casa.” (23 de marzo de 2017) *lavozdegalicia.com* https://www.lavozdegalicia.es/noticia/galicia/2017/03/23/okupa-llego-pedirle-dueno-2000-euros-cambio-dejar-casa/0003_201703G23P6991.htm

⁴⁵ Véase ocupas piden 10.000 euros para abandonar inmueble por RUIZ, Rocío “Así actúan las mafias de la okupación, le devuelvo su casa por 10.000 euros.” (18 de diciembre de 2019) *diario la Razón* <https://www.larazon.es/madrid/20191218/gcvtvyndbbbqzjdnm54spdqope.html>

⁴⁶ Véase tasa de ocupación en 2018 por ROJAS, Lorena y ALVARADO, Angy, “La ocupación ilegal de viviendas crece un 58% en cinco años.” (24 de noviembre de 2019) *diario El Mundo* <https://www.elmundo.es/espana/2019/11/24/5dd97350fc6c83f63c8b45b1.html>

últimos años, alcanzando en 2018 una tasa de 8,6 viviendas ocupadas ilegalmente por cada 10.000.

La ocupación ilegal en España es un fenómeno creciente y para ello basta con acudir a datos de 2018, donde se ubicaba el número de viviendas ocupadas en España en unas 87.500 viviendas, cifra que supone, en número de viviendas podría alojarse a una ciudad de 260.000⁴⁷ habitantes (según estiman fuentes de *El País*). Esta cifra de 87.500⁴⁸ viviendas ocupadas ilegalmente aumentó considerablemente en 2020, superando ya la cifra de 100.000⁴⁹ viviendas ocupadas ilegalmente en España⁵⁰.

Por tanto, la situación va en aumento y es en las grandes ciudades donde más crece, especialmente en Barcelona⁵¹, motivado, en parte, por las últimas intervenciones normativas que comentaremos más adelante. Existen también casos paradójicos de “ocupas de lujo⁵²” en donde podemos ver cómo ni siquiera las urbanizaciones de mayor presupuesto se libran de la ocupación ilegal y se presencian casos de ocupaciones de este tipo de viviendas.

1.2.3 “Localización” jurídica

Tras ubicar el fenómeno de la ocupación en España, tanto en sus formas como en sus focos de concentración, tendríamos una imagen más clara de la realidad en España de este fenómeno. Ahora, procede reflejar también qué ha hecho el legislador para afrontar este fenómeno, examinar los instrumentos normativos, cómo se resuelven los conflictos entre derechos, qué los deberes se introducen. Esto nos evaluar la idoneidad de las normas en

⁴⁷ Véase ocupación en España en 2018 por CABRERA, Carlos, “Por qué hay tantas viviendas ilegalmente ocupadas” (26 de enero de 2018) artículo de *El País* https://cincodias.elpais.com/cincodias/2018/01/25/midiner/1516897547_429117.html

⁴⁸ INSTITUT CERDÁ, *op. cit.*, p. 17.

⁴⁹ Véase 100.000 viviendas estimadas RTVE por PRENSA RTVE, “La ocupación ilegal de viviendas” (29 de abril de 2019) *Comando Actualidad* disponible en <https://www.rtve.es/rtve/20190429/ocupacion-ilegal-viviendas-comando-actualidad/1929543.shtml>

⁵⁰ Véase ocupación ilegal a 2020 por PELAYO, Fco, “Puertas blindadas, levantar una tapia, vigilantes, cámaras... ¿qué puedes hacer para evitar que okupen tu vivienda?” (18 de febrero de 2020) diario *20 minutos* <https://www.20minutos.es/noticia/4145073/0/puertas-blindadas-levantar-una-tapia-vigilantes-camaras-las-medidas-para-evitar-que-te-okupen-tu-vivienda/>

⁵¹ VILASECA, Stephen Luis: *Barcelonan Okupas: Squatter Power!*, Maryland: Fairleigh Dickinson University Press, 2013, pp. XIV- XV.

⁵² Véase ocupación de casas de lujo reportaje de TELEMADRID “Okupan un chalé de lujo en Pozuelo de Alarcón” (26 de octubre de 2019) disponible en la plataforma *YouTube* <https://www.youtube.com/watch?v=eSGOxbYK-eg>

España que afectan a este fenómeno de la ocupación y, en su caso, podremos vislumbrar cuáles son las posibles modificaciones que habría que introducir porque, nuestro país, como ya veremos, es una excepción en cuanto a ocupación en toda la Unión europea.

La primera norma a la que debemos acudir es a nuestra Carta Magna, la Constitución española, que abordaremos en el capítulo posterior a la hora de entender el conflicto entre derechos fundamentales que se presenta en la ocupación ilegal de inmuebles.

También serán de especial relevancia el Código Penal, para determinar cuáles son las consecuencias penales que conlleva un proceso de ocupación ilegal y en los delitos que se incurren al ocupar ilegalmente un inmueble.

El Código Civil, por su parte en este fenómeno, nos proporcionará los medios para resolver la situación entre ocupa y propietario, al igual que el Código Penal, pero con un resultado distinto.

Trataremos también la relevancia de Ley hipotecaria en relación con la situación de la vivienda ocasionada por la pasada crisis, y la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil operada por la Ley 5/2018.

Como caso destacable y, para definir cuáles son los resultados de una deriva legislativa más benigna con la ocupación, veremos el caso de Cataluña en el que, conforme se han ido aprobando leyes en los últimos años como: la Ley 14/2016 de 23 de Diciembre, el Decreto-ley 1/2020, de 21 de enero, y la Ley 24/2015, conocida como la Ley de pobreza energética y desahucios, se ha observado un constante repunte de las ocupaciones ilegales de viviendas en Cataluña, lo que nos aporta pruebas a los juristas de cómo esta deriva provoca no solo más ocupaciones sino que no resuelve la situación de las personas que necesitan una vivienda.

CAPITULO II: SUJETOS EN CONFLICTO

2.1 Propietario

2.1.1 Derechos del propietario

El propietario es uno de los tres sujetos de estudio en el fenómeno de la ocupación, junto al ocupa y la ley. En cuanto a derechos del propietario cabe destacar el derecho a la propiedad privada recogido en el artículo 33 CE⁵³. El derecho a la propiedad privada tiene su origen en el Estado de Derecho, es uno de los derechos con mayor antigüedad en la codificación española y también en las codificaciones más próximas, pues consagra uno de los derechos más relevantes para la persona como es ostentar del derecho a disponer de sus bienes y que esa libre disposición sea protegida por el Estado de Derecho, así como que sea este último el único que pueda, en casos de necesidad, expropiar al propietario de los bienes, siendo esta la única excepción al derecho de propiedad.

En cuanto al derecho de propiedad, debemos destacar como el artículo 33CE se encuentra recogido en la sección 2ª “sección de los derechos y los deberes de los ciudadanos”, esto dota de una especial protección y relevancia al derecho de propiedad, siendo este un derecho de especial relevancia al haberlo ubicado el legislador en la sección 2ª.

El derecho de propiedad se encuentra recogido también en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, más concretamente en su artículo 17⁵⁴. Podremos destacar entonces la especial relevancia que tiene el derecho a la propiedad privada para la mayoría de las sociedades humanas desde hace siglos.

Si bien es cierto que gran parte de la doctrina se refiere al derecho de propiedad privada como un derecho fundamental, hay partes de la doctrina que lo discuten y esto tendrá consecuencias posteriormente en el punto que distingamos la ponderación de los derechos del ocupa y los derechos del propietario.

⁵³ Véase en la Constitución Española Artículo 33: “1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia. 2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes. 3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes”.

⁵⁴ Véase Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 17: “1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.

El derecho de propiedad se ve únicamente limitado por la función social del bien en cuestión, tal y como podemos extraer del punto dos del artículo 33 CE⁵⁵. Ahora bien, esta función social ha de determinarla el Estado y no sería en ningún caso una facultad que se pudiese otorgar a un tercero. En realidad, la finalidad del artículo 33.2 CE viene a ser la de subrayar la importancia que tiene el Estado como determinante del bien común, sirviendo como premisa para autorizar las expropiaciones de bienes por parte de la Administración pública como podemos comprobar en los artículos primero y segundo de la ley 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa⁵⁶.

Por lo tanto, la función social expresada en el artículo 33.2 CE crea una excepción a la propiedad privada, dejando de ser ésta un total señorío de la cosa, donde el titular de la cosa es el único que posee facultades de ordenación sobre ella, y pasa a ser como magistralmente determina la STC 39/1987, de 26 de marzo “el derecho a la propiedad que se configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidos, de acuerdo con las Leyes, en atención a valores o intereses de la colectividad, es decir, a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio esté llamada a cumplir. Por ello, la fijación del «contenido esencial» de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo.

Utilidad individual y función social definen, por tanto, inescindiblemente el contenido del derecho de propiedad sobre cada categoría o tipo de bienes”. Así queda entendido el derecho a la propiedad, como un derecho de especial relevancia en el ordenamiento español, que no es considerado un derecho susceptible del amparo constitucional, y que presenta la exclusión de la utilidad social, para su posterior ponderación en el conflicto de derechos entre propietario y ocupa.

Cabe destacar también la relevancia del artículo 53.1 CE⁵⁷, donde la Constitución resalta la especial relevancia y protección otorgada a los artículos contenidos en el Capítulo

⁵⁵ Véase Constitución Española, artículo 33.2: “La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes”.

⁵⁶ Véase Ley de Expropiación Forzosa, 16 de diciembre de 1954.

⁵⁷ Artículo 53 CE: “1. Los derechos y libertades reconocidos en el Capítulo segundo del presente Título vinculan a todos los poderes públicos. Sólo por ley, que en todo caso deberá respetar

segundo donde se recoge el derecho a la propiedad privada. Esta protección será de vital importancia a la hora de ponderar el conflicto de derechos entre ocupa y propietario.

Dentro de los derechos que posee el propietario podemos destacar también su propio derecho a una vivienda digna, pues el 47 CE que posteriormente trataremos en mayor énfasis, puede ser recurrido en algunas situaciones por la propiedad, pues si un ocupa usurpa la propiedad del inmueble en el que habita el propietario, se estaría violando no solo el derecho a la propiedad privada sino también el derecho a una vivienda digna, y porque no, en este caso podemos añadir que se estaría también violando otro derecho del propietario que afectaría directamente sobre su vivienda, el derecho a la inviolabilidad del domicilio.

El objetivo de este primer apartado junto con el segundo es la presentación de la situación exponiendo los factores para tener en cuenta, al igual que todo el trabajo su enfoque es de menor a mayor, primeramente, estudiamos los factores visibles a primera vista, después las condiciones de los factores y posteriormente atenderemos a la ponderación de los actores en este conflicto de derechos.

2.1.2 Delitos del propietario

Bien es sabido que no todas las personas deciden acudir a las vías legales y apropiadas en la resolución de sus conflictos prefieren acudir a la ley del talión que a la ley vigente y ejecutan la justicia que consideran en la medida que lo creen oportuno dando lugar a delitos que pueden cometer los propietarios en su camino a recuperar su inmueble, de forma poco legal y que puede acarrear múltiples consecuencias penales.

Es cierto que la mayoría de los propietarios no acuden a sus propias vías para resolver los problemas derivados de la ocupación, pero los casos, aunque mínimos existen y esto puede servir también de advertencia al conocimiento del propietario para no ejecutar la justicia por su mano.

En primer lugar, se puede dar en la comisión de un delito del tipificado en el Código Penal como el 202⁵⁸, el delito de allanamiento de morada en tanto en cuanto entrare en la morada del ocupa aun siendo el legítimo propietario, pues como bien entenderemos después, la ley ofrece de especial protección a la inviolabilidad del domicilio y este no entiende de

su contenido esencial, podrá regularse el ejercicio de tales derechos y libertades, que se tutelarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 161, 1, a)".

⁵⁸ Artículo 202 CP: "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".

títulos si no de la habitualidad de la vivienda de este. Por tanto, una mala decisión del propietario le puede llevar a cometer este delito, aunque paradójico, y ser penado por entrar en un inmueble que es de su titularidad y sobre el que el morador no ostenta título ni contrato alguno.

2.2 Ocupa.

2.2.1 Derechos del Ocupa

El siguiente de los actores del fenómeno de la ocupación es el propio ocupa, que como hemos comprobado en el primer capítulo, se puede categorizar en distintos grupos, en función de la utilidad que le quiera dar al inmueble ocupado. Así este apartado de derechos del ocupa debemos enfocarla primordialmente a los ocupas que lo hacen por necesidad, porque no tienen una vivienda o no tienen recursos para pagar un alquiler, y deciden ocupar para tener un techo. Esto no quiere decir que las personas que ocupan en los otros usos del inmueble, política, ocio o delincuencia no tengan derechos, lo que se pretende es determinar los derechos alegables en esta situación, pues sería hasta cierto punto insultante que aquel que ocupa una vivienda para dedicarla al narcotráfico y la prostitución se dignara a alegar también sobre el mismo inmueble la protección de los artículos que trataremos a continuación.

En primer lugar el ocupa alegará el derecho a una vivienda digna, derecho recogido en nuestra Carta Magna, en el artículo 47⁵⁹, este derecho se encuentra recogido en el Capítulo tercero del Título I de nuestra Constitución, el cual se conoce como “ De los principios rectores de la política social y económica” y nos permite entrever como el legislador propone una condición distinta para el derecho de propiedad que para el derecho a una vivienda digna, dato que examinaremos con mayor eficacia en la ponderación de los derechos presentes en este trabajo en su apartado correspondiente. Cabe destacar como el derecho a la vivienda digna al encontrarse en el Capítulo tercero no goza de la protección anteriormente comentada del art 53.1 CE, pero es mencionada en el 53.3 CE⁶⁰ donde se luce una protección

⁵⁹ Artículo 47 CE: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

⁶⁰ Artículo 53.3 CE: “El reconocimiento, el respeto y la protección de los principios reconocidos en el Capítulo tercero informarán la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación

distinta que junto con la protección del 53.1 CE permite en cierto modo descubrir la tendencia del legislador en la Constitución Española y que posteriormente comentaremos en comparativa.

Bien es cierto que si la ocupación ilegal de inmuebles no es el propósito del que el legislador estaba tratando cuando ocupó del artículo 47 en la Constitución Española, será la justicia la que habrá de determinar cuáles son las circunstancias del derecho a la vivienda en el caso y, por lo tanto, como podemos extraer del análisis del artículo “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”. Estarían exceptuados de alegar este derecho todos aquellos que ya dispongan de una vivienda, como hemos destacado al inicio de este apartado.

Al tenor de lo comentado en el análisis del artículo 47 cabe destacar como, aunque el mismo trate de “todos los españoles” se debe destacar que la ubicación del propio artículo en el Capítulo tercero “de los principios rectores de la política social y económica” nos permite enlazar con el artículo 13 CE⁶¹. Así, al incluirse en el Título primero este artículo también afectará a los extranjeros en España.

Al igual que con el artículo 13 CE, el artículo 47 CE se puede relacionar íntimamente con el artículo 50 CE⁶². Parte fundamental en este asunto pues da una idea de cómo el “derecho a la vivienda digna y adecuada” es competencia del Estado y de los poderes públicos. Por lo tanto, la posible exigencia de un ocupa de legitimar su ocupación en virtud del artículo 47 CE y de la utilidad social del artículo 33 CE podría verse no entendida por el artículo 50 CE en la medida que se entiende que el único ente con competencias de salvaguardar a los problemas de vivienda es el Estado y no la propia voluntad de un individuo, que en pro de su voluntad ocupa una vivienda. Esto nos da una idea también de como el legislador pretende que los problemas de solvencia económica, y como no necesidad de vivienda, se vean suplidos por los poderes públicos. Por lo tanto, parece lo correcto que si los poderes públicos promueven las ayudas sociales a la vivienda (como ya se hace) lo único que tendría que hacer el ocupa por necesidad es acudir a los poderes públicos y entrarían en

de los poderes públicos. Sólo podrán ser alegados ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen”.

⁶¹ Artículo 13. 1 CE: “Los extranjeros gozarán en España de las libertades públicas que garantiza el presente Título en los términos que establezcan los tratados y la ley”.

⁶² Artículo 50 CE: “Los poderes públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio”.

proceso de recibir ayudas para vivienda o viviendas de protección oficial, a lo cual terminaríamos con el fenómeno de la ocupación en la medida que se use por necesidad.

Los demás usos ajenos a la necesidad quedarían fuera y se aseguraría que las FCSE podrían recuperar los inmuebles ocupados para otros fines menos legítimos que el de la pura necesidad de vivienda.

Podemos destacar para finalizar con los artículos que acompañan al 47 CE el artículo 148 CE⁶³ donde el legislador nos da otro aporte añadido al comentario anterior puesto que presenta a las Comunidades Autónomas como posibles encargadas de la ordenación de la vivienda y esto por tanto daría más competencias a las Comunidades Autónomas de poder aligerar y facilitar los trámites de aquellas personas que por necesidad requieren de una vivienda.

Como podemos ver la Constitución Española, directa o indirectamente, nos revela unas indicaciones claras de cómo debería de gestionarse el fenómeno de la ocupación y de la falta de vivienda para personas necesitadas de ella, y lo podemos resumir en tres puntos: protección de la propiedad privada, promoción de la vivienda digna por los poderes públicos y como no, exclusividad del Estado de otorgar la vivienda digna no pudiendo ser uno mismo como elector de cuándo cómo y en qué forma puede escoger la vivienda que considere “digna”.

Al igual que en el caso anteriormente comentado del propietario, el derecho a una vivienda digna está recogido también en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25.1⁶⁴ lo que nos permite destacar la relevancia notoria de este derecho, para la mayor parte de las sociedades humanas en nuestra era.

Por otro lado, el ocupa tiene, al igual que el propietario en algunos casos, la capacidad de alegar su derecho a la inviolabilidad del domicilio. Recogido en el artículo 18 CE⁶⁵, es un derecho fundamental pues se recoge en la sección 1ª del Capítulo segundo de la CE y supone la conquista de un derecho proclamado históricamente por las constituciones liberales, del

⁶³ Artículo 148 CE: “Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: 3.ª Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda”.

⁶⁴ Artículo 25.1 CE: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

⁶⁵ Artículo 18.2 CE: “El domicilio es inviolable. Ninguna entrada o registro podrá hacerse en él sin consentimiento del titular o resolución judicial, salvo en caso de flagrante delito”.

poder del individuo frente al Estado, delimitando un espacio donde se realice la más íntima actividad diaria de cada individuo y el Estado, ni cualquier otro sujeto, puede inmiscuirse; a la excepción única de que se haga en virtud de una orden judicial debidamente fundamentada.

Este derecho a la inviolabilidad del domicilio puede ser alegado por tanto también por el ocupa, y he decidido de enmarcarlo entre los derechos del ocupa puesto que rara vez se da una ocupación en la vivienda habitual mientras el propietario se encuentra en esa, su vivienda habitual, donde podríamos hablar claramente de irrupción de morada, pero como he dicho, no es común.

Aunque resulte conflictivo que alguien que no posee título alguno sobre una propiedad que es de otro pueda alegar el derecho a la inviolabilidad del domicilio, la combinación de este artículo 18 CE con el artículo 40 CC ⁶⁶ “del domicilio” donde podemos entender que para determinar el domicilio basta con residir habitualmente en el sitio no siendo necesario para su determinación título, contrato o propiedad alguna y por tanto, aquel que ocupa se encuentra en su derecho de inviolabilidad del domicilio pues si ejerce en el inmueble ocupado su residencia habitual, este se convierte en su domicilio a ojos de la ley.

La violación del derecho reconocido por el 18 CE constituye el delito recogido en los artículos 202 CP y como ya hemos comentado antes, el ocupa ve protegido su derecho frente al propietario del inmueble debido a esta situación.

2.2.2 Posibles delitos en que puede incurrir el ocupa.

Después de identificar los derechos de los que goza el ocupa debemos articular un apartado fundamental en el desarrollo del tema de la ocupación que no es sino el propio delito de la ocupación, pues no debemos de olvidar que es una actividad delictiva y por mucha protección de la que gocen los ocupas la actividad que llevan a cabo se encuentra fuera de la ley. Así pues el primer artículo que debemos destacar es el 245 CP donde se ven recogidas todas las formas que puede albergar los distintos usos que se le den a una propiedad ocupada, pues el Código Penal no diferencia si esta ocupación se hizo con un fin u otro, posteriormente veremos que otorga unos beneficios alguno de los usos pero en principio el

⁶⁶ Artículo 40 CC: “Para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones civiles, el domicilio de las personas naturales es el lugar de su residencia habitual, y, en su caso, el que determine la Ley de Enjuiciamiento Civil”.

artículo no hace distinción y el tipo acude a las dos modalidades delictivas previsibles en la ocupación, como son la ocupación con violencia⁶⁷ y la ocupación pacífica⁶⁸.

La misma diferencia que reconoce el CP sobre la usurpación con violencia y la usurpación pacífica es a grandes rasgos la que realizamos en el capítulo primero de este trabajo, en condiciones de que por un lado podemos destacar que los que hacen “uso” criminal o político de la ocupación no tienen mayor problema en acudir a la violencia para llevar a cabo la ocupación y por tanto la usurpación del inmueble. Esto no quiere decir que todas las ocupaciones de los usos anteriormente destacado hayan de ser mediante usurpaciones violentas más la realidad nos muestra que en su mayoría lo son.

Por otro lado, las usurpaciones pacíficas responden a lo que en el primer capítulo llamamos “uso de necesidad” de la vivienda y en su mayoría corresponde a este tipo de usurpación aquella que se acomete con el fin de vivir en ella. Bien es cierto que respondemos a mayorías y puede ser que haya casos de usurpaciones en las que medie violencia y se deban a un “uso de necesidad”. Es por tanto que en esta usurpación pacífica se da en casos de necesidad de vivienda por las formas en las que comúnmente se accede, por un lado, podemos destacar el caso en el que una persona compra unas llaves de un piso ocupa, que de buena o mala fe se realice es otra cuestión, pero esa persona cumpliría con el 245.2 CP⁶⁹ puesto que no media violencia, pero ocupa sin autorización debida el inmueble. El otro caso común al que responden los ocupas por necesidad es al de alegar que la vivienda se encontraba abierta cuando la ocuparon, cuestión que discutible o no es difícil de probar puesto que es realmente difícil probar que cuando el ocupa entró en el inmueble, la puerta o vía de acceso, estaba perfectamente cerrada. Así podemos ver como el legislador en el 245 CP ubica perfectamente los dos perfiles posibles en la ocupación, al igual que se ubicaban en la Constitución la tendencia sobre la que se refiere en materia de ocupaciones, comprobamos como el CP impone una pena mayor al ocupa violento, y generalmente aquellos en los que su uso ya hemos detallado y una pena inferior al ocupa pacífico al que ya hemos determinado cuales son los usos que le acostumbran a acompañar.

⁶⁷ Artículo 245.1 CP: “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”.

⁶⁸ Artículo 245.2 CP: “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”.

⁶⁹ JIMENEZ PARÍS, José Miguel, *op. cit.*, pp. 20-21-22.

Para la determinación de esta última “usurpación pacífica” que hemos sugerido como aquella en que mayoritariamente incurren los que apremiados por la necesidad de una vivienda acuden a la ocupación para encontrar un lugar en el que vivir, se deben de cumplir unos requisitos que, si no se cumplen, el pacifismo de esta usurpación puede tambalearse hasta transformarse en una usurpación violenta y definirse de otro modo.

Las condiciones para cumplir para que podamos determinar que nos encontramos ante una ocupación pacífica las podemos apreciar claramente en la STS 800/2014 de 12 de noviembre⁷⁰ donde se precisa “que no exista violencia o intimidación, que no constituya morada y que se realice con una vocación de permanencia”.

Por otro lado, es necesario destacar como para poder determinar la presencia de este tipo, se precisa de que no exista una “previa autorización” del titular de la propiedad y que el titular manifieste su negativa a que estos se encuentren ocupándolo. Por tanto, si aquel que ocupa, se encuentra haciéndolo en base a un permiso previo o no recibe noticia alguna del propietario instándolo a que abandone el inmueble, no podemos apreciar usurpación del inmueble, esto podemos apreciarlo en la STS 1318/2004 de 15 de noviembre⁷¹ donde la presencia de lo anteriormente citado permite la absolución de aquellos a los que se pretende condenar.

Para finalizar con el delito de usurpación debemos de destacar 3 aspectos que lo rodean, el primero es la eximente de estado de necesidad, segundo los principios aplicables al caso como son el de intervención mínima o “principio de ultima ratio” y en tercer lugar algo realmente característico de este fenómeno que es el problema de la identificación de aquellos que cometen este delito.

Así hay que destacar como eximentes también a la comisión del delito de usurpación la eximente de actuación en ejercicio del derecho a una vivienda digna, el eximente del estado de necesidad y en casos muy limitados y poco frecuentes la eximente de miedo insuperable, aunque en verdad esta sea más cercana a la eximente de necesidad.

⁷⁰ Véase STS 800/2014 Sala de lo Penal, Sección 1, Rec 2374/2013 de 12 de noviembre de 2014. <https://www.iberley.es/jurisprudencia/sentencia-penal-n-800-2014-ts-sala-penal-sec-1-rec-2374-2013-12-11-2014-14919491>

⁷¹ Véase STS 1318/2004 Sala Segunda, de lo Penal, de 15 de Noviembre de 2004 <https://supremo.vlex.es/vid/falsificacion-documentos-prevaricacion-17444091>

La eximente de necesidad se encuentra regulada en el artículo 20.5 CP⁷² y sirve de principal definición para uno de los usos comunes de los destacados en este trabajo, aquel que ocupa por necesidad, una necesidad real de pobreza extrema que obliga a ocupar un inmueble ajeno y que se podría alegar como eximente en caso de ser denunciado el ocupa por delito de usurpación⁷³. Como bien cita el artículo aquellos que obren en estas circunstancias están exentos de responsabilidad criminal.

En cuanto a los principios de intervención mínima o principio de “última ratio” debemos destacar su existencia a la hora de lograr definir todo el espectro de posibilidades que se pueden presentar en los múltiples casos de usurpación. Este principio surge debido a que al igual que hay casos de ocupación muy conflictivos y que la intervención de las FCSE es indispensable para su solución, hay otras ocupaciones que se desarrollan con tal pacifismo y tan poca oposición por parte de los ocupas que no suponen siquiera un gran problema entonces⁷⁴, estos principios nos permiten tomar la idea de que en las situaciones en las que la situación se desarrolla con gran benevolencia se puede limitar la presencia de este delito de usurpación y podemos acudir preferiblemente a la vía civil como ya trataremos en el capítulo siguiente.

Por último, en cuanto al delito de usurpación tenemos que destacar un aspecto bastante característico de este tipo de delitos que es el hecho de la dificultad de la identificación de los acusados⁷⁵. La costumbre nos recuerda como todo aquel que comete un delito acostumbra a ocultarse de la ley para evitar ser acusado, bien, el delito de usurpación prevé dadas sus circunstancias una especial dificultad a esto, ya no solo por la esencia del criminal a ocultarse sino el obstáculo que supone la situación de que se encuentre dentro de su domicilio y no se pueda entrar si no es con una orden judicial. Esto como ya veremos supone un grandísimo impedimento a la hora de agilizar los trámites de las denuncias por ocupación de inmuebles.

⁷² Artículo 20.5 CP: “El que, en estado de necesidad, para evitar un mal propio o ajeno lesione un bien jurídico de otra persona o infrinja un deber, siempre que concurren los siguientes requisitos”.

⁷³ MIRAPEIX LACASA, Núria, “Las ocupaciones de inmuebles por motivos de necesidad”, *Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología*, núm. 20-22, (2018) <http://criminet.ugr.es/recpc/20/recpc20-22.pdf> (Revisado en 25/04/2020)

⁷⁴ Véase principio de *ultima ratio* https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUNjAxNjtbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAai9aTzUAAAA=WKE

⁷⁵ JIMENEZ PARÍS, José Miguel, *op. cit.*, pp. 90-91.

A la dificultad de la identificación se añade la situación siguiente, imaginemos que se procede a la identificación de los ocupas del inmueble y se interpone denuncia contra ellos y con una orden judicial la policía acude a la vivienda con orden de desahucio contra los primeros, si el día del desahucio, aquellos que ocupan la vivienda son otros distintos a aquellos contra los que se promueve la denuncia, la policía no puede proceder al desahucio puesto que la denuncia es contra los primeros ocupantes y no contra los segundos.

Añadido al principal delito, el recogido en el 245 CP, aquellos que ocupan, con gran habitualidad terminan incurriendo en el delito de defraudación de fluido eléctrico, otro de los más comunes, debido a que la propiedad o estaba deshabitada o no tenía contratada la luz o el gas y los ocupas lo precisan para hacer su vida dentro del inmueble.

Este delito está recogido en el artículo 255 CP⁷⁶ “de las defraudaciones de fluido eléctrico y análogas” lo que comúnmente se conoce como “pinchar la luz o el gas” y que es realmente un habitual en las situaciones de ocupas.

La defraudación de fluido eléctrico o gas suponen un perjuicio mayor para la sociedad de lo que se puede estimar, pues el perjuicio real no es el fraude que generan a las empresas que proveen el gas o la electricidad, que supone una pérdida económica obviamente. El perjuicio real de estas defraudaciones es que al “pinchar” el gas o la luz se pone en grave riesgo la salud de aquel que modifica la instalación, se pone en riesgo las instalaciones de la comunidad de vecinos si las hubiere y la integridad física de los vecinos si los hubiere puesto que los medios empleados son inseguros y un fallo puede desatar una explosión o un cortocircuito que cause daños mucho mayores que la pérdida económica o material⁷⁷.

⁷⁶ Artículo 255 CP: “1. Será castigado con la pena de multa de tres a doce meses el que cometiere defraudación utilizando energía eléctrica, gas, agua, telecomunicaciones u otro elemento, energía o fluido ajenos, por alguno de los medios siguientes: 1.º Valiéndose de mecanismos instalados para realizar la defraudación. 2.º Alterando maliciosamente las indicaciones o aparatos contadores. 3.º Empleando cualesquiera otros medios clandestinos.

2. Si la cuantía de lo defraudado no excediere de 400 euros, se impondrá una pena de multa de uno a tres meses.”

⁷⁷ Véase accidente por manipulación de gas de ocupas por PLATÓN, N “Un mal enganche asfixió a los okupas de Móstoles”. (28 de abril de 2015) diario *La Razón*. <https://www.larazon.es/local/madrid/un-mal-enganche-asfixio-a-los-okupas-de-mostoles-LX9563915/>

2.3 Testigos jurídicos⁷⁸ del conflicto

El último actor del conflicto que produce la ocupación en España son los testigos jurídicos del mismo, es decir, los textos legales que catalizan de forma clara la situación de la ocupación. Bien es cierto que la materia es de una gran transversalidad como podemos comprobar, desde materia constitucional, penal y civil, y por ello debemos acercarnos a algunos de los textos legales que han surgido a raíz de que la ocupación haya aumentado en los últimos años.

Creo que son por tanto los textos legales, una parte fundamental en el fenómeno y una parte activa en la situación, pues revelan la situación en la que se posiciona la opinión pública, la posición del Tribunal Constitucional y como la tendencia que siga el legislador ya sea apoyando en mayor medida al propietario, o apoyando en mayor medida al ocupa, genera unas situaciones muy características.

La presentación de estos textos legales nos permitirá poner punto final a la descripción global del fenómeno de la ocupación en España para, con todos los elementos determinados hasta ahora, poder dar una imagen del conflicto de derechos, así como poder determinar de forma más precisa la situación actual que nos permitirá dar conclusiones más certeras sobre donde reside el problema y cuáles son las posibles soluciones al mismo.

Los textos que comentaremos son la ley 5/2018 y la STC 32/2019 que nos permitirán dar una visión bastante clara de la situación general del fenómeno. También analizaremos la ley 24/2015, la ley 4/2016, el DL 17/2019 y el decreto ley 1/2020, todos de la Comunidad Autónoma de Cataluña, lo cual nos permitirá ver los resultados de una política como la empleada en Cataluña y los efectos que eso provoca en términos de ocupación.

2.3.1 Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación con la ocupación ilegal de viviendas.

Como bien se cita, la función principal de esta ley es la de modificar la LEC en materia de ocupación. Las motivaciones de esta ley son hacer frente a la situación socioeconómica del país debido a que la crisis de 2008 y el actual panorama económico y político que también lo serían, no en todos los casos, los infortunios y las decisiones personales, da lugar a que se den multiplicidad de desahucios en toda España, lo que daba lugar a que estos desahucios se

⁷⁸ Testigos jurídicos del conflicto, como concepto aportado por el autor, que pretende plasmar como los textos nombrados como “testigos” son aquellos donde se refleja el conflicto de intereses y derechos del fenómeno de la ocupación actuando como pruebas de un conflicto real.

convirtieran en próximas ocupaciones de otras viviendas o de la misma de la cual se fue desahuciado.

A demás la benevolencia de las autoridades españolas en materia de ocupación estaba dando lugar a una especie de “efecto llamada” que atraía (y atrae) a múltiples bandas de crimen organizado de todo el mundo que ocupan inmuebles para sus actividades criminales.

Así con un panorama tal la posición del propietario se estaba viendo cada vez más perjudicada y esta ley pretende reforzar las medidas de defensa de este frente a las ocupaciones de inmuebles, además la ley se puede entender como una muestra de voluntad del legislador a solucionar el problema de la ocupación ilegal⁷⁹.

Las principales medidas que propone esta ley son la modificación del juicio verbal posesorio que viene articulado en el 250.1.4⁸⁰ de la LEC, dando la posibilidad de recuperar la posesión del inmueble al legítimo propietario de forma inmediata siempre que se haya dado una ocupación ilegal como la que podemos diferenciar en el 245 CP y permite la inmediata restitución a su propietario, eso sí, plantea unos límites, no se verán beneficiados de esta medida más que aquellos pequeños propietarios en inmuebles considerados como vivienda. Esta sería la principal medida, un refuerzo de la posición del propietario, una muestra de la voluntad del legislador de proteger al propietario frente a la ocupación ilegal, presentando unos trámites más ágiles.

2.3.2 STC 32/2019

Si bien antes veíamos como la voluntad del legislador era la de proteger al propietario, tiempo después de su entrada en vigor se presenta el siguiente recurso de inconstitucionalidad, contra la ley 5/2018 de 11 de junio en modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas y que perfectamente nos ilustra el conflicto de intereses constitucionalmente protegidos que veremos en el siguiente apartado.

⁷⁹ Preámbulo de la Ley 5/2018 de 11 de junio en modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas. “Ninguno de los cauces legales actualmente previstos en la vía civil, para procurar el desalojo de la ocupación por la fuerza de inmuebles, resulta plenamente satisfactorio y, en todo caso, se demora temporalmente de forma extraordinaria, con los consiguientes perjuicios de los legítimos poseedores de la vivienda, en muchos casos también con una difícil situación económica, personal o familiar”.

⁸⁰ Artículo 250 LEC “Ámbito del juicio verbal. 4.º 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”.

El recurso en lo que nos atañe, se motiva en la alegación de que la ley 5/2018 no toma en consideración el artículo 47 CE, dando una mayor relevancia a al 33 CE, y por otra parte limita el 18.2 en lo que a la inviolabilidad del domicilio se refiere. También hace alusión a que se “olvida la función social del derecho de propiedad 33 CE”⁸¹.

El recurso de inconstitucionalidad claramente propone un cambio de rumbo de la tendencia legal en cuanto al fenómeno de la ocupación, pretende por tanto que se derive a una mayor protección del ocupa, o al menos podemos entender que no aprueba el refuerzo del propietario, que propone la ley 5/2018.

La sentencia falla en contra del recurso de inconstitucionalidad propuesto a la ley 5/2018, y tras la lectura de los fundamentos expuestos esto nos permite intuir cual es la tendencia que sigue el TC en la ponderación de los derechos comprendidos en el 33 CE y el 47 CE. De aquí podemos también rescatar argumentos que nos permitirán ponderar los artículos anteriormente citados los cuales nos ocupan en este trabajo como reflexión constitucional y porque no, de actualidad política y social.

Es por tanto la suma de las presentaciones de la ley 5/2018 y la STC 32/2019 nuestro principal testigo jurídico de que existe una pugna de intereses, un conflicto latente en la política y la sociedad española y que debe ser resuelta por el legislador, motivación por la cual se funda este trabajo.

2.3.3 Ley 24/ 2015 y sus sucesivas reformas.

Por otro lado, encontramos otro testigo jurídico del conflicto, en este caso podríamos tratar de víctima, puesto que la deriva de la actuación política no solo no ha frenado el fenómeno de la ocupación, sino que lo ha acrecentado derivando en un auténtico problema.

Este testigo es, la combinación de ley 24/2015, la ley 4/2016, el DL 17/2019 y el decreto ley 1/2020 como la consecución de una tendencia legislativa que promueve cada vez más una protección mayor al ocupa y en cierto modo desprotege al propietario. Las leyes y decretos leyes son todos de la Comunidad Autónoma de Cataluña y puestos en comparación suponen una anomalía legislativa dentro de la legislación en materia de ocupación dentro de España, y mucho más dentro de Europa, pues como ya veremos, España ya es una anomalía

⁸¹ STC 32/2019: Antecedentes. 2. “Evidencia que los derechos a la inviolabilidad del domicilio (art. 18.2 CE) y a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE) no pueden quedar subordinados en un Estado social y democrático de Derecho (art. 1.1 CE) a los intereses especulativos de la economía de mercado, con olvido además de la función social del derecho de propiedad (art. 33 CE)”.

en cuanto a temas de ocupación, la situación todavía más benévola de la Comunidad Autónoma de Cataluña frente a este tema le convierte en una situación todavía más anómala en la Unión Europea.

En primer lugar, se presenta la ley 24/2015 de 29 de Julio conocida como la “ley de pobreza energética”. Esta ley es la primera declaración de motivos del legislador en la Comunidad Autónoma de Cataluña de tomar una deriva más oportuna para la ocupación. Bien es cierto que la principal función de esta ley es mejorar las condiciones socioeconómicas de la población que se encuentra en unos márgenes de pobreza más altos, promoviendo más facilidades y garantías para alquileres sociales, obligaciones de realojo y otras para frenar la pobreza energética. Esta ley fue llevada al Tribunal Constitucional en un recurso de inconstitucionalidad propuesto por el gobierno entonces vigente en 2016.

El Tribunal Constitucional falló a favor del recurso de inconstitucionalidad de la ley 24/2015 declarando inconstitucionales varios artículos que suponían el grueso de esta ley, alegando principalmente que en muchas otras Comunidades Autónomas se llevan a cabo políticas de aseguramiento de cumplimiento de la función social de la vivienda sin extralimitarse⁸² como hace la 24/2015

El segundo paso que toma la Comunidad Autónoma de Cataluña en este acercamiento a una regulación más próxima a la posición del ocupa es la 4/2016 de 23 de diciembre⁸³, en la que se pretende regular aquellas materias que quedaron suspendidas debido al recurso de inconstitucionalidad anteriormente citado.

Como se puede comprobar, la tendencia estatal en relación con el fenómeno de la ocupación ya en 2016 era la siguiente, el Estado propone una legislación que poco a poco busque proteger a los propietarios, sin olvidarse de los que ocupan por necesidad, a los que habrá que atender ofreciendo más facilidades y mayor número de viviendas públicas, por otro lado, la tendencia en la Comunidad Autónoma de Cataluña estaba desligándose de la tendencia estatal y siendo más benevolente con la ocupación.

⁸² Así cita literalmente la sentencia de inconstitucionalidad: “Permitirán alternativas de actuación proporcionadas al problema de la vivienda sin incurrir en las extralimitaciones que fundamentan este recurso de inconstitucionalidad”.

⁸³ Véase la nota sobre la norma a cargo del Ilustre Colegio de Abogados de Cataluña (2 de Enero de 2017) disponible en <https://www.icab.es/?go=564c36a2d614d0c42b448421d282c65a478a9d0798b54a95dac1fcc1ce986e23f905e342b2eaf04e132bb9bd46f42141b2e54108826b9aca943d7fd34f517c2b>

En último lugar, nos encontramos con el decreto ley 17/2019 de 23 de diciembre con su posterior modificación el Decreto 1/2020 de 21 de enero, como un paso más hacia la protección del ocupa por parte del gobierno de la Comunidad Autónoma de Cataluña.

Este es el último paso que ha dado la política catalana en materia de ocupación de viviendas. Bien es cierto que no nos compete el análisis profundo de las motivaciones y efectos de estos textos legales pues lo que creo relevante para concluir este capítulo de testigos jurídicos es el resultado que forma en la realidad social las políticas enfocadas a la prosecución de uno u otro sujeto del conflicto de derechos que supone el fenómeno de la ocupación.

Por un lado, tenemos la respuesta estatal, la tendencia que propone el Tribunal Constitucional, que tímidamente va revelando como en la pugna del 33 CE y el 47 CE hay cierta predominancia del primero sobre el segundo, cuestión que nos ocupa más adelante, y como la deriva hacia una mayor protección del propietario permite que el fenómeno de la ocupación no aumente en tal medida pues no llega a contenerlo y como ya hemos visto en los últimos años no ha hecho más que aumentar.

Frente a esta tendencia estatal que pretende acercarse cada vez más al propietario está la tendencia catalana, que aboga, por lo contrario, acercarse al perfil del ocupa pretendiendo darle mayor protección, lo cual como hemos visto, no soluciona el conflicto, sino que lo agrava aún más, lo podemos comprobar en como en los capítulos anteriores en “localización geográfica” veíamos como en los últimos años la ocupación ilegal de viviendas en Cataluña estaba creciendo exponencialmente.

Así tenemos dos tendencias con dos resultados distintos, como vemos, la ponderación de unos intereses u otros provoca resultados muy distintos, lo que sí es objetivamente cierto es que, a mayor desprotección del propietario, mayor será la ocupación ilegal de inmuebles.

CAPITULO III: CONFLICTO DE DERECHOS

3.1 Pugna entre el 33CE y el 47CE

Tras analizar los factores y sujetos que intervienen en el fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles hemos podido comprobar como el conflicto es una completa dicotomía que podemos materializar en la posición del ocupa y la posición del propietario, que llevados al campo del derecho bien puede identificarse como la dicotomía jurídica entre el artículo 33 CE y el artículo 47 CE.

Esta oposición entre ambos derechos es a primera vista directa, y podemos entender el conflicto desde múltiples posiciones, aunque para presentar la solución al conflicto atenderemos a la presentación de dos visiones posibles, opuestas entre sí, del conflicto de derechos en la CE en el fenómeno de la ocupación.

Por lo tanto, en primer lugar, podemos ver como el artículo 47 CE colisiona frontalmente con el 33 CE pues para la consecución del “derecho a la vivienda digna” se debe hacer una concesión a aquel que no tiene una vivienda digna, de una vivienda, que obviamente tendrá un propietario ajeno a la situación. Por tanto, podemos entender que para llevar a consecuencia la totalidad del artículo 47 CE tendríamos que menoscabar el derecho de un tercero a la propiedad, a lo que supondría poner en perjuicio en 33 CE para imponer el 47 CE, a grandes rasgos.

Al conflicto además hay que añadirle el punto 2 del artículo 33 CE, donde estima que hay una función social de la propiedad y estimaría por tanto la presunción de que la propiedad es válida en tanto en cuanto no se precise de ella para una finalidad social, y entendiendo esto podríamos determinar en un sentido amplio que “el derecho a una vivienda digna” es una finalidad social como tal y realmente el conflicto podría quedar ahí, dando lugar a una interpretación sumamente amplia de los artículos comentados y porque no optando por una medida que terminaría totalmente con el derecho a la propiedad privada, medida que sería vista con muy buenos ojos por el sector más a la izquierda de la política y que por otro lado sería criticado por gran parte de la esfera política.

La otra posibilidad que se presenta al conflicto sería la de determinar que el artículo 33 CE se encuentra ubicado en la Sección segunda del Capítulo Segundo de la CE y que en virtud del 53.1 presenta un voltaje jurídico mucho mayor, pues aun no tratándose de un derecho fundamental, es un derecho constitucionalmente protegido y al que la CE dota de especial protección.

Por otro lado, en la pugna encontraríamos el artículo 47 CE que se encuentra ubicado en el Capítulo Tercero y por tanto no es un derecho fundamental tampoco, pero hasta cierto punto podríamos decir que incluso no es siquiera un derecho (si secundáramos esta segunda opinión que se propone). Pues al encontrarse en el Capítulo Tercero no es el 47CE⁸⁴ un derecho sino un principio rector de la política social y económica y aunque el 47CE textualmente refleje “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada” en la segunda frase se presenta la clave para la terminación del conflicto que es “Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho” entendiéndose por tanto que al estar recogido en el Capítulo de los principios rectores de la política social y económica, y cargar con la segunda premisa de que el derecho a la vivienda digna, será promovido por los poderes públicos en las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho, podemos entender que esto no es un derecho como tal sino un mandato que la CE hace al poder legislativo, de crear las condiciones para poder hacer efectivo este derecho, y por tanto no es una obligación erga omnes, sino una obligación al poder público, de hacer efectivas estas políticas sociales y económicas.

Por tanto en esta segunda visión apreciamos como el 47 CE tiene un mucho menor “voltaje jurídico” que el 33 CE, ya no solo por la protección que le ofrece el 53.1 y el 53.3 respectivamente sino porque a riesgo de parecer obvios, si el legislador hubiera considerado el derecho a la vivienda digna un derecho de tal importancia e igual ponderación que el derecho a la propiedad, lo habría situado parejo a este en el mismo capítulo y no en uno posterior.

En esta segunda visión del fenómeno, el artículo 47 quedaría completamente relegado a ser una simple recomendación al legislador y al poder público, tanto estatal como autonómico, de promover medidas que permitan la facilidad del acceso a la vivienda de las personas que lo necesiten, y por el contrario, vemos como el 33 CE al verse rebajado el 47 CE aumenta su protección al por tanto no haber motivo alguno para proteger el “derecho a la vivienda” frente al “derecho a la propiedad” si el primero no es más que una recomendación y el segundo es un derecho como tal, de los incluidos en el Capítulo Segundo.

Esta segunda posición sería probablemente bien recibida por el sector más liberal de la política, así como por los grandes bancos y fondos de inversores, y claramente, tendría una

⁸⁴ SAURA GALIANA, Ángeles, “La vivienda como objeto de estudio desde el derecho: la vivienda como derecho humano y la catedra UNESCO sobre vivienda”, *Hábitat y Sociedad*, núm. 10, 2017, pp. 135-136.

gran oposición por parte de los estratos más populares o empobrecidos de la población, así como por la izquierda política.

De estas dos pugnas entre el 33CE y el 47CE, tan opuestas entre sí, partiendo de dos interpretaciones contrarias y que podrían llegar a entenderse en un sentido muy abierto de la CE, una de carácter cuasi comunista, y la segunda profundamente liberal, ambas chocan y dejan poco sino ninguno espacio para la justicia o el entendimiento y por tanto podemos decir que optar por una idea u otra, de las anteriores comentadas, es obviar la realidad y proponer una situación injusta.

3.2 Soluciones al conflicto desde la óptica constitucional.

Es por tanto que después de proponer las dos opciones más radicales se puede proponer la opción que sirve de mediadora entre las dos. Esta propuesta mediadora es la que podemos extraer de las sucesivas sentencias del TC en materia de conflicto de derechos entre el 33 y el 47 y en casos de ocupación. Esta posición que trataremos tiene la misma función que la que tuvo la CE en el 1978, ante un espacio de ideas enfrentadas, totalmente opuestas entre sí, conseguir elaborar nexos que unan los intereses de unos con los de otros, y que a través de las concesiones de unos a otros y viceversa lograr un espacio en el que armonizar la convivencia de ambos.

Así, la posición del TC, que puede entenderse tras el estudio de las sentencias de este, es una posición que consigue entender la CE de tal forma que pueda aplicarse a la sociedad española articulando la mejor situación para la convivencia de ambos intereses, como son los de propietarios, y personas con necesidades económicas. Para conseguir explicar el conflicto debemos acudir a uno de los textos más ricos en cuanto a su contenido de explicación sobre la materia, que es la STC 32/2019, anteriormente presentada y donde el TC propone las que podemos considerar como ideas clave en el conflicto y explica perfectamente cuál es la tendencia que propone seguir el TC en cuanto a la ponderación de los artículos a fin de definir la solución del conflicto.

La STC 32/2019 plantea el recurso de inconstitucionalidad a la ley 5/2018 y como argumento encontramos la reclamación de una mayor ponderación para el artículo 47 CE como ya comprobamos en el capítulo anterior. Y partiendo de esta reclamación de una mayor ponderación para el 47 CE respecto del 33 CE buscan, como comentábamos en el primer

supuesto, el reconocimiento del “voltaje jurídico” del 47 en tanto lo consideran como un derecho a la vivienda y con ello se pretende deslegitimar los argumentos de la ley 5/2018. Por otra parte, el Abogado del Estado podemos ver como plantea que el voltaje jurídico del 47 CE no es tal de un derecho sino de un mandato a los poderes públicos⁸⁵. A la posición de las dos partes el TC resuelve dándonos fundamentos que nos permiten ver con claridad cuál es la ponderación de estos dos derechos en la CE.

Así el TC en primer lugar afirma que la 5/2018 no vulnera el derecho a la vivienda pues “la ocupación no consentida ni tolerada no es título de acceso a la posesión de una vivienda, ni encuentra tampoco amparo en el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE)”, esto, aunque no forme parte como tal de la pugna directa entre el 33 y el 47 es un punto a destacar pues por una parte consigue determinar aún más la definición de derecho a la vivienda, un derecho que solo puede ser otorgado por el Estado y no por la voluntad misma de cada individuo, respaldando así que la competencia a otorgar viviendas a gente que lo necesite, es la única de las formas de obtener derecho a una y en ningún caso ocupar una vivienda lo es. Y por otro lado esto define también cierta protección al artículo 33CE pues en este caso, el delimitar el ámbito del 47CE, define y fortalece el 33CE de tal forma que no reconocería en ningún caso una propiedad o posesión que hubiera sido adquirida por ocupación ilegal.

Después de delimitar el 47 CE afirmando que no será alegable la posesión de lo ocupado como legítimo derecho a vivienda digna como podría pensarse en una lectura muy amplia del 47 CE, la sentencia ofrece una de las ideas más importantes para tener en cuenta en este conflicto de derechos. La sentencia propone así en el Fundamento Jurídico 6 que el 47CE no reconoce en absoluto un derecho fundamental, si no que “enuncia «un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos (art. 53.3 CE) en el ejercicio de sus respectivas competencias»⁸⁶. Esto igualmente es respaldado en la “STC 152/1988, de 20 de julio, FJ 2; y en el mismo sentido, SSTC 59/1995, de 17 de marzo, FJ 3, y 36/2012, de 15 de marzo, FJ 4, STC 154/2015, de 9 de julio, FJ 7.”.

Por lo tanto este es el factor que permite determinar cuál será la ponderación constitucional entre el 33 y el 47 así define el 47 como un principio rector de la política y la economía, más el fallo de la sentencia culmina definiendo cual es el verdadero propósito de este enunciado, en el fallo de la sentencia más concretamente en el siguiente enunciado,

⁸⁵ STC 32/2019 Antecedentes 7.d) “pues no se trata de un derecho subjetivo exigible, sino un mandato constitucional programático”.

⁸⁶ STC 32/2019 FJ6.

donde magistralmente enfoca el verdadero propósito del 47CE "Pero la naturaleza de principio rector no resta un ápice de carácter normativo al art. 47, como se deduce del art. 9.1 del propio texto constitucional. No estamos ante un deseo de buena voluntad constitucional, ni ante un mero ejercicio de retórica, sino ante una disposición normativa que no queda excluida como parámetro de constitucionalidad de las normas con rango de ley, y que permite comprender adecuadamente la calificación del Estado español como Estado social, orientado a la consecución del pleno disfrute de los derechos, también de los derechos sociales. No olvidemos que el preámbulo de la Constitución habla de la voluntad de la Nación española de promover el progreso de la economía para asegurar a todos una digna calidad de vida."

Finalmente, la Sentencia termina comentando el resultado de seguir la línea jurisprudencial del caso STEDH Airey contra Irlanda, de 9 de octubre de 1979, donde se "reconoció que el desarrollo de los derechos económicos y sociales depende mucho de la situación de los Estados y de sus finanzas.", donde termina con el broche que permite la perfecta definición del 47CE y por tanto el alcance que tiene el 33CE, enunciando "Y, por supuesto, todos tienen un impacto innegable en la promoción de la igualdad real de las personas y de los grupos en que esas personas se integran (art. 9.2 CE). Estén estos grupos entre los que pueden obtener satisfacción de sus derechos sin asistencia del Estado o entre quienes, siendo particularmente vulnerables, necesitan del pleno desarrollo del Estado social para asegurarse el disfrute de sus derechos fundamentales."

De todo esto podemos extraer las conclusiones de que el 47CE es, por lo tanto, no un derecho como tal a la vivienda, si no principalmente es una obligación al poder público de promover la consecución del derecho social de la vivienda digna, es decir, no es una concesión al ciudadano, es una ordenanza al poder. Y que el hecho de que el 47CE no sea como tal un derecho, como el que podríamos entender en el capítulo segundo, no quita relevancia a este, y mucho menos puede ser olvidado, pues será competencia exclusiva y exigible al legislador, la constante consecución de la mejora de las condiciones para encontrar un apogeo de los efectos que proponen los derechos sociales, en este caso, el 47CE.

A demás de esta cuestión podemos extraer la idea de que el derecho a la vivienda, pretende ser una competencia exclusiva del Estado, no habiendo cabida para la legitimación de actos no autorizados por el Estado que busquen alegar la posesión del derecho a la vivienda digna, y esto sumado a la premisa de que la ocupación ilegal no es medio de adquisición legítima de la propiedad nos revela la voluntad del Estado de que se deje completamente en sus alcances la consecución del derecho social a la vivienda digna y que en ningún momento sea llevado a cabo sin autorización por la libre voluntad de un ciudadano.

Después de haber definido del 47CE es momento de determinar cuál es el alcance del 33CE para poder decidir una solución a la pugna entre ambos. Para definir el 33CE utilizaremos de forma instrumental la STC 37/1987 por su claridad en la descripción del 33CE y también del contenido que aporta el Profesor Fernando REY MARTÍNEZ sobre la propiedad privada desde el punto de vista constitucional, que a nivel teórico es realmente rico en su definición del derecho de propiedad para posteriormente poder ponderarlo con el derecho a la vivienda.

Para poder definir correctamente el alcance del derecho de propiedad primeramente debemos atender a su doble perspectiva, por un lado, la de confirmación de la autonomía de la voluntad del propietario y la libre disposición de este sobre la cosa. Y por otro lado la capacidad de la que dispone el poder Público, de limitar o suspender esa disposición, en virtud de un bien mayor, un uso social.

Es por tanto realmente relevante la definición del derecho de propiedad como un derecho intrínseco al ciudadano, de disponer de aquello que es suyo legítimamente, pero que, como ciudadano de un estado social, su disposición se puede alterar legítimamente en tanto en cuanto el Estado tenga motivos suficientes para considerar que ese bien, podría ser de mayor utilidad social, en manos públicas (dando lugar así a la expropiación forzosa⁸⁷).

Vemos entonces como la Constitución otorga una especial protección al derecho de propiedad (53.1) y en el 33.2 se enarbola al Estado, como el único que puede menoscabar este derecho. Podemos decir entonces, que el Estado protege los bienes de los ciudadanos, con la única condición de ser el único, que los pueda sustraer en el caso de necesidad del bien con un fin legítimo

Tenemos que destacar también la especial situación del derecho de propiedad, de relevante importancia su posición en la sección segunda del Capítulo segundo de la Constitución, lo cual lo convierte en un derecho de gran relevancia para la CE, se podría llegar a entender incluso como un derecho fundamental, o al menos está encaminado a convertirse en uno.⁸⁸

Entendido pues que es un derecho de especial relevancia para nuestra Constitución sin olvidar que el Estado se guarda para si la capacidad de deteriorar si fuera necesario la capacidad del propietario de ostentar su derecho, debemos determinar las facultades del

⁸⁷ STC 111/1983 FJ8

⁸⁸ REY MARTINEZ, Fernando, "Sobre la paradójica jurisprudencia constitucional en materia de propiedad privada", *Derecho Privado y Constitución*, núm. 3, mayo-agosto 1994, pp. 182-183.

Estado en su actividad compensadora de la sociedad. Será por tanto relevante definir cuál es el poder del “Leviatán”⁸⁹ a la hora de intervenir en las propiedades privadas.

Así REY MARTINEZ en el texto anteriormente citado propone lo siguiente “El TC sostiene que no cabe someter a todos los bienes a un régimen jurídico privado, pero tampoco cabe demanializar los bienes si no es conforme a un juicio de proporcionalidad y mediante ley”, de lo que podemos extraer que el TC reafirma la capacidad del Estado de intervenir en la propiedad privada, pero también obliga a que esta capacidad se haga en un “juicio de proporcionalidad y mediante ley”, todo ello con la finalidad de no liberar un “Leviatán” que pueda terminar con el derecho a la propiedad privada en el momento en que lo desee.

Es por tanto que la doble vertiente del 33CE, a simple vista, lo puede convertir en un “derecho subjetivo debilitado”⁹⁰ en tanto que el Estado puede delimitarlo y suspenderlo en virtud del bien social, mediante expropiación, creo que es esta virtud del bien social la que evita que el derecho a la propiedad se convierta en un “derecho subjetivo debilitado” pues en tanto que el poder del Estado, esté limitado para solamente poder expropiar en causas de interés social encontramos el mayor freno apreciable al hambre del Leviatán a adquirir las propiedades de los ciudadanos.

La finalidad social del 33.2 CE debería ser entendida como un refuerzo al derecho de propiedad, y no como una debilidad, puesto que limitar a esa exclusiva condición y permitir mostrar la “debilidad” del derecho de propiedad, no es otra que un signo de fortaleza del propio derecho, en tanto que no precisa de mayor protección sino de una vía de escape, un limitante al poder de la propiedad privada, que en caso de necesidad, el Estado pueda objetar para actuar en beneficio común.

En conclusión tenemos un derecho a la propiedad configurado en una posición de gran relevancia, como es la Sección segunda del Capítulo segundo, con la protección del 53.1 y con la amplia jurisprudencia que nos refleja la especial relevancia de este derecho, que bien es cierto que tiene una única condición, la de poder ser reclamada por el Estado en pro de una función social, más, esta función social no debe tomarse a la ligera, y es la descripción de la función social por la jurisprudencia lo que determina el ámbito de protección del derecho de propiedad. Una función social limitada, a la proporcionalidad y a la necesidad, con una contraprestación de por medio y podríamos decir, solo a modo de emergencia o cuando acudir a ella sea imprescindible.

⁸⁹ En referencia al *Leviatán* de Thomas Hobbes.

⁹⁰ REY MARTINEZ, Fernando, *op. cit.*, pp. 185-186. Véase la STC 111/1983 FJ8.

Es por tanto que, tras conseguir definir la situación concreta de los dos derechos enfrentados, que sirven de enfoque jurídico principal de este trabajo, podemos determinar una ponderación entre ellos.

En virtud de lo presentado podemos declarar que la CE presenta una mayor ponderación para el 33CE que para el 47CE y esto significa que el derecho a la vivienda digna y adecuada no puede ser levantado a costa de menoscabar el derecho a la propiedad privada.

Es cierto que el derecho a la propiedad privada conlleva el punto de ofrecerse a un uso social, pero esto como hemos comentado, habrá de limitarse a las situaciones de necesidad, de extremos, y no a un principio rector de la política social y económica como es el derecho a la vivienda digna.

Creo que en ningún caso el legislador en el momento que se planteaba el 47CE estuviera pensando en una situación tal como la de poder menoscabar el derecho de un particular a su propiedad privada alegando que el 47CE ofrece una vivienda digna, pues no es un derecho como tal, es un principio rector. No podemos por tanto entender el derecho a la vivienda digna como un derecho subjetivo al ciudadano sino como un mandato al poder, pues no es voluntad de la CE la de actuar en reclamación de vivienda digna la que cualquiera desee sino la del poder público de promover las situaciones que garanticen en la medida de lo posible la consecución de una vivienda digna a cada uno de los ciudadanos.

A demás es esencial atender a que el 33CE se encuentra regulado en la sección segunda del capítulo segundo y el 47 CE se encuentra regulado en el capítulo tercero. Por lo tanto, no estaríamos hablando siquiera de derechos iguales en ponderación constitucional sino de cuestiones distintas, ya que, además de encontrarse en secciones distintas, estar protegidos de distinta forma (53.1 CE y 53.3 CE), el 33CE es un derecho como tal y el 47CE es un principio rector de la política social y económica.

Finalmente, después de delimitar y comparar los dos derechos, viendo que la CE pondera en mejor medida el 33CE que el 47CE, cabe destacar que esto no significa en absoluto la negación del 47CE, pues igual que el 33CE se encuentra en el Título Primero de nuestra Carta Magna, y se le debe prestar la atención y cuidado que merece, la del poder público, que por un lado debe asegurar la defensa de la propiedad privada de cada uno de los ciudadanos, pero por otro lado, debe llevar a cabo políticas que consigan alcanzar unos mínimos sociales, que permitan a cada ciudadano disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

CAPITULO IV: SOLUCIÓN LEGAL

4. 1 Solución en la vía Civil:

Tras definir la situación del fenómeno de la ocupación en España llega el momento de plantear cuales son los medios de los que provee la ley al propietario para poder defenderse en caso de ocupación tratando así brevemente cuales son los procedimientos más comunes seguidos tanto en la vía penal como en la vía civil.

Para entender la vía civil primeramente debemos atender al concepto de propiedad, recogido en el 348 del CC⁹¹ al que debemos de acudir para determinar si un propietario lo es legítimamente, y además se refiere a algunas de las medidas que mencionaremos después, destacando que tiene “acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla”.

A demás en el Código Civil encontramos la ocupación en un ámbito distinto, pues el CC estima la ocupación como un medio de adquirir la propiedad de las cosas⁹², pero solo sería válido para cosas muebles por tanto por mucho que un inmueble parezca abandonado, la ocupación de este no convierte a su ocupa en propietario. También en relación con la ocupación en la vía civil, podemos destacar como tampoco sería legítima la posesión de este pues en virtud del 441 CC⁹³ la adquisición de la propiedad de forma violenta (como bien podría ser una ocupación forzando la entrada) otorga en el CC a su legítimo poseedor la capacidad y la obligación de acudir a las autoridades.

Ahora bien, tras enfocar el punto del CC sobre la propiedad y la posesión trataremos las tres vías más comunes de actuación para la reclamación de un inmueble ocupado en la vía civil y que fueron reformadas en la ya presentada anteriormente ley 5/2018 de 11 de junio, que reforma los artículos de la LEC en relación con la materia de ocupación ilegal de inmuebles.

⁹¹ Artículo 348 CC: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla”.

⁹² MANTECON LACRUZ, Miguel L, *La ocupación imposible. Historia y régimen jurídico de los inmuebles mostrencos*, Madrid: Dykinson S.L., pp. 24-25.

⁹³ Artículo 441 CC: “En ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor que se oponga a ello. El que se crea con acción o derecho para privar a otro de la tenencia de una cosa, siempre que el tenedor resista la entrega, deberá solicitar el auxilio de la Autoridad competente”.

En primer lugar, encontramos el núcleo de la reforma de la ley 5/2018, recogido en el 250.1. 4º de la LEC, anteriormente el interdicto posesorio, que ahora pretende dar una solución más rápida y con más garantías al propietario que la ejerce.

Esta reforma que supone una de las formas más eficaces de recuperar la propiedad es el juicio verbal posesorio que tiene como finalidad la de recuperar la propiedad ocupada a la mayor brevedad posible. Esta reforma va destinada a pequeños propietarios y a inmuebles que tengan la consideración de vivienda, ya sea la habitual o una secundaria y este juicio verbal posesorio tiene la característica de que puede demandar aun desconociendo la identidad de los sujetos que convivan dentro del inmueble ocupado, a partir de la reclamación se interpone un plazo de 5 días para que los ocupantes puedan dar título que justifique su situación.

Bien es cierto que para que esto se produzca el propietario tiene que poder alegar documentación que firmemente declare su posición de propietario y este propietario solo podrá ser persona física en reclamación de un inmueble destinado a vivienda, por lo que se excluyen numerosísimos casos de ocupación. El punto más destacable es el que la modificación permite la reclamación sin identificación de los ocupantes⁹⁴ y como veremos supone uno de los puntos que hacen que sea la vía civil la más favorable a la hora de resolver casos de ocupación no conflictivos.

Por tanto, tendríamos en este juicio verbal posesorio la medida más rápida de actuación civil frente a ocupación ilegal de inmuebles, pero bien es cierto que, aunque su motivación era aportar mayor celeridad a los casos de ocupación⁹⁵, esta no ha sido tal y la eficacia no ha sido la esperada pues los trámites habitualmente acostumbran a ser bastante dilatados, y basta con acudir a víctimas de ocupación para saber cómo los plazos que pretendían ser breves se dilatan incluso por meses.

Es cierto que el CC y la LEC disponen de otras vías para la reclamación de la posesión o la propiedad de un inmueble que ha sido ocupado, pero realmente el más común si no es la vía penal a la que acude gran parte de la población por desapego a la actuación por la vía

⁹⁴ Véase el post, a cargo de TORRES LÓPEZ, Alberto. “¿Acabará la Ley 5/2018 de reforma de la LEC con el problema de los Okupas en España?” (14 de junio de 2018) en el Blog de la Editorial Sepin <https://blog.sepin.es/2018/06/reforma-lec-ocupacion-viviendas/>

⁹⁵ Véase el post de MARTINEZ COMPÁN, Sergio, “Reforma de la LEC 1/2000, mediante la ley 5/2018 sobre el fenómeno de ocupación ilegal. 9 de Julio de 2018 en la Web de Lealtadis Abogados. <https://www.lealtadis.es/reforma-de-la-lec-1-2000-mediante-la-ley-5-2018-sobre-el-fenomeno-de-ocupacion-ilegal/>

civil en estos casos que le pueden suponer gran conflicto, es esta vía de la modificación del 5/2018 LEC en el 250.4

4.2 Solución en la vía Penal:

En este apartado trataremos la solución del conflicto en la vía penal dando una imagen del proceso que se sigue en la mayoría de los casos reclamados en vía penal en caso de ocupación de inmuebles.

La postura del propietario que reclama la propiedad se efectuará en el procedimiento abreviado del 757 y siguientes de la LECrim, iniciado a través de una denuncia o querella. Existen claras diferencias entre esta denuncia y la querella, que podemos encontrar en el 277 LECrim. Como hemos citado en apartados anteriores el delito en consecuencia a denunciar es el 245 CP de usurpación, que posterior a la denuncia o querella será investigado por las autoridades en virtud de la solicitud del inicio del procedimiento abreviado del 757 LECrim.

Las autoridades por tanto investigarán la situación y tomarán declaración a los presuntos ocupas imputados en virtud del 762, 764 y 774 LECrim, que serán presentadas al juez para que considere tras la solicitud del propietario y resuelva en con dos posibles resultados, sobreseyendo el caso o estimándolo y posteriormente convocando a los ocupas a juicio y determinando después el desahucio o no de estos.

Como podemos comprobar en esta vía penal, muy comúnmente elegida por los propietarios, la demora en la resolución del caso es muy amplia, pudiendo durar meses de espera hasta la decisión del juez.

Hay que destacar un punto de especial relevancia en este aspecto y es lo comentado anteriormente sobre la dificultad de identificación de los ocupas, lo cual hace de la vía penal una ardua tarea tanto para el propietario como para las autoridades competentes del caso pues es de gran dificultad a veces conseguir la identificación de estos.

Por tanto, tras revisar ambas vías legales, podemos confirmar que la vía más rápida actualmente es la vía civil gracias a la reforma 5/2018 de la LEC, que, aunque no es una opción expés como comúnmente se apoda, es la más eficaz a la hora de recuperar un inmueble ocupado.

CAPITULO V: SOLUCIÓN PRIVADA

5.1 Empresas de “Desocupación”

Junto con la relevancia constitucional y jurídica del conflicto de derechos que encontramos en el fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles, creo necesario destacar uno de los puntos que a mi juicio son más interesantes para la actualidad del tema a tratar y son las empresas de “desocupación”.

El fenómeno de la ocupación como hemos comprobado en capítulos anteriores es un fenómeno en auge en España, donde podemos hablar de un efecto llamada surgido a raíz de la falta de efectividad de la legislación española en materia de ocupación, y que año tras año se ve en aumento en España.

Debido a esta falta de pragmatismo y eficacia del legislador a la hora de afrontar una situación tal, con el paso de los años se fueron formando en España empresas de “desocupación”. Estas empresas surgen como respuesta a la falta de medios de la que disponen las FCSE para conseguir lidiar con las ocupaciones, y más concretamente con las ocupaciones conflictivas, como tratamos en el primer capítulo, ocupaciones para usos criminales y redes de ocupación.

Es cierto que, como juristas, en este asunto deberíamos primeramente acudir a la ley, al proceso legal ya sea en la vía penal o en la vía civil, pero la realidad nos revela que gran parte de la población ve esta opción “privada” una mejor vía para la resolución del problema y esto seguirá siendo así hasta que el legislador modifique la ley y ponga solución al fenómeno de la ocupación ilegal.

Después de estudiar minuciosamente las empresas de “desocupación” vemos como su actividad principal, se aleja bastante del nombre que se les ha dado, pues para poder actuar conforme a la ley estas empresas no desocupan a nadie, no tienen potestad para ejercer ningún desahucio ni nada que se le parezca.

Cabe destacar la mala prensa que se le ha dado a estas empresas por lo controvertido de su actividad pues si bien este tema ya es conflictivo de por sí, el hecho de que surjan empresas que se lucren ejerciendo las funciones que en un primer lugar deberían de corresponder a las FCSE abre un enorme debate que a día de hoy sigue vigente y que motiva ampliamente las investigaciones de este trabajo pues este es un punto de transversalidad de ramas del derecho donde todas confluyen en un entramado de variantes y donde la opinión política se mezcla con los problemas reales de la población y de esto surge un sinfín de

empresas que acudiendo al llamado de propietarios necesitados de recuperar su propiedad acuden a una paralegalidad⁹⁶ como esta, pues la actividad no es ilegal pero hay quienes opinan que tampoco es del todo legal, por lo tanto, observar la situación en conjunto y apreciar la delgada línea que separa la legalidad de la ilegalidad en este formato de negocio resulta cuanto menos, curioso.

5.2 Legalidad de la actividad

A continuación, observaremos el proceso que sigue la mayoría de estas empresas cuando son contratadas por un propietario. Primeramente, se realiza un contacto con la propiedad donde además de contratar a la empresa se ofrecen todos los documentos que aseguran la titularidad de su legítimo propietario junto con la exposición de soluciones que buscan para la ocupación que se ha dado en su inmueble.

Las solicitudes que pueden hacer los propietarios coinciden en la recuperación de su inmueble con la mayor rapidez y con el menor número de incidentes y desperfectos posible. A esta solicitud se añade a veces una cantidad de dinero que la propiedad está dispuesta a negociar con los ocupas para que estos a cambio del precio abandonen el inmueble de forma pacífica y sin generar destrozos en el interior.

La empresa de desocupaciones acude al inmueble ocupado y presenta un primer contacto con los ocupas donde se busca la identificación de estos junto con las motivaciones y la situación en la que se encuentran (si hay menores, si se está usando para otros delitos, si es pacífico, el número de ocupas, la habitabilidad y situación del inmueble, etc.). Tras esta primera toma de contacto con los ocupas, la mayoría de las veces se procede a una negociación con los ocupas en las que se propone a veces un precio que estos aceptan para abandonar el inmueble o bien la negociación fracasa y se continúa.

Si la negociación prospera, se pueden ver testimonios de empresas de desocupación donde la empresa se encarga de la mudanza y el guardamuebles de los ocupas, así como del alojamiento de estos en un hostel por uno o dos días para no “dejarlos en la calle”, al final esto es una cuestión comercial del asunto y cada caso es distinto.

En caso de que la negociación no prospere y los ocupas se nieguen al precio o al abandono del inmueble, la empresa acude al derecho que tiene todo propietario de realizar

⁹⁶ Paralegal, como concepto aportado por el autor viene a ser aquello que actúa al margen de la legalidad (el término “para” proviene del griego y refiere a: “al margen de”, “junto a”).

un control de accesos en su vivienda, tema cuanto menos controvertido. Este control de accesos es una parte fundamental en la discusión mediática de la legalidad de estas empresas. En principio, todo propietario tiene derecho a contratar un vigilante de seguridad debidamente titulado y uniformado que con su número de identificación y su contrato firmado por el propietario se persone en la puerta de la vivienda para controlar el acceso.

Hasta aquí todo entra dentro de la legalidad, si fuera el caso de que nos encontráramos ante un caso de una ocupación en un bloque de pisos se debería pedir previa autorización a la comunidad de vecinos y se debería de ostentar un documento firmado por el presidente de la comunidad que otorgue el beneplácito de esta a que se realice un control de accesos en la puerta del inmueble del propietario. Hasta aquí y salvando siempre las distancias y manteniéndose en esta delgada línea que separa el control de accesos de una actividad destacable en el CP, la actividad de las empresas de desocupación es legal.

La finalidad del control de accesos es la de conseguir que, ya que la ley no permite la entrada en el domicilio, porque cabría la posibilidad de incurrir en un delito de irrupción de morada y de coacciones, lo que se consigue es que, si el ocupa abandona la vivienda, no pueda volver a entrar ya que el control de acceso a la propiedad se lo impediría.

Por tanto, se cumple la legalidad de salvaguardar la inviolabilidad del domicilio, pero una vez fuera se salvaguarda el derecho a la propiedad privada y por tanto la posibilidad de que el propietario instale un control de accesos en su propiedad, como ya hemos citado antes, dentro de los requisitos legales para formar un control de acceso a la propiedad.

Así por tanto si el ocupa sale de la vivienda y se le niega el derecho a volver a entrar se procede a negarle la entrada por actuación del control de accesos. Como ya hemos comentado el proceso es legal en cuanto se mantiene en esos estrictos parámetros, y la profesionalidad y el rigor que deben seguir estas empresas es muy alto para no verse inmiscuidos en denuncias por distintos delitos.

Como vemos el proceso de las empresas de “desocupación” es algo totalmente distinto a “desocupar” como bien puede imaginarse el lector a raíz de lo que propone el término. Estas empresas han sido duramente castigadas por la prensa en múltiples ocasiones debido a lo mediático de su actividad y como se puede politizar la idea con suma facilidad ante un público que no conoce de derecho ni de las medidas de actuación de estas empresas, que han crecido en número exponencialmente los últimos años.

La prensa en numerosas ocasiones las ha tildado de “comandos”, “matones”, “porteros de discoteca” cuando la realidad supone algo muy distinto y la actividad que ejercen estas empresas se encuentra muy lejos de ejercer cualquier tipo de violencia física contra

aquel que ocupa, más bien podríamos resumir su actividad como la de la mediación en situaciones conflictivas como son las de un propietario y un ocupa.

En España la más polémica y conocida de todas es la original Desokupa, que fue si no la primera, de las primeras empresas en España en dedicarse a este asunto, han sido múltiples veces entrevistados en medios y si algo podemos sacar en claro es que, si la ocupación es un tema polémico, la desocupación es un tema todavía más polémico y sobre el cual abundan tanto las opiniones de quienes los consideran héroes como quienes los consideran villanos.

La existencia de este modelo de negocio es única en España, pues ha sido prácticamente imposible encontrar empresas de “desocupación” en cualquier otro país, tras una ardua búsqueda los únicos resultados que encontramos son noticias en otros idiomas hablando sobre las empresas de “desocupación” españolas como algo curioso.

¿Debemos preguntarnos entonces, porque este modelo de negocio no existe en otros países? Lo comprobaremos en el Capítulo siguiente.

CAPITULO VI: Ocupación en el espacio Comunitario.

6.1 La ocupación en Europa.

Tras estudiar el fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles en España de forma integral y habiendo conocido las características del conflicto vi que este era un conflicto que afecta de tal manera en forma exclusiva a España, pues nuestros vecinos comunitarios no ostentan una situación tal.

A lo largo del grado en Derecho se enseña al futuro jurista a comparar su legislación y su situación con la de los países vecinos pertenecientes a la Unión Europea. Tras realizar una búsqueda de un fenómeno de ocupación similar en Europa, la investigación concluye en que la de España es una situación claramente anómala, junto con Portugal, se encuentra en una situación muy característica y afronta un fenómeno al que el resto de los países europeos no conocen, o al menos no lo conocen con la magnitud de España.

El término más común encontrado en la investigación es el de *Squatter* en la mayor parte de Europa se les da ese nombre, y bien es cierto que esta ocupación de *Squatter* está íntimamente relacionada con el Movimiento Okupa, podríamos decir que *Squatter* es lo que se ha nombrado en este trabajo el “uso político” de la ocupación y no los otros.

Por lo tanto, vemos como sí, evidentemente la pobreza existe en mayor o menor medida en el resto de los países de la Unión Europea, y los movimientos reivindicativos también, así como el crimen organizado y las mafias, pero entonces, porque no encontramos las mismas situaciones en Europa que encontramos en España. Considero que además de la relevancia jurídica que debe ofrecer este trabajo, la mínima intención de hacer las investigaciones que inexplicablemente no se hacen en España, de porque España es un país único en tener esta situación.

La respuesta es en principio sencilla, y la tiene el legislador de cada país, después de hacer una investigación en la legislación de cada país del espacio comunitario, así como de los Estados Unidos, en un afán de encontrar situaciones similares en países con los que España tiene mayor similitud, socioeconómicamente hablando.

En primer lugar, encontramos la situación de Francia. En el país galo, la ocupación no supone un gran inconveniente pues su legislación se refuerza en la posición de la ilegalidad de la ocupación de inmuebles y prevé mecanismos legales para evitar la demora de recuperación del inmueble por parte del propietario.

El proceso francés es el siguiente, cuando una vivienda es ocupada ilegalmente, el propietario, de forma inmediata puede acudir a la policía y poner una denuncia por ocupación ilegal⁹⁷. A partir del momento de la denuncia, la policía avisa formalmente a los ocupas que tienen que desalojar la propiedad y en el plazo de 24 horas la policía⁹⁸ acudirá a proceder al desalojo si no han abandonado el inmueble los ocupas. Si el propietario es conocedor de que su inmueble ha sido ocupado no acude a la policía, el plazo se dilata, pues la policía acudirá al inmueble y los ocupas deberán probar que llevan habitando en el inmueble más de 48 horas sin que se les haya presentado ninguna negativa a estar allí. Aunque no tanto como en el caso español.

Las sanciones previstas para la ocupación en Francia tienen una media de un año en prisión y 15.000⁹⁹ euros que podrán aumentar en la medida que se produzcan daños o se impida el desalojo.

Después debemos comentar el caso de Alemania que tiene una situación muy similar a la de Francia, un “desalojo exprés” cuando el legítimo propietario aporta un documento que respalda su denuncia como propietario, la sanción por ocupación es de hasta un año de prisión y multa.¹⁰⁰

El caso de Italia en ocupación es similar al de nuestros vecinos comunitarios, decir que en Italia la legislación está encaminada a una mayor protección de los intereses del propietario y resaltar que su problema de ocupación reside mayormente en los inquilinos que no pagan su alquiler, un perfil de ocupa que no hemos tratado en este trabajo por considerar que ese perfil no sería hasta cierto punto ocupa si no moroso. En Italia hay una vía un tanto

⁹⁷ Véase: HORNER, Blandine, “Comment récupérer un logement occupé par des squatters”, *SeLoger.com* (5 de marzo de 2018) <https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/reglementations/comment-recuperer-un-logement-occupe-par-des-squatters-interview-24623.html>

⁹⁸ Ley n ° 2007-290 del 5 de marzo de 2007 que instituye el derecho exigible a la vivienda y adopta diversas medidas a favor de la cohesión social, <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000271094>

⁹⁹ Código Penal Francés artículo 226-4: “La introducción en el domicilio de terceros mediante maniobras, amenazas, asaltos o coacciones, excepto donde la ley lo permita, se castiga con un año de prisión y una multa de 15,000 euros. Mantenerse en el hogar de otra persona después de la introducción mencionada en el primer párrafo, excepto donde lo permita la ley, se castiga con las mismas sanciones” (traducción propia).

¹⁰⁰ Código Penal alemán STGB art 123: “(1) Cualquiera persona que ingrese ilegalmente al apartamento, a las instalaciones comerciales o a la propiedad pacífica de otra habitación cerrada con llave para el servicio público o el transporte, o que, si permanece allí sin autorización, a solicitud de la persona autorizada no se aleja, es castigado con prisión de hasta un año o con una multa” (traducción propia) https://www.gesetze-im-internet.de/stgb/_123.html

dilatada como en el caso español, pero encontramos un artículo que puede alegar el propietario para que de urgencia el juez¹⁰¹ pueda ordenar el desalojo de la propiedad ocupada siempre que el propietario sea capaz de aportar documentación que pruebe su testimonio.

Las sanciones en Italia por estos delitos pueden ascender hasta los dos años e incluir multas entre 103 y 1032 euros que se pueden agravar en el caso de que los okupas porten armas o tengan un comportamiento violento hasta 206 y 2064 y dos o cuatro años de cárcel¹⁰².

Por último, destacaremos la situación de Reino Unido en materia de ocupación de inmuebles. La legislación de Reino Unido provee de una gran protección al propietario¹⁰³, puede ser en cierta medida porque su sistema conoce al movimiento *Squatter* desde hace mucho tiempo atrás y la legislación se ha ido adaptando a ello ya. En Reino Unido podemos comprobar como hay dos vías para recuperar la posesión de un inmueble que ha sido ocupado una vía que es constituida por la denuncia y por la que la policía procede al desalojo en cuanto es efectiva, se realiza en casos en los que la denuncia se ha procedido con bastante rapidez, al igual que en Francia o Alemania.

Y una segunda vía conocida como (IPO) Orden de Posesión Interina en la que se puede hacer un llamado a las autoridades hasta 28 días después de saber de qué el inmueble ha sido ocupado, entonces es cuando el propietario solicita esta IPO y en menos de 48 h se entrega a los okupas un documento que les obliga a su salida efectiva del inmueble.

A partir de la recepción del documento los okupas tienen 24h para salir del inmueble, si no, la policía procederá al desalojo y los okupas van directamente a la cárcel en prisión preventiva.¹⁰⁴

También hay que destacar como una opción de usucapión en Reino Unido en la que el gobierno otorga la propiedad a aquel que pueda probar que lleva residiendo más de 10 años en una propiedad sin que le sea reclamada la misma.

¹⁰¹ Código de procedimiento Civil Italiano art 700: “un perjuicio inminente e irreparable, puede solicitar las medidas con apelación ante el juez. de urgencia” (traducción propia).

¹⁰² Código penal italiano artículo 633: “en la demanda de la persona ofendida, con prisión de uno a tres años y una multa de € 103 a € 1,032. Se aplica la pena de prisión de una multa de entre 206 y 2064 euros por dos a cuatro años” (traducción propia).

¹⁰³ JIMÉNEZ PARÍS, José Miguel, *op. cit.*, pp. 38-39.

¹⁰⁴ Véase instrucciones del Gobierno de Reino Unido en materia de ocupación procedimiento rápido y IPO <https://www.gov.uk/squatting-law/remove-squatters>

6.2 Situación especial de España y Portugal

Como podemos comprobar la situación de España es única en el panorama comunitario de la Unión Europea, solo podemos apreciar situaciones de ocupación ilegal y números similares en Portugal, donde el país vecino al verse provisto de una legislación similar en materia de ocupación se ve en una situación similar a la de España.

Por destacar otros países encontramos el caso de Polonia donde la legislación prevé situaciones de desalojo de los ocupas en casos normales, pero establece algunas excepciones al desalojo como son los casos en los que en el inmueble haya menores, embarazadas, discapacitados o ancianos, así obliga a la reubicación de estos en otro lugar antes de proceder al desalojo.

Por otro lado, el caso de Estados Unidos, donde, aunque la legislación varía enormemente de un estado a otro, en muchos estados se puede ejercer la defensa del inmueble de forma inmediata llamando al Sheriff o la policía, y generalmente se procede de forma inmediata.

Por lo tanto, como podemos comprobar, son Portugal y España dos anomalías jurídicas y sociales dentro del espacio europeo en materia de ocupación, y después de todo lo tratado hasta ahora la opción que se puede proponer es una reforma de la legislación para poder resolver el conflicto, y dejar de ser una anomalía jurídica, bastante negativa. Pues en la búsqueda de información constantemente he encontrado noticias sobre ocupación, de medios de otros países, donde se comentaba la mala situación de ocupación de España y la mala imagen que esto da a los particulares interesados en comprar un inmueble en España, así como a los fondos de inversores.

Es una buena prueba de la necesidad de modificaciones en la ley en materia de ocupación ilegal de viviendas e inmuebles, que nuestros vecinos comunitarios, con legislaciones muy distintas a la nuestra, tengan situaciones mucho mejores que la nuestra, y que, siendo Portugal de los únicos países con una legislación similar a la española en materia de ocupación, presente un resultado similar al español.

Por tanto, no cabe duda de la necesidad de una modificación sustancial de la ley en materia de ocupación, igualándonos así con nuestros socios europeos y mejorando sustancialmente la situación de los barrios de toda España.

CAPITULO VII: SOLUCIONES AL CONFLICTO

7.1 Estatal

En el último capítulo de este trabajo creo que es conveniente realizar una propuesta a todo el conflicto que se ha descrito a lo largo del trabajo. Vemos como existe un fenómeno que se perjudica a muchos sujetos de la sociedad española, desde el pequeño propietario que ve como su segunda vivienda, su casa en la playa, una herencia o parte de ella, es ocupada ilegalmente, y ve como su posición está bastante desprotegida a ojos de la ley.

También está la situación de las personas con necesidad, familias con hijos menores de edad, discapacitados o con ancianos, que se ven obligados a ocupar por no tener un techo, y que o bien ejecutan la ocupación ellos mismos, con la tensión y la actividad que conlleva de realizar un acto delictivo, o bien le dan gran parte de sus ahorros a una mafia que se dedica a vender pisos de ocupa. Si optan por comprar las llaves de un piso ocupado, se arriesgan a ser desalojados en unas semanas porque la propiedad haya reclamado su inmueble y ya no solo han ayudado a una organización criminal, sino que han perdido sus ahorros y menoscabado un bien de posiblemente un pequeño propietario.

Por último, aunque no exime de que pudiéramos añadir víctimas a la lista de este fenómeno, son los vecinos de los barrios donde la ocupación se generaliza y se dan situaciones de verdadero peligro, trayendo a las calles narcotráfico, violencia y prostitución.

Es por tanto deber del legislador definir de una vez un plan que legalmente termine con el fenómeno de la ocupación tal y como lo conocemos en España, pues es realmente imposible terminar con toda la ocupación, sería utópico reclamar eso, pero el objetivo debe ser en primer lugar, frenar la constante de aumentos de viviendas ocupadas en España y en segundo rebajar su número.

Como hemos citado anteriormente en España hay a 2020 más de 100.000 viviendas ocupadas, y en aumento, probablemente ese número aumente exponencialmente con la próxima crisis económica que tendrá lugar a consecuencia del COVID-19 y esto realmente debería de alarmar a la política de España y conseguir una cohesión que facilitara la mejora de la situación de la ocupación antes de que la crisis haga sus estragos y aumente drásticamente el número de 100.000 viviendas (el mismo aproximado que tiene una ciudad como Ourense).

Las reformas y medidas que se proponen surgen de una motivada investigación del fenómeno de la ocupación en España, partiendo de un análisis transversal de todos los

conceptos que son de relevancia para entender la magnitud de la situación pasando por una pugna entre los derechos constitucionalmente protegidos, y que desemboca en una realidad que creo, de obligada atención por el legislador para su solución.

En primer lugar, propongo la adopción en la legislación española de un símil a los medios que nuestros vecinos europeos tienen en su legislación para efectuar la protección de la propiedad privada. Coincidiendo pues con el 33 CE creo que se deberían de implementar una fusión entre el sistema francés y el sistema de Reino Unido, es decir, presentar dos vías al propietario.

La primera vía sea inmediata, cuando el propietario conoce de la ocupación de su inmueble pueda acudir a las FCSE y denunciarlo, y que baste con presentar una documentación legítima y que pruebe la posesión del inmueble, permita a las FCSE la entrada en el domicilio de forma instantánea, todo esto en menos de 24h, así como una identificación de los ocupas para que si en esas primeras 24h que han transcurrido, han causado daños en la propiedad, se pueda reclamar su resarcimiento.

Posteriormente una segunda vía, similar a la IPO del Reino Unido, que, para situaciones más complicadas, bien sea porque ha sido imposible la presentación de documentación que pruebe firmemente la titularidad del propietario o cuando hayan transcurrido más de 72h desde que los ocupas entraron en el inmueble. Se pueda entonces ejercitar un juicio rápido donde baste la presentación de los documentos que aseguren la titularidad del propietario para que se dicte una orden que sea comunicada a los ocupas, y en el plazo de 24h tengan que abandonar el inmueble, ante la negativa se procedería al desalojo forzoso por parte de las FCSE.

Así por lo tanto se vería enormemente reforzada la posición del propietario, asegurando que ninguno de los procesos se dilata durante meses como encontramos en múltiples ocasiones. Ante la rapidez y la eficiencia de las FCSE las tan criticadas empresas de desocupación perderían la mayor parte de su negocio y finalmente se conseguiría que una de las obligaciones del Estado, como es el de velar por la seguridad de la propiedad privada de los ciudadanos, se ve cumplida.

Creo que en este sentido es realmente más beneficioso para todo el sistema, que sea pues la justicia en estos casos quien tenga potestad real y obligación de actuar a la mayor brevedad y la ejecución de esta voluntad recaiga sobre las FCSE y no sobre la voluntad privada, empresas privadas o cuales sea otros medios para recuperar la propiedad, si el propietario tiene la seguridad de que recuperará su vivienda acudiendo a las FCSE no buscará “tomarse la justicia por su mano”.

En segundo lugar, acompañar la primera medida propuesta de reforzar el artículo 33 con un acercamiento al artículo 33.2, en el que se resalta la función social de la propiedad privada. La mejor forma de apoyar el 33.2 sería plantear a los bancos y fondos de inversión, así como todos aquellos “grandes tenedores de vivienda”¹⁰⁵ que cedieran una pequeña parte de sus inmuebles vacíos para poder realojar a todas las familias que sean desalojadas, por un breve tiempo y con un alquiler social, a cambio de tener mejoras fiscales en proporción a la cantidad de inmuebles que cedan para el uso social de los mismos.

Aquella persona en situación de necesidad deberá firmar un contrato donde asegure velar por el buen funcionamiento de la vivienda y no provocar destrozos ni daños, al quedar perfectamente identificado se podrá responder contra el si incumple.

De esta manera los fondos y bancos al ofertarse una mejora fiscal proporcionada aceptarán a ofrecer viviendas para su uso social y descargarán al Estado de gastos como son los de mantener cientos de miles de viviendas sociales.

Por un lado, se termina con la ocupación por necesidad, aquella que podríamos considerar la única legitimada hasta cierto punto al buen juicio del derecho, y por otro lado se evita que esos inmuebles de bancos sean ocupados ilegalmente por aquellos que firmarían contratos con los propios bancos de alquiler social etc.

Todo esto se propondría con unos requisitos, como son el buen mantenimiento de la vivienda, el pago del alquiler social y la obligación de abandonar el inmueble si el banco consigue venderlo con la condición de que sean realojados en otro inmueble y la condición de que el precio del alquiler social no pueda verse incrementado en caso de que la segunda vivienda en la que se les realoje suponga un incremento en el valor, el precio del alquiler social solo podrá bajar.

Con estas dos medidas por tanto creo que terminaría todo tipo de ocupación pues los propietarios, ya sean pequeños propietarios o grandes tenedores podrán reclamar su derecho a la propiedad, y por otra parte las personas que podrían verse necesitadas de vivienda tienen una opción en la que vivir sin necesidad de verse obligados a ocupar.

En cierto modo esto conviene a todos aquellos sujetos que pueden tener algún interés legítimo sobre el fenómeno de la ocupación, pues por ejemplo los bancos y fondos de inversión, preferirán tener un inquilino identificado que pague una renta, aunque sea mínima

¹⁰⁵ Haciendo referencia al termino propuesto en la Ley catalana 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

y vele por las condiciones de habitabilidad del inmueble, a tener un ocupa que cree destrozos, y problemas al realizar la venta del inmueble en caso de que se diera.

Así se resuelve el conflicto de derechos del 33 CE y el 47 CE, permitiendo que uno se retroalimiente en otro y no colisionando como ahora lo están haciendo. Esta propuesta parte de la realidad de que siempre van a existir personas con necesidad de una vivienda porque su situación no les permita costearse una, y así en vez de ocupar sabrán que recurriendo al parque de vivienda pública no tendrán por qué recurrir a la ocupación.

Por otro lado, en cuanto a los demás usos de la ocupación, se verían subsumidos en la potestad de los propietarios de reclamar sus inmuebles, y así se terminaría con el aumento de la criminalidad en las zonas donde hay mayor afluencia y en cuanto algún ocupa decidiera optar por obtener una vivienda fuera del marco que establecería la ley, podría verse corregido eficazmente al poder oponer el propietario sus derechos y reclamar el bien en cuestión.

7.2 Local

La solución a nivel local es prácticamente la misma que se propone a nivel estatal, pero sumándole la colaboración de las administraciones de los municipios al plan estatal.

Por un lado, habilitar la colaboración de las FCSE a nivel local, puesto que no en todos los municipios hay una comisaría de la policía nacional, tal vez esa función de respaldo del propietario en su vía a reclamar su propiedad la puedan ejercer también Guardia Civil y policía local como competencias añadidas.

Y, por otro lado, los ayuntamientos deberán de encargarse de gestionar el parque de vivienda pública que encontraríamos cedido temporalmente por los “grandes tenedores de vivienda”, destinando recursos a agilizar los trámites y reducir los plazos lo máximo posible.

7.3 Individual

A nivel individual también se pueden proponer distintas soluciones al fenómeno de la ocupación. Después de investigar a fondo el fenómeno en España considero que “es mejor prevenir, que curar” y tal vez aumentar las medidas de seguridad en la propia vivienda sea una buena medida disuasoria de posibles ocupas.

Una pequeña inversión en seguridad puede evitar problemas mayores, y para conseguir disuadir a los ocupas considero algunas de las siguientes medidas útiles a la hora de proteger el inmueble.

Las propuestas nacen después de conocer la multitud de “manuales de la ocupación” que circulan por internet, como documentos bastante elaborados donde se da información de todo tipo a los ocupas de cómo, cuándo, dónde y porque ocupar. Bien es cierto que estos materiales son mayoritariamente propaganda política, pero alumbran algunos de los aspectos que debemos tomar en consideración al proteger un inmueble.

Consejos por ejemplo serían, invertir algo de dinero en una puerta con seguridad, que cierre con varios pernos, una cerradura de seguridad, un pequeño escudo para la cerradura, proveer de rejas a las ventanas, incluso un sistema de contraventanas puede ayudar a disuadir.

Por último, un pequeño sistema de interruptores inteligentes que permitan encender las luces de la vivienda de forma remota o con temporizador para que desde fuera se pueda intuir que hay presencia en el interior y un sistema de alarma o ni tan siquiera el sistema en sí, actualmente se venden cámaras de videovigilancia disuasorias pueden ser bastante eficaces a la hora de disuadir a los ocupas de un inmueble.

Si finalmente esa vivienda está a la espera de venta y no se va a utilizar, sería recomendable de la instalación de una puerta anti-ocupa, otro modelo de negocio que con el gran aumento de este fenómeno en España ha aumentado notoriamente.

CAPITULO VIII: CONCLUSIONES

1. La primera conclusión tras la elaboración de este trabajo sobre la ocupación es que la trascendencia del fenómeno de la ocupación en España es mucho mayor de lo que habitualmente se cree. Con un número creciente año tras año de ocupación y la posibilidad del aumento masivo de este número a raíz de la más que posible crisis económica que se avecina en 2020 creo que es un tema que con urgencia se debería solventar en las Cámaras de este país, poniendo de común acuerdo una propuesta que favorezca al conjunto del país de la forma más justa y realista posible.
2. En segundo lugar, la conclusión es predecesora de la primera, y es la ineptitud de las normas actuales en materia de ocupación de poder soportar un fenómeno tal, dar cuenta de cómo los errores en la legislación se trasladan a la realidad en forma de situaciones que sufren día a día los ciudadanos. Ya sea en el efecto llamada a las mafias de la ocupación o a los ocupas que directamente abusan de ese ya comentado “secuestro inmobiliario” aprovechando las debilidades de una legislación porosa y laxa que no da seguridad a los ciudadanos ni vivienda a quien realmente lo necesita.
3. También es importante destacar como la investigación pertinente para la realización del trabajo me ha hecho descubrir como la realidad de la ocupación en España es otra muy distinta a la que podemos ubicar en los medios o en la opinión pública. La ocupación en España no habla solo de necesidad económica, sino que también habla de extorsión, usurpación, narcotráfico, trata y fraude. Tomar cuenta por tanto que, aun siendo un fenómeno a simple vista político, anárquico o relacionado con la pobreza más extrema, hay una multitud de criminalidad que se esconde tras la bandera del Movimiento Okupa, y que sin motivación política o habitacional alguna su única finalidad es la de cometer actos delictivos.
4. Hay que destacar como conclusión también que en mi opinión la situación actual de la ocupación no es debido a una errónea definición de los principios constitucionales, pues creo que tanto la CE como el TC están más bien enfocados en un panorama muy distinto al actual. Por tanto, el problema deriva de una mala adaptación del legislador al fenómeno de la ocupación, ya sea por falta de atención a ese asunto, o por ser un tema muy volátil a la hora de crear un gran pacto, que cohesione las

opiniones políticas españolas en pro de mejorar la situación de la ocupación y que nuestras leyes dejen de ser un reclamo para mafias y bandas criminales.

5. Otra conclusión, siguiendo el orden del trabajo, sería la ineptitud de las vías actuales de recuperación de una propiedad ocupada ilegalmente. Vemos como, aunque se produjo la reforma 5/2018 es bastante ineficaz pues la situación no ha hecho que empeorar y las empresas de “desocupación” aumentan día tras día su lista de espera. Es por tanto que el legislador debería tomar conciencia y ver como la población termina rehuyendo de la autoridad del estado y acude a empresas porque lo ven como una figura débil y poco eficaz a la hora de recuperar una propiedad. Debería por tanto el legislador recuperar su posición de garante de los derechos, en este caso el de propiedad y evitar que la población tenga que recurrir a empresas para solventar las situaciones que ha creado la mala praxis de las actuales soluciones previstas en la ley.

6. En sexto lugar y haciendo alusión al anterior punto, este trabajo me ha permitido descubrir un enorme mercado en auge, producido por la ineptitud de los mecanismos legales de protección del ciudadano, que podríamos comparar con que la inseguridad en las calles hiciera que los servicios de escolta privada se disparasen. Es por tanto un deber del poder público, el de evitar estas situaciones pues, por ejemplo, es en estos casos cuando solo aquellos que disponen del efectivo suficiente pueden contratar una empresa que resuelva su problema de ocupación, o como en el ejemplo, son solo los adinerados los que pueden pagarse un escolta. Por tanto, al contrario de lo que puede parecer, la mejora de la posición del propietario y el refuerzo de los mecanismos de recuperación de la vivienda, son la verdadera expresión del estado social de derecho, pues atendiendo a la búsqueda de una igualdad material, el Estado, debería garantizar la solución pública de estas situaciones y no que sean aquellos con el capital suficiente los únicos que puedan recuperar su casa de forma eficaz y veloz.

7. También destaco como conclusión a este trabajo, la situación en España dentro del panorama de la Unión Europea, pues la nuestra es una situación realmente anómala en términos de ocupación respecto a nuestros vecinos europeos y esto debería ser un punto más a la consecución de unas medidas efectivas en materia de ocupación, para al menos equipararnos a nuestros vecinos y dejar de ser un “paraíso de la ocupación”.

8. Aunque no sea esencialmente jurídica, la consecución de este trabajo me ha hecho comprender de la importancia que tiene para el derecho la puesta en común de una situación en su aspecto social, económico, político, histórico y moral. Pues debemos procurarnos una visión lo más amplia posible de la situación a tratar para poder así enfrentar la situación de la forma más justa. Sin olvidar tampoco, que no somos el centro del universo, echando una mirada al exterior, y comparando la situación propia con la de nuestros vecinos, así como sus respectivas legislaciones, para poder comprender la situación en su conjunto y aprender de las virtudes del derecho comparado.

9. Como última conclusión, una respectiva a la solución de este fenómeno. La solución propuesta la creo conveniente en la medida que supone la concesión a ambas partes en este conflicto de forma recíproca y equitativa, creo que ofrecer a los propietarios la posibilidad de recuperar sus inmuebles de inmediato es la forma más justa de referirnos al 33CE, y por una parte contentar tanto al sector más liberal de la política, como a la izquierda, pues a fin de cuentas, los sectores más populares también sufren la ocupación y ofrecerles medios para recuperarlos es hacer justicia con los que menos tienen también. Y por otro lado, el gran plan de ofrecer a los “grandes tenedores de vivienda” como bancos, fondos de inversión, la oportunidad de darles un alivio fiscal, en contraprestación por su concesión del número que estos estimen oportuno de viviendas, y poder así, realojar a todas las personas que realmente necesitan una vivienda, es la forma más justa de por un lado, dar a los “grandes tenedores de vivienda” la oportunidad de colaborar en la sociedad (33.3CE) y recibir una contraprestación como es una mejora fiscal. Por otro lado, es la mejor forma que tendría el estado de colaborar con la consecución del 47CE pues aseguraría exactamente lo que promete “promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho”. Pues la constitución no habla de vivienda gratuita ni del derecho a la propiedad de viviendas, habla del derecho a disfrutar de una, y proveer de techo, adecuando a cada cual su situación creo que es la mejor forma de convenirlo. Por lo tanto, en ambas caras de la moneda propuesta se favorece a los dos derechos en contraposición y termina con el problema de la ocupación.

ANEXO JURISPRUDENCIAL

- STC 111/1983, de 2 de diciembre recurso de inconstitucionalidad núm. 116/1983
- STC 77/1985, de 27 de junio recurso previo de inconstitucionalidad núm. 180/1984
- STC 37/1987, de 26 de marzo recurso de inconstitucionalidad núm. 685/84
- STC 152/1988, de 20 de julio conflictos positivos de competencia iniciados bajo los números 325/84, 327/84, 328/84, 410/84 y 615/84
- STC 113/1989, de 22 de junio cuestión de inconstitucionalidad núm. 68/85
- STC 222/1992, de 11 de diciembre cuestión de inconstitucionalidad núm. 1.797/90
- STC 47/1993, de 8 de febrero recurso de amparo núm. 2.730/90
- STC 89/1994, de 17 de marzo cuestiones de inconstitucionalidad núms. 2010/89 y 969/91
- STC 59/1995, de 17 de marzo conflicto positivo de competencia núm. 81/87
- STC 36/2012, de 15 de marzo conflicto positivo de competencia núm. 1401-2008
- STC 154/2015, de 9 de julio de 2015. Recurso de inconstitucionalidad 1832-2006
-
- STC 32/2019, de 28 de febrero recurso de inconstitucionalidad núm. 4703-2018
- STC 13/2019, de 31 de enero de 2019. Recurso de inconstitucionalidad 2501-2016
- STS 1318/2004, 15 de noviembre de 2004 número de recurso 487/2003
- SIS 800/2014 número de recurso 2374/2013 de 12 de noviembre de 2014

ANEXO BIBLIOGRÁFICO

- DOMINGUEZ GARCÍA H. COMMONS Revista de Comunicación y Ciudadanía Digital, 2015 (consultado 25 abril 2020), Volumen 4, Número 2 pp. 93-123 disponible en: <https://revistas.uca.es/index.php/cayp/issue/archive>
- GONZALEZ ORDOVAS M.J. “El derecho a la vivienda. Reflexiones en un contexto socioeconómico complejo” Madrid: Dykinson S.L
- INSTITUT CERDÁ. “La ocupación ilegal: Realidad social, urbana y económica... un problema que necesita solución”. Fecha: 4 de mayo 2017
- JIMENEZ PARIS J.M “La ocupación de inmuebles en el Código Penal español” Barcelona: REUS S.A 2018
- LACRUZ MANTECON M. “La ocupación imposible. Historia y régimen jurídico de los inmuebles mostrencos” Madrid: Dykinson S.L
- “Manual de ocupación” https://st3.idealista.com/news/archivos/2017-03/manual_de_okupacion.pdfMadrid
- MIRAPEIX LACASA N. Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología 2018 artículos 20-22 (Revisado en 25/04/2020) ISSN 165-0194 <http://criminet.ugr.es/recpc/20/recpc20-22.pdf>
- “Okupación más que cuatro paredes” Distribuidora Peligrosidad Social Madrid 2014
- OFICINA PARA LA OKUPACIÓN DE BARCELONA “Despegando, manual de okupación” Barcelona 2018
- REY MARTINEZ F. “SOBRE LA PARADÓJICA JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE PROPIEDAD PRIVADA” Derecho Privado y Constitución Número 3 mayo-agosto 1994
- REY MARTINEZ F. prólogo de ARAGON M. “La propiedad privada en la Constitución Española” Colección: Estudios Constitucionales, 1994
- SAURA GALIANA A. “La vivienda como objeto de estudio desde el derecho: la vivienda como derecho humano y la catedra UNESCO sobre vivienda” hábitat y Sociedad 2017 ISSN 2173-125x
- VILASECA S.L. “Barcelonan Okupas: Squatter Power!” Maryland: Fairleigh Dickinson University Press 2013

WEB GRAFÍA

<https://dle.rae.es/okupa>

<https://www.rtve.es/alacarta/videos/informe-semanal/informe-semanal-mafia-okupa/4977461/>

https://es.wikipedia.org/wiki/Movimiento_okupa

<http://www.ub.edu/ciudadania/hipertexto/ciudadania/trabajos/9899/1/21.htm>

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/origenes_y_evolucion_del_movimiento_okup

<https://es.blastingnews.com/ocio-cultura/2015/10/la-okupacion-una-historia-un-movimiento-y-un-modo-de-vida-00612255.html>

<http://www.contratiempohistoria.org/?p=5672>

<https://info.nodo50.org/Aquellos-maravillosos-anos-una.html>

<https://www.publico.es/politica/30-anos-movimiento-okupa-traves.html>

<https://www.larazon.es/local/madrid/grupos-anarquistas-anuncian-una-campana-de-okupacion-de-viviendas-en-madrid-DG25543213/>

<http://www.ub.edu/ciudadania/hipertexto/ciudadania/trabajos/9899/1/24.htm>

<https://madridpress.com/art/262531/miembros-de-un-colectivo-anarquista-okupan-un-edificio-en-carabanchel>

<https://autonomico.elconfidencialdigital.com/articulo/madrid/Hogar-Social-Madrid-Casa-Pound/20170303132839019458.html>

https://elpais.com/ccaa/2014/08/29/madrid/1409340624_934453.html

https://www.eldiario.es/madrid/Hogar-Social-Madrid-Millan-Astray_0_627137353.html

https://www.elplural.com/sociedad/el-grupo-neonazi-hogar-social-okupa-un-nuevo-inmueble_200363102

https://www.elconfidencial.com/espana/madrid/2020-01-09/desalojado-edificio-ocupado-hogar-social-madrid_2404347/

<https://www.20minutos.es/noticia/4114154/0/neonazis-hogar-social-madrid-okupan-nuevo-edificio-cuatro-dias-despues-desalojados/>

<http://www.telemadrid.es/programas/madrid-directo/casa-okupada-Mejorada-del-Campo-2-2066813382--20181112084948.html>

https://www.elconfidencial.com/espana/2018-03-04/mercado-negro-okupas-casas-por-500-euros_1529683/

<https://www.diarioinformacion.com/elda/2097/jovenes-ocupan-roban-e-incendian-cuartelillos-elda/649080.html>

https://www.abc.es/espana/madrid/abci-bloque-abandonado-y-okupado-diversion-adolescente-parla-202002130141_noticia.html

<https://www.elperiodico.com/es/sociedad/20171110/plaga-narcopisos-afecta-tambien-lavapies-centro-madrid-6414871>

<https://www.elmundo.es/madrid/2017/03/04/58b9d313ca474120148b4581.html>

<https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20170813/decenas-de-narcopisos-devuelven-la-heroian-a-las-calles-del-raval-6220779>

<https://www.elmundo.es/madrid/2017/12/10/5a284d9bca474191188b45c4.html>

https://www.lespanol.com/reportajes/20200126/calvario-pedro-bloque-tomado-okupas-socorro-rodeado/462704261_0.html

<http://www.telemadrid.es/programas/madrid-directo/negociacion-desokupacion-burdel-Delicias-2-2138206202--20190708075558.html>

<https://www.elmundo.es/andalucia/malaga/2018/07/25/5b572208ca4741f7658b45f4.html>

<https://www.elperiodico.com/es/sucesos-y-tribunales/20200330/okupas-retaron-matarse-ejercito-7910097>

<https://www.lavanguardia.com/local/20170314/42862583292/mafias-ocupacion-pisos-catalunya-reventa-vivienda.html>

<https://politica.e-noticies.es/okupas-piden-dinero-para-irse-89058.html>

https://elpais.com/ccaa/2016/09/15/catalunya/1473958391_704593.html

https://www.lavozdegalicia.es/noticia/galicia/2017/03/23/okupa-llego-pedirle-dueno-2000-euros-cambio-dejar-casa/0003_201703G23P6991.htm

<https://www.larazon.es/madrid/20191218/gcvtyndbbbqzjdnm54spdqope.html>

<https://www.elmundo.es/espana/2019/11/24/5dd97350fc6c83f63c8b45b1.html>

https://cincodias.elpais.com/cincodias/2018/01/25/midinero/1516897547_429117.html

<https://docplayer.es/67330667-La-ocupacion-ilegal-realidad-social-urbana-y-economica-un-problema-que-necesita-solucion-institut-cerda.html>

<https://www.rtve.es/rtve/20190429/ocupacion-ilegal-viviendas-comando-actualidad/1929543.shtml>

<https://www.20minutos.es/noticia/4145073/0/puertas-blindadas-levantar-una-tapia-vigilantes-camaras-las-medidas-para-evitar-que-te-okupen-tu-vivienda/>

https://www.cuatro.com/cuatroaldia/carme-chaparro-okupas-alquiler_18_2802195231.html

<https://www.elmundo.es/espana/2019/11/24/5dd97350fc6c83f63c8b45b1.html>

http://www.iepala.es/curso_ddhh/ddhh560.htm

<https://www.iberley.es/jurisprudencia/sentencia-penal-n-800-2014-ts-sala-penal-sec-1-rec-2374-2013-12-11-2014-14919491>

<https://supremo.vlex.es/vid/falsificacion-documentos-prevaricacion-17444091>

https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAABAEAMtMSbF1jTAAAUNjAxNjtbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAai9aTzUAAAA=WKE

<https://www.larazon.es/local/madrid/un-mal-enganche-asfixio-a-los-okupas-de-mostoles-LX9563915/>

<https://www.icab.es/?go=564c36a2d614d0c42b448421d282c65a478a9d0798b54a95dac1fcc1ce986e23f905e342b2eaf04e132bb9bd46f42141b2e54108826b9aca943d7fd34f517c2b>

<https://edito.seloger.com/conseils-d-experts/reglementations/comment-recuperer-un-logement-occupe-par-des-squatters-interview-24623.html>

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000271094>

https://www.gesetze-im-internet.de/stgb/_123.html

<https://www.gov.uk/squatting-law/remove-squatters>

<https://www.youtube.com/watch?v=eSGOxbYK-eg>

<https://www.youtube.com/watch?v=rTdmpjo5zkg>

https://www.youtube.com/watch?v=Ry_k11I6U_E

<https://www.youtube.com/watch?v=Go4wxi4Cma0>

<https://www.youtube.com/watch?v=MxhZIsrTEqg>

<https://www.youtube.com/watch?v=5SWRjcvVeTQ>