

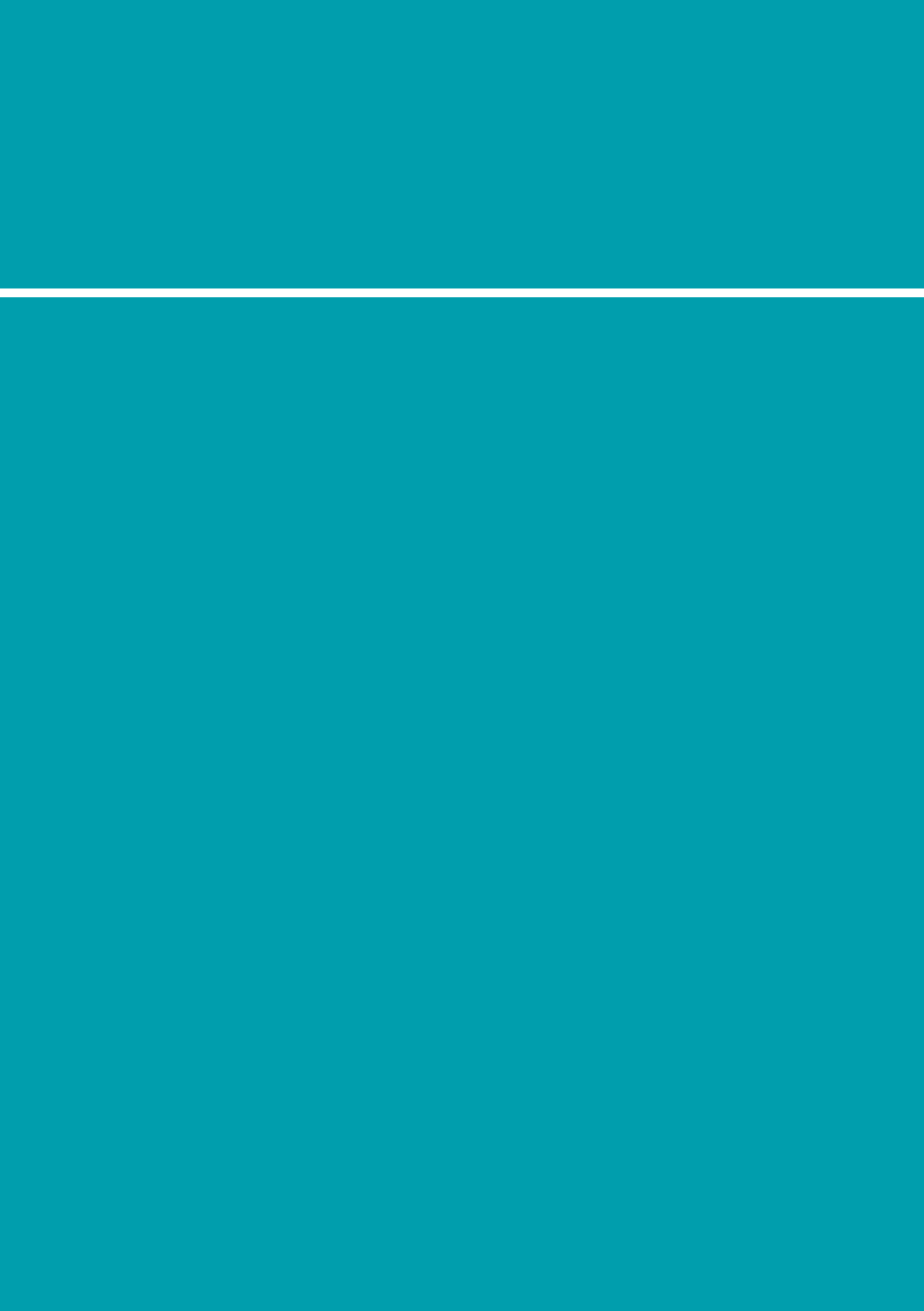
**GUÍA
JURÍDICA**
para afectados por la
**OCUPACIÓN
ILEGAL**



ReICAZ
Real e Ilustre Colegio de
Abogados de Zaragoza



Zaragoza
AYUNTAMIENTO



GUÍA JURÍDICA

para afectados por la

OCUPACIÓN ILEGAL



ReICAZ
Real e Ilustre Colegio de
Abogados de Zaragoza



Zaragoza
AYUNTAMIENTO

DEPÓSITO LEGAL:

Z 1198-2024

EDITA:

Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza
Ayuntamiento de Zaragoza

*Prohibida su reproducción total o parcial aún citando su procedencia.
Es propiedad del autor.*

DISEÑO E IMPRESIÓN:

Grávalos Aplicaciones Gráficas
Tel. 678 681 308 | Mail: gravalos@gravalos.net

ÍNDICE

	INTRODUCCIÓN	4
	SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA A AFECTADOS POR LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES	7
	PROTOCOLOS DE ACTUACIÓN: VÍA CIVIL Y VÍA PENAL	9
	VÍA PENAL FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL	10
	ALLANAMIENTO: OCUPACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL	13
	USURPACIÓN: OCUPACIÓN DE VIVIENDA SIN USO	19
	VÍA CIVIL FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL	22
	VECINOS Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	26
	MEDIDAS PREVENTIVAS FRENTE A LA OCUPACIÓN	28
	PREGUNTAS FRECUENTES	29
	INFORMACIÓN DE INTERÉS	31

INTRODUCCIÓN

En los tres años y medio de vida del servicio de asistencia jurídica a afectados por la ocupación ilegal de inmuebles hemos podido ver de primera mano cómo el fenómeno de la ocupación ilegal impacta, tanto económicamente como emocionalmente, en los propietarios de inmuebles y en los vecinos de las comunidades de propietarios que sufren el problema.

Dicha experiencia la hemos utilizado para mejorar la guía que tienes en tus manos, fruto de las más de 350 consultas recibidas hasta el momento, y que tiene el propósito de ser un instrumento para luchar contra este fenómeno que afecta a nuestro país, y en concreto a la ciudad de Zaragoza.

El artículo 1 de la Constitución Española establece que **“España se constituye en un Estado social y democrático de Derecho”** pues bien, la ocupación ilegal afecta a dos de sus pilares fundamentales, por un lado, a lo “Social”, ya que cuando hablamos de una



ocupación derivada de la pobreza y de la falta de alternativa habitacional, es la sociedad la que falla, y son los poderes públicos los que deben dotarse de los instrumentos necesarios para solucionar la cuestión.

Asimismo, la ocupación afecta directamente al Estado “de derecho” y a la tutela judicial efectiva, pues es difícil explicar y justificar algunas cuestiones al propietario, como que en ocasiones no va a poder recuperar su vivienda en meses o años, o que si el ocupante es una persona a la que se declara vulnerable se puede suspender el procedimiento, o que debe seguir pagando la luz u otros suministros a aquellos que le han ocupado su inmueble de forma ilegal.

El servicio de asistencia a los afectados por la ocupación ilegal busca un asesoramiento inmediato, pero también preventivo, y esta guía tiene como propósito establecer unos protocolos de actuación en caso de padecerla y también para intentar evitarla.

¿QUÉ ES LA OCUPACIÓN ILEGAL?

La ocupación ilegal de inmuebles puede definirse como toda aquella intervención ajena que suponga la privación de la posesión mediata o inmediata de su legítimo propietario, o comunidad afectada, y no cuente con la autorización libre y consciente de sus titulares o propietarios, llevada a cabo sorpresivamente por terceras personas u organizaciones de cualquier índole no autorizadas ni legitimadas por título convencional o judicial.

6

Este fenómeno ilegal, de clara tendencia creciente en nuestra sociedad, implica un perjuicio directo contra el **particular** que siendo titular de un inmueble se ve privado ilegítimamente de su posesión. Éste debe aun así seguir respondiendo de sus obligaciones como propietario del mismo y padece, por lo tanto, un grave daño económico y emocional. También los vecinos de las **comunidades de propietarios** donde aparece el problema de la ocupación ilegal en alguna de sus fincas pueden sufrir una severa perturbación en su convivencia, el acceso y uso por personas carentes de título para ello en las zonas comunes, molestias

e inseguridad, así como perjuicios económicos directos por daños o aprovechamiento indebido del fluido eléctrico comunitario.

Por estas razones, y como parte del Convenio de colaboración existente en esta materia entre el Ayuntamiento y el Colegio de Abogados, la presente guía pretende ofrecer una aproximación a las **alternativas legales** actualmente en vigor para afrontar este problema por parte de los particulares y de las comunidades de propietarios que padecen la ocupación ilegal de inmuebles.

***I.C. de Zaragoza,
a 8 de mayo de 2024.***

SERVICIO DE ASISTENCIA JURÍDICA A AFECTADOS POR LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES

Se ha establecido por el Ayuntamiento en colaboración con el Colegio de Abogados de Zaragoza, un servicio especializado de abogados en ejercicio con objeto de asistir con urgencia y gratuitamente a los afectados por la ocupación ilegal de inmuebles dentro del **término municipal de Zaragoza**.

*Los abogados atienden de
manera directa y gratuita a los
ciudadanos afectados.*

¿EN QUÉ CONSISTE EL SERVICIO?

Se trata de un servicio de **asesoramiento jurídico** que pretende **orientar** a cualquier ciudadano afectado por este fenómeno, ya sea como propietario del inmueble ocupado o como vecino de un edificio donde esté presente esta situación. Desde el servicio **no se tramitan procedimientos judiciales ni administrativos**, sino que se asesora de manera gratuita e inmediata a los afectados para orientarles hacia una solución efectiva del problema.

¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?

— **Particulares.** Propietarios de un inmueble ocupado en el término municipal de Zaragoza.

— **Comunidades de propietarios.** Vecinos de un edificio situado en Zaragoza en el que haya alguna finca ocupada.

¿QUIÉN ATIENDE EL SERVICIO?

El servicio se compone de un Letrado Coordinador y de un equipo de Letrados Asesores, todos ellos **abogados** colegiados, con experiencia específica en los problemas jurídicos generados en torno a la ocupación ilegal.

¿CÓMO SE CONTACTA CON EL SERVICIO?

La atención se realiza directamente a través de un teléfono que presta servicio en horario de 10:00 a 14:00 h. y de 17:00 a 20:00 h., de lunes a viernes, así como mediante correo electrónico disponible las 24 horas del día.



Teléfono:
650 662 430



Email:
consultasocupacionilegal@reicaz.es



PROTOSCOLOS DE ACTUACIÓN: VÍA PENAL Y VÍA CIVIL

La legislación actual permite varias alternativas legales para recuperar la posesión de un inmueble que ha sido ocupado ilegalmente.

La utilización de una o de otra depende de diversos factores relacionados con las condiciones tanto del ocupante como del afectado, las características del inmueble, los costes que puede asumir el afectado, el tiempo de la ocupación e incluso la carga de trabajo del Juzgado competente.

Por ello se recomienda acudir en primer término al Servicio de Asesoría Jurídica para Afectados por la Ocupación Ilegal que, de manera gratuita, podrá asesorar al afectado acerca de qué itinerario es el más adecuado a sus circunstancias.

En el caso de que tengamos noticia de que se está llevando a cabo una ocupación ilegal en este momento o de manera muy reciente, es aconsejable avisar a la policía inmediatamente (091). En muchos casos podrán dar solución al problema en el mismo momento.

VÍA PENAL FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL



La vía penal para afrontar una ocupación ilegal implica la presentación de denuncia. Ésta se realizará en la comisaría de Policía Nacional o puesto de la Guardia Civil más cercano al inmueble ocupado o directamente ante el Juzgado de Guardia.

En virtud de la instrucción nº 1/2020 de la Fiscalía General del Estado y la instrucción nº 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad (Ministerio del Interior), desde septiembre de 2020 esta vía ofrece la posibilidad de obtener **medidas cautelares inmediatas**, lo que significará una rápida recuperación efectiva del inmueble.

Las principales ventajas de esta alternativa para el afectado son su gratuidad y su inmediatez.

Dependiendo de las características de la vivienda ocupada, se pueden distinguir dos delitos aplicables: el allanamiento de morada y la usurpación.

¿LA POLICÍA PUEDE DEVOLVER LA VIVIENDA A SU PROPIETARIO?

Si la ocupación se está cometiendo en el momento o es evidente que se acaba de cometer (requisito de **flagrancia**), la policía puede desalojar a los infractores y devolver la posesión al propietario inmediatamente, incluso sin orden judicial.

Sin embargo, si los ocupantes han cambiado la cerradura y se han establecido dentro, se considerará ya domicilio de aquéllos y será necesaria autorización judicial para intervenir.

ALLANAMIENTO DE MORADA: OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL

Artículo 202 del Código Penal.

1. EL PARTICULAR QUE, SIN HABITAR EN ELLA, ENTRARE EN MORADA AJENA O SE MANTUVIERE EN LA MISMA CONTRA LA VOLUNTAD DE SU MORADOR, SERÁ CASTIGADO CON LA PENA DE PRISIÓN DE SEIS MESES A DOS AÑOS.

2. SI EL HECHO SE EJECUTARE CON VIOLENCIA O INTIMIDACIÓN LA PENA SERÁ DE PRISIÓN DE UNO A CUATRO AÑOS Y MULTA DE SEIS A DOCE MESES.

¿QUÉ ES EL ALLANAMIENTO?

El allanamiento de morada es un delito menos grave, que castiga la ocupación ilegal de viviendas que constituyen domicilio habitual o segunda residencia.

El bien jurídico protegido por este delito es el derecho a la intimidad personal y familiar y el derecho a la inviolabilidad del domicilio, recogidos en el artículo 18 de la Constitución.

¿Qué se considera morada?

13

El espacio cerrado, o en parte abierto, separado del mundo exterior, en condiciones tales que hagan patente la voluntad del morador de excluir de él a terceras personas. Es decir, un lugar delimitado y destinado al desarrollo de la vida privada de los moradores cuyo uso debe ser actual (ya sea permanente o temporal) y legítimo.

El Tribunal Supremo y la Fiscalía General del Estado incluyen en el concepto de morada las llamadas “segundas viviendas”, es decir aquellas viviendas propias en las que se reside ocasionalmente a lo largo del año por motivos festivos o vacacionales.

Lo definitivo es que el legítimo morador la utilice como espacio en el que desarrolla su vida privada, aunque sea ocasionalmente.

¿CÓMO SE DEBE FORMULAR LA DENUNCIA?

Ya sea ante la comisaría de la Policía Nacional o el puesto de la Guardia Civil más cercano al inmueble ocupado, o bien directamente ante el Juzgado de Guardia, es recomendable que la denuncia incluya en la medida de lo posible los siguientes elementos:



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Puede obtenerse de manera presencial o bien a través de internet en la web oficial del Registro de la Propiedad y se recibe en el e-mail en escasas horas.



ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MORADA

Volante de empadronamiento, Documento Nacional de Identidad, recibos, fotografías, nombre en buzones y cualquier otro medio existente que ayude a demostrar que el inmueble ocupado era primera vivienda o segunda residencia (vacacional, de fin de semana, etc.) del afectado.



INFORMACIÓN CONOCIDA SOBRE LOS OCUPANTES

Características de los ocupantes, número, posibilidad de que se trate de un grupo criminal, problemas de convivencia con los vecinos.



TESTIGOS

Se aconseja recabar desde el primer momento la colaboración de vecinos que puedan testificar acerca de las circunstancias de la ocupación así como sobre la condición de primera o segunda residencia que constituía la vivienda ocupada.

Si disponemos de varias viviendas, es aconsejable no guardar todas las copias de escrituras de propiedad y demás documentación en la misma. Se recomienda disponer de copia digital de dicha documentación en el teléfono móvil o dispositivo informático equivalente.

¿QUÉ COSTE TIENE ESTE PROCEDIMIENTO?

La interposición de cualquier denuncia penal es gratuita y su enjuiciamiento lo perseguirá de oficio la Fiscalía.

En el caso de que el afectado quiera personarse en el procedimiento como acusación particular y participar activamente en la investigación y en el posterior juicio, deberá hacerlo mediante abogado y procurador, que cobrarán los honorarios profesionales pactados.

¿CUÁNTO TIEMPO PUEDE DURAR?

El primer objetivo del afectado será lograr que se acuerde la medida cautelar de desalojo y restitución del inmueble objeto del delito a su legítimo poseedor, lo que permitirá que el Juez autorice la recuperación del inmueble en escasos días.

En el caso de actuar sin abogado, se aconseja que el afectado **deje claro su interés en esta medida desde el mismo momento de la denuncia.**

Si el Juez no acordase la deseada medida cautelar, en ese caso habría que esperar a la resolución del procedimiento penal completo, que en este caso es el propio del tribunal del jurado, lo que puede tardar más de un año.

¿Cuándo acordará el juez la medida cautelar de desalojo?

El art. 13 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal habilita al Juez a adoptar todas aquellas medidas que resulten necesarias para preservar y tutelar los bienes jurídicos ofendidos por la comisión del delito presuntamente ejecutado.

REQUISITOS:

Apariencia de buen derecho: indicios relevantes de que se ha cometido el delito y acreditación de ser el legítimo poseedor.

Peligro por la mora procesal: efectos perjudiciales para la víctima en el caso de prolongarse en el tiempo esta situación, como el perjuicio económico, cargas como propietario, deterioro del inmueble, etc.

Proporcionalidad: se valoran los perjuicios causados a propietario y vecinos respecto de la posible vulnerabilidad de los ocupantes o la concurrencia de grupos criminales.



USURPACIÓN

OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA SIN USO

Artículo 245 del Código Penal.

1. AL QUE CON VIOLENCIA O INTIMIDACIÓN EN LAS PERSONAS OCUPARE UNA COSA INMUEBLE O USURPARE UN DERECHO REAL INMOBILIARIO DE PERTENENCIA AJENA, SE LE IMPONDRÁ, ADEMÁS DE LAS PENAS EN QUE INCURRIERE POR LAS VIOLENCIAS EJERCIDAS, LA PENA DE PRISIÓN DE UNO A DOS AÑOS, QUE SE FIJARÁ TENIENDO EN CUENTA LA UTILIDAD OBTENIDA Y EL DAÑO CAUSADO.

2. EL QUE OCUPARE, SIN LA 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.



La usurpación es un delito leve, que castiga la ocupación ilegal de viviendas -u otro tipo de inmuebles- que no están siendo usadas como primeras ni segundas residencias actualmente. Solo en el caso de que haya intervenido violencia o intimidación para acceder a la vivienda, será considerado un delito menos grave, con pena de prisión.

El bien jurídico protegido por este delito es el derecho a la propiedad, recogido en el artículo 33 de la Constitución.

¿CÓMO SE DEBE FORMULAR LA DENUNCIA?

Ya sea ante la comisaría de la Policía Nacional o el puesto de la Guardia Civil más cercano al inmueble ocupado, o bien directamente ante el Juzgado de Guardia, es recomendable que la denuncia incluya en la medida de lo posible los siguientes elementos:

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Puede obtenerse de manera presencial o bien a través de internet en la web oficial del Registro de la Propiedad y se recibe en el e-mail en escasas horas.

INFORMACIÓN CONOCIDA SOBRE LOS OCUPANTES

Características de los ocupantes, número, posibilidad de que se trate de un grupo criminal, problemas de convivencia con los vecinos.

TESTIGOS

Se aconseja recabar desde el primer momento la colaboración de vecinos que puedan testificar acerca de las circunstancias de la ocupación

Si ya ha transcurrido tiempo suficiente como para que no se pueda considerar delito “in fraganti”, conviene presentar la denuncia directamente ante el Juzgado, donde se ordenarán las comprobaciones pertinentes y se podrán solicitar ya medidas cautelares.

¿QUÉ COSTE TIENE ESTE PROCEDIMIENTO?

La interposición de cualquier denuncia penal es gratuita y su enjuiciamiento lo perseguirá de oficio la Fiscalía.

En el caso de que el afectado quiera personarse en el procedimiento como acusación particular y participar activamente en la investigación y en el posterior juicio, deberá hacerlo mediante abogado y procurador, que cobrarán los honorarios profesionales pactados.

¿CUÁNTO TIEMPO PUEDE DURAR?

El primer objetivo del afectado será lograr que se acuerde la medida cautelar de desalojo y restitución del inmueble objeto del delito a su legítimo poseedor, lo que permitirá que el Juez autorice la recuperación del inmueble en escasos días.

En el caso de actuar sin abogado, se aconseja que el afectado deje claro su interés en esta medida desde el mismo momento de la denuncia.

Si el Juez no acordase la deseada medida cautelar, en ese caso habría que esperar a la resolución del procedimiento penal completo, que en este caso es el de enjuiciamiento de delitos leves en el supuesto más habitual, o bien el de diligencias previas de procedimiento abreviado si intervino violencia e intimidación, lo que puede tardar varios meses en el primer caso y más de un año en el segundo.

VÍA CIVIL

FRENTE A LA OCUPACIÓN ILEGAL



Artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

***1. SE DECIDIRÁN EN JUICIO VERBAL, CUALQUIERA QUE SEA SU CUANTÍA, LAS DEMANDAS SIGUIENTES:
(...)***

4º.- 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. PODRÁN PEDIR LA INMEDIATA RECUPERACIÓN DE LA PLENA POSESIÓN DE UNA VIVIENDA O PARTE DE ELLA, SIEMPRE QUE SE HAYAN VISTO PRIVADOS SIN SU CONSENTIMIENTO, LA PERSONA FÍSICA QUE SEA PROPIETARIA O POSEEDORA DE ELLA POR OTRO TÍTULO, LAS ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO CON DERECHO A POSEERLA Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS PROPIETARIAS O POSEEDORAS LEGÍTIMAS DE VIVIENDA SOCIAL.

El juicio sumario para recobrar la posesión es la alternativa civil más interesante y efectiva para la recuperación de un inmueble ocupado ilegalmente. Se trata de un procedimiento especial introducido en el año 2018 para permitir que un propietario afectado por la ocupación ilegal de su inmueble, recupere la posesión del mismo de una manera más rápida que lo que permiten otras opciones legales.

¿QUÉ CARACTERÍSTICAS TIENE ESTE PROCEDIMIENTO?

Esta vía procesal ofrece las siguientes novedades:

- El desalojo cautelar de los ocupantes de la vivienda.
- Posibilidad de presentar la demanda contra los ocupantes cuya identidad desconocemos.
- Posibilidad de practicar notificaciones a los ocupantes aunque se desconozca su identidad.
- Los ocupantes disponen de cinco días para acreditar título legítimo por el que ocupan la vivienda. En caso contrario, un Auto judicial ordenará la inmediata entrega de la posesión del inmueble al demandante.
- Se da traslado de la demanda a Servicios Sociales para evitar situaciones de exclusión social.



¿CÓMO SE DEBE FORMULAR LA DEMANDA?

La demanda debe presentarse ante los Juzgados de Primera Instancia, por abogado y procurador.

Dicha demanda debe acompañarse con la acreditación de la titularidad de la vivienda ocupada, la petición de desalojo inmediato de los ocupantes, y las pruebas que se consideren oportunas para acreditar el momento y circunstancias en las que se sufrió la ocupación.

Es importante tener en cuenta que para acogerse a esta modalidad de reclamación, no ha tenido que transcurrir más de un año desde que los ocupantes ilegales accedieron al inmueble. En otro caso, la vía civil solo ofrece alternativas más lentas.

¿QUÉ COSTE TIENE ESTE PROCEDIMIENTO?

La presentación de la demanda civil debe realizarse mediante abogado y procurador, que cobrarán los honorarios profesionales pactados.

En el caso de que el afectado no disponga de recursos económicos suficientes, éste puede solicitar asistencia jurídica gratuita en el Servicio de Orientación Jurídica de la Ciudad de la Justicia.

25

¿CUÁNTO TIEMPO PUEDE DURAR?

El procedimiento está planteado para resolverse en escasos días o semanas en el caso de que por los ocupantes no se presenten títulos que puedan justificar su permanencia en el inmueble. Sin embargo, en la práctica el procedimiento puede dilatarse al menos seis meses por la propia carga de trabajo judicial.

VECINOS Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Los vecinos de comunidades de propietarios con una o más viviendas afectadas por la ocupación ilegal, suelen sufrir graves perjuicios tanto de tipo económico contra los espacios y suministros comunes del inmueble como relacionados con la inseguridad o la propia perturbación de la convivencia en el edificio.

Estas situaciones se ven agravadas en el caso de que el propietario de la vivienda afectada se desentienda del problema, lo que puede ocurrir con relativa frecuencia si el inmueble ocupado ha acabado siendo propiedad de entidades y grandes empresas.

¿QUÉ PUEDE HACER LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?

Actualmente hay una clara ausencia de posibilidades para que los vecinos y comunidades de propietarios actúen directamente contra la ocupación ilegal de viviendas en sus edificios.

EL PROCEDIMIENTO: LA ACCIÓN DE CESACIÓN

De acuerdo con el artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, si los ocupantes ilegales causan molestias, daños o realizan actos incívicos en el edificio, la comunidad de propietarios está legitimada para hacer cesar dichos actos exigiendo judicialmente el desalojo del ocupante.

¿CÓMO SE PRESENTA ESTA DEMANDA?

Esta demanda judicial se debe presentar mediante abogado y procurador ante los Juzgados de Primera Instancia. La acción tiene que ir precedida de un requerimiento fehaciente del presidente de la comunidad tanto al propietario como al ocupante ilegal para que éste cese en las actividades que están perturbando la convivencia.

Esta vía exige probar no solo la ocupación ilegal en sí sino las actividades molestas, insalubres, dañinas o incívicas que están afectando a la comunidad. Para ello, es recomendable acompañar todas las pruebas posibles como fotografías o informes periciales de daños sufridos.

¿CUÁNTO TIEMPO PUEDE DURAR?

Si no se consigue obtener una medida cautelar de desalojo inmediato, que es recomendable solicitar con la propia demanda, el procedimiento puede demorarse más de un año.



MEDIDAS PREVENTIVAS

FRENTE A LA OCUPACIÓN

Muchas de las ocupaciones ilegales de inmuebles que se producen no se llevarían a cabo si los propietarios hubieran realizado una serie de medidas preventivas, ya que el ocupante suele ser muy temeroso y cuando hace la vigilancia del inmueble muchas veces descartar ocuparlo si ve actividad en el mismo.

Por ello, recomendamos una **actitud proactiva** para evitar la ocupación en pisos que no se habitan, consistente en actuaciones como recoger la correspondencia del buzón, observar en las visitas al

inmueble si existe algún tipo de marca sospechosa en la puerta que puedan haber colocado para saber si vive gente o existe actividad en el mismo, mover las persianas, dejar alguna luz encendida o colocar aparatos automáticos con programador para que se enciendan de vez en cuando, hablar con los vecinos para que estén atentos a cualquier ruido o movimiento extraño, y otras más costosas desde un punto de vista económico, como colocar alarmas u otros sistemas de seguridad, o puertas anti ocupación.

PREGUNTAS FRECUENTES

— Unas personas han accedido ilegalmente una noche a un inmueble de mi propiedad para celebrar una fiesta, ¿puedo denunciarles como okupas?

En este caso conviene llamar a la policía inmediatamente para que procedan al desalojo de los infractores. En principio, no se trataría propiamente de un delito de usurpación, al no tener los ocupantes ninguna intención de permanencia. En cambio, sí podría constituir al menos una infracción administrativa del artículo 37.7 de

la Ley Orgánica de protección de la seguridad ciudadana.

Además, los autores sí podrían ser castigados penalmente por cualquier delito circundante que hubieran podido cometer en el transcurso de su acción (daños, hurto, etc.)

29

— Di mi consentimiento a unos conocidos para que vivieran gratis en una casa de mi propiedad, pero ahora no se quieren ir, ¿están cometiendo un delito de usurpación?

Si el propietario dio su consentimiento para que los ocupantes accedieran al inmueble, aunque fuese de manera temporal o en precario, este hecho no puede considerarse delictivo.

Deberá acudirse a las vías civiles ordinarias para ejercitar la acción de desahucio. Lo mismo se aplica para inquilinos que hayan incumplido su contrato de arrendamiento.

— **Unos okupas están viviendo en una casa de mi propiedad y no quieren irse, ¿tengo que seguir pagándoles la luz? ¿puedo entrar por mis propios medios y cambiarles la cerradura o la puerta?**

Si el propietario decide cortar los suministros de la vivienda ocupada (luz, agua, gas,...) podría ser condenado por un delito de coacciones, castigado en el artículo 172 del Código Penal con hasta tres años de cárcel.

Si decide entrar y cambiarles la cerradura, en caso de que haya transcurrido tiempo suficiente como para considerar que la vivienda ya

es la habitual de los ocupantes, incluso podría ser el propietario quien acabase condenado por un delito de allanamiento de morada, castigado en el artículo 202 del Código Penal con hasta cuatro años de cárcel.

Nuestro ordenamiento jurídico no permite este tipo de acciones, debiendo recurrir siempre a la policía y a las acciones legalmente previstas.

INFORMACIÓN DE INTERÉS



Servicio de Asistencia Jurídica a Afectados por la Ocupación Ilegal

Teléfono: **650 662 430**
Email: **consultasocupacionilegal@reicaz.es**

Juzgado de Guardia

Teléfono: **976 208 080 / 976 208 127**
Dirección: **Av. José Atarés, 89. 50018 - Zaragoza**

Registro de la Propiedad

Teléfono: **976 760 101**
Dirección: **Plaza de Mariano Arregui, 8. 50005 - Zaragoza**
Certificados digitales: **www.sede.registradores.org**

Servicios Sociales del Ayuntamiento de Zaragoza

Teléfono: **976 721 800 / 976 721 814**
Dirección: **Pza. San Carlos, 4. 50001 - Zaragoza**

App AlertCops

Permite avisar en tiempo real a la Policía de una ocupación

Android



iOS



Policía Nacional

Teléfono: **091**

Policía Local de Zaragoza

Teléfono: **092**

Oficinas de denuncias de la Policía Nacional

Actur

Dirección: Av. Ranillas, 103, 50018, Zaragoza

Teléfono: 976 976 388

Delicias

Dirección: Av. Valencia, 50, 50005, Zaragoza

Teléfono: 976 312 712

San José

Dirección: Ps. Rosales, 24, 50008, Zaragoza

Teléfono: 976 593 088

Centro

Dirección: C/ General Mayandía, 3, 50004, Zaragoza

Teléfono: 976 469 900

Arrabal

Dirección: C/ Almadieros del Roncal, 5, 50015, Zaragoza

Teléfono: 976 106 538



ReICAZ

Real e Ilustre Colegio de
Abogados de Zaragoza

C/ Don Jaime I, nº 18.
50001 - Zaragoza

www.reicaz.es



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
