



**L'OCUPACIÓ IL·LEGAL D'IMMOBLES.
ASPECTES PROCESSALS I SUBSTANTIUS**

TREBALL FINAL DE GRAU

Estudiant: Anna Vilà Joher

Tutor: Guillermo Ormazabal Sánchez

Grau en Dret

Facultat de Dret

Universitat de Girona

Curs 2022-2023

Convocatòria de maig del 2023

ÍNDIX DE CONTINGUTS:

1.	ABREVIATURES.....	3
2.	INTRODUCCIÓ.....	4
3.	EL DRET A LA INVIOABILITAT DEL DOMICILI (art. 18 CE).....	7
4.	EL DRET A LA PROPIETAT PRIVADA (art. 33 CE) I EL DRET A GAUDIR D'UN HABITATGE Digne I ADEQUAT (art. 47 CE).....	10
5.	EL FENOMEN DE L'OCUPACIÓ.....	15
6.	REMEIS PROCESSALS PER PROCEDIR AL DESALLOTJAMENT DELS OCUPANTS IL·LEGALS.....	19
6.1.	Ordre penal.....	19
6.1.1.	Aspectes substantius.....	19
6.1.2.	Aspectes processals.....	25
6.2.	Ordre civil.....	28
6.2.1.	Aspectes substantius.....	28
6.2.2.	Aspectes processals.....	29
6.3.	Ordre administratiu.....	34
7.	PROPOSTES DE REFORMA.....	38
7.1.	Context de reformes ja aprovades.....	38
7.2.	Plantejament de noves possibles reformes.....	39
7.2.1.	Vicente Magro Servet, 2018.....	39
7.2.2.	Partit Socialista Obrer Espanyol, 2022.....	39
7.2.3.	ICAB-CICAC, 2022.....	41
7.2.4.	Vicente Magro Servet, 2022.....	43
8.	CONCLUSIONS.....	45
9.	BIBLIOGRAFIA CONSULTADA.....	49

1. ABREVIATURES

art.	Article
arts.	Articles
BOCG	Butlletí Oficial de les Corts Generals
BOE	Butlletí Oficial de l'Estat
BOPC	Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya
CC	Codi Civil
CE	Constitució Espanyola
CICAC	Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya
CP	Codi Penal
DOGC	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
ICAB	Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona
LEC	Llei d'Enjudiciament Civil
LECrim	Llei d'Enjudiciament Criminal
PSOE	Partit Socialista Obrer Espanyol
RAE	Real Academia Española
STC	Sentència del Tribunal Constitucional
STS	Sentència del Tribunal Suprem
TC	Tribunal Constitucional
TS	Tribunal Suprem

2. INTRODUCCIÓ

La realitat socioeconòmica actual evidencia els conflictes històrics ja existents entre els drets de les persones, provocant inclús l'alteració de l'ordre públic.

El primer dels adjectius i objectius que atribueix la Carta Magna a l'Estat espanyol és: “España se constituye en un Estado social y democrático de Derecho” (art. 1.1 CE)¹. Precepte que significa que el poder públic i polític ha de vetllar per preservar els drets i les llibertats de la ciutadania. Es fa a través de tres premisses bàsiques: ordenar l'economia privada, prestar els serveis socials bàsics i reforçar la legitimitat i el consens social. Aquesta primera afirmació ja ens permet observar que fàcilment poden entrar en conflicte prerrogatives estatals que acabin afectant negativament a la ciutadania. Tal com passa amb el dret a la propietat privada i el dret a l'habitatge, quan apareix el fenomen de l'ocupació.

Malgrat la transcendent premissa d'Estat social, Espanya també ha de complir amb el pressupòsit d'Estat de Dret. Així doncs, resulta imprescindible tenir en tot moment present el compliment i la supremacia de la llei. S'ha de respectar els drets individuals dels ciutadans, alhora que s'ha d'atendre les necessitats de la població. Això revela que s'ha de buscar un equilibri dins la llei entre necessitats i drets.

En el present treball ens centrarem en el conflicte que apareix entre dos drets constitucionals considerats de rellevant importància personal i comunitària, però que no gaudeixen de la protecció de drets fonamentals. Estem parlant dels drets recollits als articles 33 i 47 de la *Constitució Espanyola*: el dret a la propietat privada i el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, respectivament.

El fenomen de l'ocupació sense títol pertinent de béns immobles fa dècades que està present en la nostra societat, ja sigui per pura necessitat vital, ja sigui en motiu de venjança en contra del poder. En els presents temps, afortunadament, s'està agafant consciència col·lectiva que és un problema social que no només afecta els grans tenidors o els petits propietaris, sinó que afecta la societat en conjunt. És per això que s'està tractant més el tema, posant-hi l'èmfasi necessària com per buscar solucions que puguin arribar a esdevenir en propostes i reformes legislatives.

L'art. 33 de la CE reconeix el dret a la propietat privada, atribuint-li una funció social. Tanmateix, l'apartat tercer estableix explícitament que “nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente

¹ Espanya. *Constitución Española* (BOE, núm. 311, de 29 de desembre de 1978).

indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes”², amb aquesta redacció s’introdueix la prohibició a l’ocupació.

L’art. 47 de la CE determina que “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada”³, considerant-ho un principi rector de la política social i econòmica que han de promoure els poders públics.

La doctrina fa una distinció entre els ocupants amb “c” i els okupes amb “k”. Per una banda, els primers són aquelles persones pobres, sense llar, sense una feina digna, que porten una vida precària i que la necessitat d’habitatge els condueix a ocupar. Per altra banda, els segons són aquells qui actuen deixant al marge la llei, no per necessitat primària, sinó com a forma revolucionària de lluita global en contra del sistema estatal que consideren que els ha estat impositat injustament. (Torrecillas Martínez, 2022, p. 229)⁴.

El Preàmbul de la *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas* descriu l’ocupació il·legal com a “no consentida ni tolerada”⁵, a més, estableix que “no es título de acceso a la posesión de una vivienda ni encuentra amparo alguno en el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna”⁶.

Així mateix, la RAE va qualificar la següent definició “okupar: tomar una vivienda o un local deshabitados e instalarse en ellos sin el consentimiento de su propietario” (Real Academia Española, s/d, definició 1)⁷.

² Ibidem.

³ Ibidem.

⁴ Arruñada, B., Cabrillo Rodríguez, F., Carazo Villalonga, M., Cuervo Iglesias, D., Fuentes-Lojo Rius, A., García Montalvo, J., González-Llera Ojanguren, M., Iglesias González, F., Izquierdo Ortiz, G., López López, E., Perteguer Prieto, R., Ràfols Esteve, J., Raya Vilchez, JM., Salcedo Gómez, J. i Torrecillas Martínez. (2022). La necesidad de garantizar la propiedad privada en España como condición para la mejora del mercado del alquiler: Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2021. *Instituto de Estudios Económicos* (Nº 3/2022).

⁵ Espanya. *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*. (BOE, núm. 142, de 12 de juny de 2018).

⁶ Ibidem.

⁷ Real Academia Española. (s/d). Okupar. *Diccionario de la lengua española*. Disponible a: <https://dle.rae.es/okupar?m=form>

L'actual regulació és escassa i falta un desenvolupament conscient. Així i tot, podem analitzar fins a tres vies: civil, penal i administrativa, a les quals podem acudir com a denúncia a l'ocupació il·legal i en exercici de la garantia de la propietat privada.

3. EL DRET A LA INVIOABILITAT DEL DOMICILI (art. 18 CE)

El catàleg de drets que disposa la Secció 1.^a: *De los derechos fundamentales y de las libertades públicas* del Capítol Segon del Títol I de la *Constitució Espanyola* de 1978 inclou en el seu article divuitè el dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge. Cal fer especial èmfasi al segon apartat d'aquest article 18 que expressa el dret a la inviolabilitat del domicili articulant que “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”⁸.

Tal com explica el Tribunal Constitucional (STC 22/1984), l'art. 18.2 de la CE inclou dues regles que cal diferenciar. La primera correspon a l'oració inicial d'aquest article divuitè apartat segon quan estableix expressament el dret fonamental que gaudeix tot ciutadà o ciutadana a la inviolabilitat del seu domicili com a garantia de la seva privacitat personal. El fonament jurídic cinquè de la sentència del TC número 22/1984, de 17 de febrer inclou una descripció del que es pot considerar domicili a efectes pràctics de l'art. 18.2 CE establint que “el domicilio inviolable es un espacio en el cual el individuo vive sin estar sujeto necesariamente a los usos y convenciones sociales y ejerce su libertad más íntima”⁹. S'interpreta, doncs, que en aquest sentit és un lloc privat on una persona es pot sentir lliure i segura d'invasions i agressions exteriors exemptes del seu propi consentiment, sempre tenint igualment en compte les excepcions contemplades legalment i judicialment.

En atenció a aquesta excepció mencionada anteriorment és la que es refereix la segona de les regles que menciona aquest art. 18.2 de la Constitució, tal com va interpretar el Tribunal Constitucional en sentència l'any 1984. Els magistrats en el seu moment van establir “un doble condicionamiento a la entrada y al registro, que consiste en el consentimiento del titular o en la resolución judicial” (STC 22/1984)¹⁰. Perquè “sin consentimiento del titular o resolución judicial, el acto es ilícito y constituye violación del derecho, salvo el caso de flagrante delito y salvo naturalmente las hipótesis que generan causas de justificación como puede ocurrir con el estado de necesidad”¹¹. És a dir, aquesta segona regla limita el gaudiment de la primera. Es tracta així de garantir una pau social i una seguretat jurídica que no esdevindria si cadascú a casa seva pogués incomplir la llei sense miraments ni sense represàlies públiques.

Podem relacionar aquest art. 18.2 de la *Constitució Espanyola* amb l'art. 545 de la *Llei d'Enjudiciament Criminal*, el qual forma part del Títol VIII: *De las medidas de investigación*

⁸ Espanya. *Constitución Española* (BOE, núm. 311, de 29 de desembre de 1978).

⁹ Tribunal Constitucional. Sala Segona. Sentència 22/1984, de 17 de febrer de 1984..

¹⁰ Ibidem.

¹¹ Ibidem.

limitativas de los derechos reconocidos en el artículo 18 de la Constitución inclòs dins el Llibre II de la LECrim. Tal article 545 dictamina que “nadie podrá entrar en el domicilio de un español o extranjero residente en España sin su consentimiento, excepto en los casos y en la forma expresamente previstos en las leyes”¹².

Ara bé, per tenir en compte el dret a la inviolabilitat del domicili és de cabdal importància poder definir domicili en termes jurídics. Malauradament el legislador no ho ha fet.

Sí que podem tenir en compte l’art. 40 del *Codi Civil* espanyol de 1889 que determina que “el domicilio de las personas naturales es el lugar de su residencia habitual”¹³. Però com molt bé s’explicita aquesta descripció serveix només “para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones civiles”¹⁴. Així doncs, tampoc ens serveix.

Tot i la falta d’un precepte legal que estableixi la definició exacta del terme, hem de contemplar les línies que segueix el Tribunal Constitucional espanyol quan tracta la qüestió. És útil examinar la STC 10/2002, de 17 de gener.

Ens podem fixar en el seu fonament jurídic setè quan contempla que “el rasgo esencial que define el domicilio a los efectos de la protección dispensada por el art. 18.2 CE reside en la aptitud para desarrollar en él vida privada y en su destino específico a tal desarrollo aunque sea eventual”¹⁵. Per tant, queda clar que el que diferencia un immoble perquè sigui o no considerat domicili a efectes de garanties i protecció constitucional és el desenvolupament de la vida privada.

En aquest mateix sentit, els magistrats van introduir un aclariment a efectes de delimitar més concretament aquest concepte: “que su destino o uso constituye el elemento esencial para la delimitación de los espacios constitucionalmente protegidos, de modo que, en principio, son irrelevantes su ubicación, su configuración física, su carácter mueble o inmueble, la existencia o tipo de título jurídico que habilite su uso, o finalmente, la intensidad y periodicidad con la que se desarrolle la vida privada en el mismo”¹⁶. Doncs, les característiques de l’immoble no haurien de condicionar pel gaudiment de la cobertura constitucional, i per evitar intromissions de tercers.

També afegeix la sentència que “el propio carácter instrumental de la protección constitucional del domicilio respecto de la protección de la intimidad personal y familiar exige que, con

¹² Espanya. Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la *Ley de Enjuiciamiento Criminal*. (Gaseta de Madrid, núm. 260, de 17 de setembre de 1882).

¹³ Espanya. *Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil*. (Gaseta de Madrid, núm. 206, de 25 de juliol de 1889).

¹⁴ *Ibidem*.

¹⁵ Tribunal Constitucional. Sala Segona. Sentència 10/2002, de 17 de gener de 2002.

¹⁶ *Ibidem*.

independencia de la configuración física del espacio, sus signos externos revelen la clara voluntad de su titular de excluir dicho espacio y la actividad en él desarrollada del conocimiento e intromisiones de terceros”¹⁷.

A més, també ens podem fixar en el fonament jurídic sisè d’aquesta mateixa sentència del Tribunal Constitucional 10/2002, de 17 de gener quan negativament expressa que “ni el carácter cerrado del espacio ni el poder de disposición que sobre el mismo tenga su titular determinan que estemos ante el domicilio constitucionalmente protegido”¹⁸. Adicionalment, el TC diu que “tampoco la falta de habitualidad en el uso o disfrute impide en todo caso la calificación del espacio como domicilio”¹⁹.

Es pot concloure, doncs, que gràcies a la pràctica jurisprudencial s’ha determinat que per domicili hem d’entendre qualsevol lloc on una persona realitza la seva vida privada de manera suficient i mínimament continuada en el temps.

¹⁷ Ibidem.

¹⁸ Ibidem.

¹⁹ Ibidem.

4. EL DRET A LA PROPIETAT PRIVADA (art. 33 CE) I EL DRET A GAUDIR D'UN HABITATGE DIGNE I ADEQUAT (art. 47 CE)

La *Constitució Espanyola* de 29 de desembre de 1978 tipifica el dret a la propietat privada a l'article 33 i el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat a l'article 47.

Escau assenyalar la ubicació d'aquests drets dins la Constitució per les conseqüències que això pugui provocar. L'art. 33 està inclòs dins la Secció 2.^a: *De los derechos y deberes de los ciudadanos* del Capítol Segon: *Derechos y libertades* del Títol I: *De los derechos y deberes fundamentales*. Mentre que l'art. 47 forma part del Capítol Tercer: *De los principios rectores de la política social y económica* dins el mateix Títol I. És a dir que el dret a la propietat privada és un dret dels ciutadans, mentre que el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat és un principi rector de les prescripcions polítiques de l'Estat espanyol.

Llavors queda clar que la propietat privada i el gaudir d'un habitatge no van ser categoritzats per entrar dins el catàleg dels drets fonamentals que disposen d'una major protecció. Drets delimitats i enumerats per la Secció 1.^a del Capítol Segon del Títol I de la CE. Respecte d'aquests, tal com estableix l'art. 53.2 CE se'n pot requerir la tutela "ante los Tribunales ordinarios por un procedimiento basado en los principios de preferencia y sumariedad y, en su caso, a través del recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional"²⁰.

Relatiu als dos drets que ens ocupen en el present treball i que no són considerats drets fonamentals, també ens hem de fixar en l'art. 53 de la Constitució per veure quines garanties ostenten. El primer apartat, que es refereix als drets i llibertats del Capítol Segon del Títol I, és a dir, aquí hem de tenir per referència el dret a la propietat privada, estableix que vinculen als poders públics, que s'han de regular mitjançant reserva de llei i respectant el seu contingut essencial. L'apartat tercer, que fa referència al dret a gaudir d'un habitatge digne perquè es refereix explícitament als principis rectors, determina que "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 de los poderes públicos. Sólo podrán ser alegados ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen"²¹. D'aquesta manera queda palès que l'eficàcia al dret a un habitatge digne i adequat depèn de la voluntat legislativa, llavors, si no hi ha voluntat legislativa, no es pot accedir a la justícia.

²⁰ Espanya. *Constitución Española* (BOE, núm. 311, de 29 de desembre de 1978).

²¹ *Ibidem*.

Aleshores, en termes legislatius i jurídics els drets dels arts. 33 i 47 com que no són considerats drets fonamentals no es legislen mitjançant el canal de les lleis orgàniques i no es poden beneficiar de la protecció jurídica més gran existent.

El dret a la propietat privada es reconeix doncs a l'art. 33 de la *Constitució Espanyola*. El paràgraf segon d'aquest article determina que el seu desenvolupament serà de caràcter social tot contemplant les lleis existents i en vigor. Aquest caràcter social és molt important, ja que actua com a excepció a la regla del paràgraf tercer. L'esmentat art. 33.3 determina que “nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos”²², excepte que sigui basant-se en alguna “causa justificada de utilidad pública o interés social”²³, que, així i tot, s'haurà d'indemnitzar corresponentment.

Per tant, les persones gaudim del dret a la propietat privada que serà delimitat d'acord amb la funció social. Això no té perquè ni ha de significar que la necessitat social permeti invalidar o suspendre la propietat privada ni deixar de garantir-la en tot moment. Sí que pot significar però la creació i el compliment de certes mesures adreçades a beneficiar a la societat com a conjunt, i alhora a no potenciar la propietat privada.

La carta magna de l'Estat espanyol també dedica un article, concretament el número 47, a reconèixer el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. S'estableix addicionalment que “los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho”²⁴, destacant així la funció social a què està compromesa Espanya mitjançant la Constitució.

Vists aquests dos articles és notori destacar qui es considera subjecte d'ambdós drets. L'art. 47 diu explícitament “todos los españoles”²⁵, aquesta és una manera de deixar molt clar que aquest dret només el poden gaudir aquelles persones qui ostenten la nacionalitat espanyola. A diferència del que passa amb altres drets, com és convenient aquí destacar, la redacció de l'art. 33 que en cap moment diu “españoles”, sinó que en aquest cas el legislador va optar per redactar l'article sense establir explícitament a qui es referia, sense determinar un subjecte clar, simplement va assenyalar “se reconoce el derecho”²⁶. És veritat que l'art. 33 forma part del catàleg de drets i deures dels ciutadans, mentre que l'art. 47 forma part del capítol constitucional dedicat als principis rectoris de la política social i econòmica, però la diferència en el redactat és substancial.

²² Ibidem.

²³ Ibidem.

²⁴ Ibidem.

²⁵ Ibidem.

²⁶ Ibidem.

“La preocupación sobre la consideración del acceso a una vivienda digna como derecho es mundial. Diversos instrumentos internacionales lo han reconocido, con mayor o menor intensidad” (Rodríguez Achútegui, 2022, p. 21)²⁷. D’acord amb els articles 10.2 i 96 de la *Constitució Espanyola* hem de tenir en compte aquest reconeixement, protecció i garantia oferta pels tractats i convenis internacionals.

Internacionalment, el dret a un habitatge també està reconegut. La *Declaració Universal de Drets Humans* en el seu art. 25.1 explica que “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”²⁸. L’art. 11.1 del *Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals* de les Nacions Unides de l’any 1966 també reconeix “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”²⁹.

En l’àmbit europeu també s’ha regulat. L’art. 34.3 de la *Carta dels Drets Fonamentals de la Unió Europea* determina que “con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho comunitario y las legislaciones y prácticas nacionales”³⁰. El *Conveni per la Protecció dels Drets Humans i les Llibertats Fonamentals* signat pels governs participants del Consell d’Europa inclou dins el seu article 8 que “toda persona tiene derecho al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia”³¹.

Per tant, el dret a l’habitatge existeix. El problema amb el qual ens trobem és que actualment les autoritats el reconeixen com un dret objectiu i no subjectiu. És a dir, que totes les persones objectivament tenim dret a un habitatge, en canvi, subjectivament no. És difícil de comprendre,

²⁷ Dávalos Alarcón, V., Rodríguez Achútegui, E. i Tobeña Santamaría, I. (2022). Boletín: Comisión de Derecho Privado. *Juezas y Jueces para la Democracia*. (Nº 29, de gener de 2022).

²⁸ Asamblea General de las Naciones Unidas. Declaración Universal de Drets Humans. Resolució 217 A (III) de 10 de desembre de 1948.

²⁹ Asamblea General de las Naciones Unidas. Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals. Resolució 2200 A (XXI) de 16 de desembre de 1966.

³⁰ Parlament Europeu, Consell de la Unió Europea i Comissió Europea. Carta dels Drets Fonamentals de la Unió Europea. (Diari Oficial de les Comunitats Europees, 2000/C, 364/01, de 18 de desembre de 2000).

³¹ Espanya. Instrumento de Ratificación del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, hecho en Roma el 4 de noviembre de 1950, y enmendado por los Protocolos adicionales números 3 y 5, de 6 de mayo de 1963 y 20 de enero de 1966, respectivamente. (BOE, núm. 243, de 10 d’octubre de 1979).

però malauradament és així. El que s'aconseguiria si es convertís en dret subjectiu és que es podria exigir davant de l'administració pública i aquesta no se'n podria eximir de responsabilitats, sinó que hauria de garantir un habitatge per a tothom, i no només procurar-ho com és el que passa en l'actualitat.

Troblem un primer avenç en la millora de la legislació per reconèixer aquest dret en el text refós de la *Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*. Donat el fet que el seu article 5 apartat a) reconeix que “todos los ciudadanos tienen derecho a: disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados”³².

Les comunitats autònomes han intentat dur a terme propostes legislatives per garantir el dret a l'habitatge, però sempre han fallit. “Estos intentos se han visto insistentemente sabotados. El gobierno Rajoy denunció las normas andaluzas y catalana, y logró que el Tribunal Constitucional redujera alguna de las medidas que contemplaban. María Dolores de Cospedal derogó la ley castellano-manchega que, siguiendo los pasos de la andaluza, trataba de facilitar la efectividad del derecho constitucional a una vivienda digna” (Dávalos Alarcón, Rodríguez Achútegui i Tobeña Santamaría, 2022, p. 2)³³.

Convé apreciar, però, que recentment els polítics amb cert poder públic sí que han mostrat les ganes i l'empenta necessària per intentar introduir una legislació d'aquesta realitat social evident. El dia 18 de febrer de 2022, el Congrés dels Diputats va adoptar l'acord que autoritza al Govern per procedir a l'inici del desenvolupament del *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda*.

Aquest projecte va en la línia de permetre aconseguir l'efectivitat, també, subjectiva del dret a gaudir d'un habitatge digne de l'art. 47 de la *Constitució Espanyola*. Tal com ho estableix el Preàmbul del *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda* “la vivienda resulta ser, así, un bien esencial de rango constitucional que presenta múltiples dimensiones”³⁴. Aquesta futura llei, doncs, “propone medidas de contención de precios, la intervención del mercado del alquiler residencial, desarrolla la “función social de la vivienda” como dispone el art. 33.2 de la Constitución para cualquier propiedad, y el derecho a acceder a una vivienda digna cuando el coste del mercado lo impide” (Tobeña Santamaría, 2022, p. 2)³⁵.

³² Espanya. *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*. (BOE, núm. 261, de 31 d'octubre de 2015).

³³ Dávalos Alarcón, Rodríguez Achútegui i Tobeña Santamaría, op. cit.

³⁴ Espanya. *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda*. (BOCG, núm. 89-1, de 18 de febrer de 2022).

³⁵ Tobeña Santamaría, op. cit.

Sembla, doncs, que aquest projecte, que s'ha d'aprovar pròximament, serà la regulació necessària per garantir el dret subjectiu a un habitatge digne i adequat. Potser llavors sí que ens trobarem en un context en el qual es delati encara més la il·legalitat impune de les ocupacions delinqüencials, i es comenci a tractar tal qüestió, i també les seves oportunes solucions.

5. EL FENOMEN DE L'OCUPACIÓ

El fenomen de l'ocupació va aparèixer a Europa a mitjans del segle passat com a moviment de lluita social en contra del poder i de la propietat privada. “En el que las tribus urbanas pretenden realizar una acción de protesta política y defender el derecho a la vivienda, al aprovechamiento de bienes inmuebles y de espacios abandonados” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 2)³⁶.

Però, amb els anys s'ha anat convertint en una pràctica delinqüencial que és usada per a moltes persones com a mitjà per aconseguir un lloc on viure. És a dir, si abans s'utilitzava més com a protesta en oposició al poder, ara se sol recórrer a aquest fenomen per buscar un sostre on dormir.

També hem de tenir en compte que darrerament hi ha hagut un auge de les màfies que veuen l'ocupació il·legal com una oportunitat de negoci venent títols falsos a persones necessitades. Com estableix el Preàmbul de la *Ley 5/2018, de 11 de junio* “incluso, se han llegado a ocupar ilegalmente viviendas de alquiler social de personas en situación económica muy precaria o propiedad de ancianos con pocos recursos y para abandonarlas se les ha exigido el pago de cantidades a cambio de un techo inmediato, o se ha extorsionado al propietario o poseedor legítimo de la vivienda para obtener una compensación económica como condición para recuperar la vivienda de su propiedad o que legítimamente venía poseyendo”³⁷.

Segons dades proporcionades per l'Organització Nacional d'Afectats per l'Okupació, actualment “el 95% de los okupas son mafias y delincuentes, sólo el 5% son personas vulnerables” (Fuentes-Lojo Rius i Zegrí de Olivar, 2022)³⁸.

Els resultats numèrics proporcionats per l'Institut Nacional d'Estadística mostren que l'any 2013 va haver-hi 315 sentències condemnatòries del delictes de violació de domicili, mentre que l'any 2021 van ser 230. En aquest cas podem observar que la variació no és molt destacable, i va en disminució. Tanmateix, si ens fixem en les dades del delictes d'usurpació, aquestes varien molt, i en sentit invers, és a dir, ha augmentat la delinqüència o bé les condemnes. Respecte d'aquest darrer delictes comentat, l'any 2013 van ser 1.669 les sentències condemnatòries, i l'any 2021 van augmentar fins a 4.302. Queda determinat, doncs, que l'acció il·legal d'usurpació ha augmentat exponencialment. (Institut Nacional d'Estadística, 2021)³⁹.

³⁶ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2020). La okupación de bienes inmuebles y la protección efectiva del poseedor legítimo. *Diario La Ley* (Nº 9695, de 14 de setembre de 2020).

³⁷ Espanya. *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*. (BOE, núm. 142, de 12 de juny de 2018).

³⁸ Fuentes-Lojo Rius. A i Zegrí de Olivar. E. (2022). *¿Qué puedo hacer si ocupan mi casa? Si entras por la fuerza, los okupas pueden denunciarte. / Entrevistado por Núria Casas*. El Nacional (10 de juliol de 2022).

³⁹ Institut Nacional d'Estadística. (2021). *Estadística de condenats*.

També podem tenir en compte que des de l'any 2015 el Ministeri de l'Interior publica una taula numèrica dels fets coneguts com a ocupació il·legal d'immobles, afegint-hi només els casos denunciats. Aquesta estadística “permite afirmar que, en el període 2015-2021, la ocupació conocida de inmuebles se ha incrementado un 66'5%, pasando de 10.366 a 17.237” (Ràfols Esteve, 2022, p. 178)⁴⁰. Després d'analitzar les dades la conclusió a destacar és que “Cataluña lidera el ranking con 7.345 inmuebles ocupados en 2021, el 45% del total, multiplicando por 4'8 la cifra de Madrid, y es la comunidad autónoma donde más crece la ocupación en los últimos años. También Cataluña, con 95 inmuebles ocupados/100.000 habitantes, ostenta el liderazgo, muy por encima de los 37 de media estatal o de los 25 de Madrid en 2021” (Ràfols Esteve, 2022, p. 179)⁴¹.

Que Catalunya lideri l'índex d'ocupacions estatal es pot explicar, en part, per culpa de les polítiques socials municipalistes amb perspectives tolerants davant tal activitat del tot il·legal. “Sí, bien los ayuntamientos no tienen competencias para modificar la regulación legal, sus políticas en materia de vivienda son claves para combatir la ocupación violenta de viviendas” (Fuentes-Lojo Rius i Zegri de Olivar, 2022)⁴². És destacable, aquí, el cas de Barcelona que l'any 2016 “procedió a revisar el Reglamento para la adjudicación de viviendas, considerando la ocupación ilegal como situación de emergencia social y dando prioridad para la adjudicación a las familias desahuciadas que ocupan ilegalmente una vivienda” (Ràfols Esteve, 2022, p. 179)⁴³.

A escala autonòmica també trobem regulació que propicia indirectament aquest fenomen delinqüencial, ja que no el sanciona, sinó tot el contrari, ofereix ajudes al subjecte qui presumptament comet l'acció penada. Es pot comprovar a través de les diferents actualitzacions legislatives que s'han realitzat en referència a la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*.

“También en el caso de la ocupación ilegal el recurso al argumento de la función social de la propiedad ha contribuido a su fomento, al ser utilizado desde algunos partidos políticos, por

⁴⁰ Arruñada, B., Cabrillo Rodríguez, F., Carazo Villalonga, M., Cuervo Iglesias, D., Fuentes-Lojo Rius, A., García Montalvo, J., González-Llera Ojanguren, M., Iglesias González, F., Izquierdo Ortiz, G., López López, E., Perteguer Prieto, R., Ràfols Esteve, J., Raya Vilchez, JM., Salcedo Gómez, J. i Torrecillas Martínez. (2022). La necesidad de garantizar la propiedad privada en España como condición para la mejora del mercado del alquiler: Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2021. *Instituto de Estudios Económicos* (Nº 3/2022).

⁴¹ Ibidem.

⁴² Fuentes-Lojo Rius i Zegri de Olivar, op. cit.

⁴³ Ràfols Esteve, op. cit.

algunas Administraciones y por los legisladores de Cataluña creando un entorno favorable a los <<derechos de los ocupantes sin título habilitante>>” (Ràfols Esteve, 2022, p. 179)⁴⁴.

La doctrina ha diferenciat el moviment okupa escrit amb la lletra “k” de l’ocupació escrita amb la lletra “c”. Quan s’escriu amb la lletra “k” ens estem referint a l’acció social duta a terme sota la premissa primordial de lluita global en contra del sistema i en contra de l’Estat; prenent com a fonament unes idees polítiques, revolucionàries i de transformació social. En canvi, el fenomen de l’ocupació escrita amb la lletra “c” respon a la necessitat vital bàsica de cerca d’un habitatge on poder dormir sota un sostre i entre quatre parets. Ambdós models, tot i diferenciar-se per la finalitat en què es duen a terme, són anàlogament el mateix acte tipificat pel *Codi Penal* si tenim en compte els efectes i les conseqüències que provoquen. (Torrecillas Martínez, 2022, p. 229)⁴⁵.

A propòsit, “las “Okupaciones Delincuenciales” son aquellas en las que el ocupante carece de título previo que le legitime para dicha ocupación, y, éstas, a diferencia del resto de “ocupaciones ilegales”, en las que el ocupante y la propiedad pueden discutir en la vía civil la validez o no del título que de forma inicial legitima la ocupación, constituyen, inicialmente y sin perjuicio de la sentencia que finalmente pueda dictarse, la comisión de un delito” (Naveira Manteiga, 2022, p. 2)⁴⁶.

L’ocupació es podria definir bàsicament com l’acció que du a terme una persona en instal·lar-se en un immoble en contra de la voluntat del seu amo i sense ostentar cap títol legítim que li permeti realitzar-ho. Ja sigui un títol de propietat, d’arrendament, d’herència, d’usdefruit, etcètera. Per tant, les dues característiques principals que defineixen aquest moviment cada vegada més present en la nostra societat són la falta de consentiment del propietari i la falta de títol immobiliari.

El Preàmbul de la *Ley 5/2018, de 11 de junio* també tracta de definir o descriure el fenomen exposant que “la ocupación ilegal, esto es, la ocupación no consentida ni tolerada, no es título de acceso a la posesión de una vivienda ni encuentra amparo alguno en el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna”⁴⁷.

El *Codi Penal* ha considerat que l’ocupació és un delictes que vulnera drets constitucionals. Sembla fàcil, doncs, comprendre que aquesta pràctica queda fora de la llei, ja sigui perquè cap text legal permet ocupar, i ja sigui perquè el mateix *Codi Penal* ho tipifica com a delictes.

⁴⁴ Ibidem.

⁴⁵ Torrecillas Martínez, op. cit.

⁴⁶ Naveira Manteiga, JJ. (2022). Sobre la necesidad de disponer de una medida cautelar en la vía penal para combatir las <<okupaciones delincuenciales>>. *Economist & Jurist* (1 de juny de 2022).

⁴⁷ *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*, op. cit.

Nogensmenys, la qüestió primordial és la falta d'un marc legal que reguli com actuar per poder protegir els propietaris davant dels actes d'ocupació il·legal d'un bé immoble. Ja que “desde un punto de vista social esto ha generado un clima de inseguridad jurídica entre los propietarios porque el ordenamiento procesal les prohíbe la autotutela y el legislador no ha habilitado los medios necesarios para que puedan recuperar la posesión del bien de forma rápida” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2017, p. 1)⁴⁸.

Tot i haver mencionat anteriorment la falta d'imposició legal en crear un desenvolupament normatiu de la matèria, el legislador ho hauria de fer. En cerca d'una convivència agradable i pacífica per part de tots els agents socials que participen del mercat, causa del fet que la situació actual sembla desafavorir als legítims propietaris que segueixen les vies preestablertes, enfront dels ocupants delinqüencials, doncs sí que resultaria molt oportú i apropiat adoptar mesures per tractar de revertir el fenomen.

⁴⁸ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2017). La protección del propietario frente a los actos de ocupación ilegal de un bien inmueble. *Diario La Ley* (Nº 9008, de 26 de juny de 2017).

6. REMEIS PROCESSALS PER PROCEDIR AL DESALLOTJAMENT DELS OCUPANTS IL·LEGALS

6.1. Ordre penal

6.1.1. Aspectes substantius

Abans d'endinsar-nos en l'anàlisi més detallada, convé fer alguns aclariments previs. Cal destacar que el delictes en castellà anomenat "allanamiento de morada"⁴⁹, en català es coneix com a delictes de "violació de domicili"⁵⁰.

Afegir també que algunes definicions. Segons el prestigiós diccionari de la llengua catalana de l'Institut d'Estudis Catalans violació es defineix com "acció de violar" (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 1.1)⁵¹, i violar com a "no complir, no obeir, (una cosa que hom ha de fer, ha de respectar)" (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 2.1)⁵². Mentre que, usurpació es defineix com a "acció d'usurpar" (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 1)⁵³, que significa "apropiar-se sense dret (un domini, un ofici, una dignitat, etc.)" (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 1)⁵⁴.

⁴⁹ Espanya. *Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal*. (BOE, núm. 281, de 24 de novembre de 1995).

⁵⁰ Generalitat de Catalunya, departament de la Vicepresidència, secretaria de Política Lingüística i TERMCAT, Centre de Terminologia. Criteris de traducció de textos normatius del castellà al català. *Biblioteca tècnica de política lingüística*. Novembre de 2010.

⁵¹ Institut d'Estudis Catalans. (s/d). Violació. *Diccionari de la llengua catalana*. Disponible a: <https://dlc.iec.cat/Results?IdE=0040194&DecEntradaText=violaci%C3%B3&AllInfoMorf=False&OperEntrada=0&OperDef=0&OperEx=0&OperSubEntrada=0&OperAreaTematica=0&InfoMorfType=0&OperCatGram=False&AccentSen=False&CurrentPage=0&refineSearch=0&Actualitzacions=False>

⁵² Institut d'Estudis Catalans. (s/d). Violar. *Diccionari de la llengua catalana*. Disponible a: <https://dlc.iec.cat/Results?DecEntradaText=violar&AllInfoMorf=False&OperEntrada=0&OperDef=0&OperEx=0&OperSubEntrada=0&OperAreaTematica=0&InfoMorfType=0&OperCatGram=False&AccentSen=False&CurrentPage=0&refineSearch=0&Actualitzacions=False#>

⁵³ Institut d'Estudis Catalans. (s/d). Usurpació. *Diccionari de la llengua catalana*. Disponible a: <https://dlc.iec.cat/Results?DecEntradaText=usurpaci%C3%B3&AllInfoMorf=False&OperEntrada=0&OperDef=0&OperEx=0&OperSubEntrada=0&OperAreaTematica=0&InfoMorfType=0&OperCatGram=False&AccentSen=False&CurrentPage=0&refineSearch=0&Actualitzacions=False>

⁵⁴ Institut d'Estudis Catalans. (s/d). Usurpar. *Diccionari de la llengua catalana*. Disponible a: <https://dlc.iec.cat/Results?DecEntradaText=usurpar&AllInfoMorf=False&OperEntrada=0&OperDef=0&OperEx=0&OperSubEntrada=0&OperAreaTematica=0&InfoMorfType=0&OperCatGram=False&AccentSen=False&CurrentPage=0&refineSearch=0&Actualitzacions=False>

El *Codi Penal* espanyol s'ha encarregat de tipificar aquest moviment delinqüencial en dos apartats i delictes diferents. En el Títol X: *Delitos contra la intimidad, el derecho a la propia imagen y la inviolabilidad del domicilio*, concretament en el Capítol II: *Del allanamiento de morada, domicilio de personas jurídicas y establecimientos abiertos al público* (arts. 202 a 204). O bé, en el Títol XIII: *Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico*, dins el Capítol V: *De la usurpación* (arts. 245 a 247).

En el present treball ens focalitzarem en el delicte de violació de domicili (art. 202 CP) i en el delicte d'usurpació (art. 245 CP). Els mencionats delictes penals en matèria d'ocupació tenen un cos legal força semblant. La diferència radica que el primer es considera que s'ha ocupat el domicili, independentment de si és el domicili principal o una segona residència, per exemple. Mentre que, el segon el bé ocupat és un immoble o un dret real immobiliari.

Els arts. 202 a 204 del CP són els dedicats a la violació de domicili. L'art. 202.1 del CP dicta "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"⁵⁵. L'apartat segon estableix una clàusula agreujant en cas d'exercir violència o intimidació: "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"⁵⁶.

L'art. 203 estableix un càstig per entrar o mantenir-se en contra de la voluntat del titular legítim "en el domicilio de una persona jurídica pública o privada, despacho profesional u oficina, o en establecimiento mercantil o local abierto al público fuera de las horas de apertura"⁵⁷. Afegint, a més, l'apartat tercer una clàusula agreujant en cas d'exercir violència o intimidació en la realització del delicte. Mentre que, l'art. 204 és pel cas que el qui comet aquest delicte sigui una autoritat o un funcionari públic fora del seu exercici professional emparat per la llei.

Els arts. 245 a 247 CP es dediquen a la usurpació. L'art. 245.1 fixa que "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"⁵⁸. El segon apartat afegeix una clàusula atenuant en el cas de delinquir sense violència o intimidació, apuntant que "el que ocupare, sin autorización debida, un inmueble,

⁵⁵ *Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal*, op. cit.

⁵⁶ *Ibidem*.

⁵⁷ *Ibidem*.

⁵⁸ *Ibidem*.

vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se manutuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses”⁵⁹.

Així mateix, l’art. 246 estableix la prohibició d’alterar termes o fites destinades a delimitar propietats. Finalment, l’art. 247 tracta de la usurpació d’aigües.

A través de l’anàlisi de la Sentència del Tribunal Constitucional 22/1984, de 17 de febrer, es pot concloure que per l’estimació del delictes de violació de domicili s’han de requerir dos elements. En primer lloc, la vulneració del dret a la intimitat personal i familiar derivat del principi d’inviolabilitat del domicili. En segon lloc, l’afectació de la privacitat (Díaz Romero, 2022, p. 9)⁶⁰.

Per altra banda, la Sentència del Tribunal Suprem 800/2014, de 12 de novembre de 2014, en el fonament de dret número tercer enumera els elements que es requereixen per a la comissió del delictes de l’art. 245.2 CP. Són els següents:

- a) “La ocupación, sin violencia o intimidación, de un inmueble, vivienda o edificio que en ese momento no constituya morada de alguna persona, realizada con cierta vocación de permanencia.
- b) Que esta perturbación posesoria puede ser calificada penalmente como ocupación, ya que la interpretación de la acción típica debe realizarse desde la perspectiva del bien jurídico protegido y del principio de proporcionalidad que informa el sistema penal (Art 49 3º de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea). Desde ambas perspectivas la ocupación inmobiliaria tipificada penalmente es la que conlleva un riesgo relevante para la posesión del sujeto pasivo sobre el inmueble afectado, que es lo que dota de lesividad y significación típica a la conducta, por lo que las ocupaciones ocasionales o esporádicas, sin vocación de permanencia o de escasa intensidad, son ajenas al ámbito de aplicación del tipo.
- c) Que el realizador de la ocupación carezca de título jurídico que legitime esa posesión, pues en el caso de que hubiera sido autorizado para ocupar el inmueble, aunque fuese temporalmente o en calidad de precarista, la acción no debe reputarse como delictiva, y el titular deberá acudir al ejercicio de las acciones civiles procedentes para recuperar su posesión.
- d) Que conste la voluntad contraria a tolerar la ocupación por parte del titular del inmueble, bien antes de producirse, bien después, lo que especifica este artículo al contemplar el

⁵⁹ Ibidem.

⁶⁰ Díaz Romero, MdR. (2022). El fenómeno de la <<ocupación>> ilegal de inmuebles en España. *Diario La Ley* (Nº 9993, de 20 de gener de 2022).

mantenimiento en el edificio "contra la voluntad de su titular", voluntad que deberá ser expresa.

- e) Que concurra dolo en el autor, que abarca el conocimiento de la ajeneidad del inmueble y de la ausencia de autorización, unido a la voluntad de afectación del bien jurídico tutelado por el delito, es decir la efectiva perturbación de la posesión del titular de la finca ocupada” (STS 800/2014)⁶¹.

A través d’aquesta exhaustiva llista de requisits podem concloure que perquè es doni el tipus penal d’usurpació pacífica d’immobles s’ha de donar i poder provar en seu judicial que hi ha hagut una perturbació efectiva de la possessió de l’immoble (Tobeña Santamaría, 2022, p. 7)⁶².

Respecte d’aquest art. 245.2 del *Codi Penal* convé, també, apreciar que per la concurrència del delictes s’ha de donar el requisit que “se haya perturbado, con la acción presuntamente delictiva, la llamada “posesión inmediata”, o “real y efectiva”, del bien inmueble en cuestión, y no solamente la llamada “posesión civil” inherente a la propiedad” (Tobeña Santamaría, 2022, p. 9)⁶³.

Des del punt de vista processal, hem de tenir en compte que la competència judicial del delictes de violació de domicili no pertany a un tribunal ordinari. Si ens fixem en l’art. 1.2.d) de la *Ley Orgánica 5/1995, de 22 de mayo, del Tribunal del Jurado* en relació amb la disposició final segona del *Codi Penal* podem observar com és matèria l’enjudiciament del qual correspon al Tribunal del Jurat. Aquesta qualificació “en la práctica ha provocado en numerosas ocasiones que, por la vía de la conexidad, se haya sustraído este ilícito a ese cauce procedimental o en todo caso que las calificaciones sean como delito de coacciones y ello para evitar el procedimiento del jurado” (Tobeña Santamaría, 2022, p. 5)⁶⁴.

En canvi, l’ocupació d’immobles per usurpació es tramita i jutja mitjançant el procediment per l’enjudiciament de delictes penals lleus, ja que aquí s’ha de tenir en compte que la possible sanció a imposar és de pena de multa. És a dir, mitjançant el tribunal ordinari que tingui la competència objectiva, territorial i funcional.

Les conseqüències sancionadores d’ambdós delictes també són significativament diferents. A continuació procedirem a fer una comparativa de les sancions que s’imposen en el cas del delictes

⁶¹ Tribunal Suprem. Sala d’allò Penal. Sentència 800/2014, de 12 de novembre de 2014.

⁶² Dávalos Alarcón, V., Rodríguez Achútegui, E. i Tobeña Santamaría, I. (2022). Boletín: Comisión de Derecho Privado. *Juezas y Jueces para la Democracia*. (Nº 29, de gener de 2022).

⁶³ Ibidem.

⁶⁴ Ibidem.

de violació de domicili en relació amb el d'usurpació i també comparant aquests dos delictes aplicant la condició agreujant de violència o intimidació.

El delictes de violació de domicili de l'art. 202.1 CP "será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años"⁶⁵. En canvi, el delictes d'usurpació de l'art. 245.2 CP "será castigado con la pena de multa de tres a seis meses"⁶⁶. Aquí podem comprovar com el legislador diferencia molt el fet d'ocupar un immoble considerat domicili o un immoble sense ostentar tal categoria de domicili. Ja que en el cas d'ocupació de domicili s'apliquen penes de pèrdua de la llibertat, però si no és respecte del domicili, només es castiga amb una multa.

Si tenim en compte aquests mateixos delictes, però ara afegint la circumstància agreujant per concórrer violència o intimidació podem veure que el legislador no diferencia tant el fet delictiu a l'hora de delimitar la pena a imposar. En el cas de violació de domicili exercint violència o intimidació de l'art. 202.2 CP "la pena será de prisión de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses"⁶⁷. Mentre que, en el cas d'usurpació amb violència o intimidació de l'art. 245.1 CP "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. Per tant, aquí, podem fixar-nos que en el cas d'ocupació d'un domicili amb aquest agreujant la pena és superior a si es comet sense violència o intimidació, i, a més, s'afegeix una multa al culpable. En el cas d'ocupació d'un immoble no considerat domicili la pena per la circumstància agreujant va separada de la mateixa pena pel delictes d'usurpació, la qual, si se li suma aquesta circumstància, és de presó, i no de multa com ho era sense l'agreujant.

És important destacar que la redacció de l'articulat d'aquests delictes pot generar certa confusió. Ens hem d'enfocar doncs en les paraules i els termes clau per diferenciar l'ocupació que és considerada violació de domicili de l'ocupació que és considerada usurpació.

"La doctrina y la jurisprudencia coinciden en que la diferencia entre ambos ilícitos penales se encuentra en el objeto sobre el que recae la acción típica, esto es, que el inmueble constituya o no

⁶⁵ *Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, op. cit.*

⁶⁶ *Ibidem.*

⁶⁷ *Ibidem.*

⁶⁸ *Ibidem.*

morada” (Tobeña Santamaría, 2022, p. 4)⁶⁹. Si és “morada”⁷⁰, és a dir, “domicili”⁷¹, és violació. Però, si no és “morada”⁷², és a dir, no és “domicili”⁷³, és usurpació.

Així mateix, també ho especifica la sentència 463/2022, de 30 de setembre de 2002 emesa per l’Audiència Provincial de Girona, quan menciona referint-se a l’art. 245.2 del CP que “el objeto material del delito, como puede verse claramente, queda definido por un elemento positivo, la calidad de inmueble y ajeno, y otro negativo, que no constituya morada. La interacción entre ambos elementos es la que precisa el objeto material del delito. Con la condición negativa se quiere dejar claro que se ha de tratar de un inmueble, vivienda o edificio deshabitado, pues en caso contrario, de constituir una morada, esto es un ámbito de intimidad de una persona, el delito que se perfecciona es el contemplado en el art. 202 del CP, donde el bien jurídico protegido es precisamente la intimidad y, por supuesto, no el más benigno de usurpación”⁷⁴.

Així doncs, l’art. 202 del *Codi Penal* tipifica el delictes de violació de domicili, i l’art. 245 assenyalà l’acció penada d’ocupació quan es du a terme en alguna propietat immobiliària, siguin coses immobles o siguin drets reals immobiliaris. En conseqüència d’aquesta diferència de vocables escollits pel legislador, aquell qui ocupa un domicili considerat com a residència està cometent el delictes del 202, mentre que qui ocupa una propietat que no és considerada domicili perquè no s’hi resideix està cometent el delictes del 245.

Quan parlem de domicili ens hem de fixar en el seu concepte ampli. Tenint en compte que no és només la casa o el pis on una persona viu. Si no que és qualsevol lloc on una persona dur a terme la seva vida privada de manera mínimament continuada en el temps. És a dir, que el ciutadà en qüestió hi fa vida sempre o potser inclús només certs dies determinats de l’any. Així, doncs, podríem incloure en el concepte de domicili el pis o la casa on un viu, la casa que té a la platja per anar de vacances a l’estiu, la casa de la muntanya per passar-hi alguns caps de setmana d’hivern, la masia de l’herència familiar on es reuneix la família en celebracions importants, etcètera.

⁶⁹ Toebña Santamaría, op. cit.

⁷⁰ *Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal*, op. cit.

⁷¹ Generalitat de Catalunya, departament de la Vicepresidència, secretaria de Política Lingüística i TERMCAT, Centre de Terminologia, op. cit.

⁷² *Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal*, op. cit.

⁷³ Generalitat de Catalunya, departament de la Vicepresidència, secretaria de Política Lingüística i TERMCAT, Centre de Terminologia, op. cit.

⁷⁴ Audiència Provincial de Girona. Secció 3 (penal). Sentència 463/2002, de 30 de setembre de 2002.

També es detecten contrastos quant a l'acció que s'està realitzant. L'art. 202 determina entrar i mantenir-se, mentre que l'art. 245 expressa ocupar o usurpar. Entrar és “anar, passar, de fora a dins d'un lloc” (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 1.1)⁷⁵; i, mantenir és “fer que (algú o alguna cosa) romanguí en el mateix estat, no s'alteri, malmeti, destrueixi, perdi” (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 1.1)⁷⁶. En canvi, ocupar és “prendre possessió (d'un lloc), establir-s'hi” (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 1.1)⁷⁷; i, usurpar és “apropriar-se sense dret (un domini, un ofici, una dignitat, etc)” (Institut d'Estudis Catalans, s/d, definició 1)⁷⁸.

Així doncs, “la posesión ilegítima de un bien sin el consentimiento de su legítimo poseedor constituye delito” (Díaz Romero, 2022, p. 8)⁷⁹.

La redacció d'aquests articles és prou clara i determina sense gaires miraments que no es pot ocupar un bé immoble quan no se'n té un títol immobiliari previ. Ara bé, la pràctica ens permet observar que, tot i la tipificació de l'ocupació com un delictes i les penes de presó que s'apliquen conseqüentment en cas de resoldre en judici condemnatori, no es tracta d'un procés molt eficaç i encara menys ràpid. “Según la jurisprudencia, los requisitos para la valoración de estos delitos son tan exigentes que no suelen ser eficaces en materia de ocupación ilegal” (Díaz Romero, 2022, p. 8)⁸⁰.

6.1.2. Aspectes processals

Quan ja tenim clar que ens trobem en els termes dels articles 202 o 245 CP, és a dir que hi ha ocupació, hem de passar a determinar a quines mesures pot acudir el propietari de l'immoble per

⁷⁵ Institut d'Estudis Catalans. (s/d). Entrar. *Diccionari de la llengua catalana*. Disponible a: <https://dlc.iec.cat/Results?DecEntradaText=entrar&AllInfoMorf=False&OperEntrada=0&OperDef=0&OperEx=0&OperSubEntrada=0&OperAreaTematica=0&InfoMorfType=0&OperCatGram=False&AccentSen=False&CurrentPage=0&refineSearch=0&Actualitzacions=False>

⁷⁶ Institut d'Estudis Catalans. (s/d). Mantenir. *Diccionari de la llengua catalana*. Disponible a: <https://dlc.iec.cat/Results?DecEntradaText=mantenir&AllInfoMorf=False&OperEntrada=0&OperDef=0&OperEx=0&OperSubEntrada=0&OperAreaTematica=0&InfoMorfType=0&OperCatGram=False&AccentSen=False&CurrentPage=0&refineSearch=0&Actualitzacions=False>

⁷⁷ Institut d'Estudis Catalans. (s/d). Ocupar. *Diccionari de la llengua catalana*. Disponible a: <https://dlc.iec.cat/Results?DecEntradaText=ocupar&AllInfoMorf=False&OperEntrada=0&OperDef=0&OperEx=0&OperSubEntrada=0&OperAreaTematica=0&InfoMorfType=0&OperCatGram=False&AccentSen=False&CurrentPage=0&refineSearch=0&Actualitzacions=False>

⁷⁸ Institut d'Estudis Catalans, op. cit.

⁷⁹ Díaz Romero, op. cit.

⁸⁰ Ibidem.

poder procedir al desallotjament dels ocupants. Arribats en aquest punt ens hem de fixar en el *Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal*.

Primerament, convé fixar-nos en les mesures cautelars que es poden dictar a l'empara de l'art. 13 de la LECrim. Tant en el delictes de violació de domicili, com en el d'usurpació, les diligències prèvies que es poden requerir són el desallotjament dels ocupants i l'entrega immediata de la possessió al seu legítim titular. "La problemática que se plantea es el retraso en realizar la entrega del bien inmueble a su legítimo poseedor" (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 4)⁸¹.

Aquestes mesures cautelars les ha de sol·licitar el Ministeri Fiscal quan hi hagi indicis rellevants de la comissió del delictes penal. Atenent a la *Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre, de la Fiscalía General del Estado, sobre criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles*, s'observa la necessitat de prèvia denúncia per part del titular del bé immoble ocupat i l'aportació de la documentació que així acrediti la legítima titularitat ostentada. (Ràfols Esteve, 2022, p. 180)⁸².

És rellevant destacar que "cuando los/las fiscales soliciten el desalojo y se observe una situación de especial vulnerabilidad en las personas que ocupen el inmueble deberán interesar que los hechos se pongan en conocimiento de los servicios sociales y ello a fin de que adopten, con carácter necesariamente previo al desalojo, las medidas oportunas para su protección" (Tobeña Santamaría, 2022, p. 11)⁸³.

L'últim paràgraf de l'art. 334 de la LECrim estableix que "los efectos que pertenecieran a la víctima del delito serán restituidos inmediatamente a la misma, salvo que excepcionalmente debieran ser conservados como medio de prueba o para la práctica de otras diligencias, y sin perjuicio de su restitución tan pronto resulte posible"⁸⁴. Per tant, al·legant aquest article s'entén

⁸¹ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2020). La okupación de bienes inmuebles y la protección efectiva del poseedor legítimo. *Diario La Ley* (Nº 9695, de 14 de setembre de 2020).

⁸² Arruñada, B., Cabrillo Rodríguez, F., Carazo Villalonga, M., Cuervo Iglesias, D., Fuentes-Lojo Rius, A., García Montalvo, J., González-Llera Ojanguren, M., Iglesias González, F., Izquierdo Ortiz, G., López López, E., Perteguer Prieto, R., Ràfols Esteve, J., Raya Vilchez, JM., Salcedo Gómez, J. i Torrecillas Martínez. (2022). La necesidad de garantizar la propiedad privada en España como condición para la mejora del mercado del alquiler: Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2021. *Instituto de Estudios Económicos* (Nº 3/2022).

⁸³ Dávalos Alarcón, V., Rodríguez Achútegui, E. i Tobeña Santamaría, I. (2022). Boletín: Comisión de Derecho Privado. *Juezas y Jueces para la Democracia*. (Nº 29, de gener de 2022).

⁸⁴ Espanya. Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la *Ley de Enjuiciamiento Criminal*. (Gasetta de Madrid, núm. 260, de 17 de setembre de 1882).

que el propietari d'un habitatge ocupat hauria de tenir la garantia que l'immoble se li restituiria immediatament. Ja que l'habitatge en aquest cas és el bé objecte del delictes, i en constatar-se el delictes se li hauria de retornar la possessió.

El problema que apareix aquí és que els ocupants invoquen l'art. 18.2 de la Constitució ("el domicilio es inviolable"⁸⁵) i, tot i que verdaderament no tinguin cap dret real que els permeti justificar que és el seu domicili, en espera de la celebració del judici se'ls permet quedar-se a l'habitatge i "se impide así la restitución inmediata a su legítimo poseedor" (Díaz Romero, 2022, p. 9)⁸⁶.

La víctima d'una ocupació també pot acudir a l'art. 553 LECrim que permetrà als Agents de policia detenir a les persones ocupants, sense necessitat d'autorització judicial, "cuando sean sorprendidas en flagrante delito"⁸⁷, sempre que després s'informi l'autoritat judicial "con indicación de las causas que lo motivaron y de los resultados obtenidos en el mismo, con especial referencia a las detenciones que, en su caso, se hubieran practicado"⁸⁸.

Per comprendre el que es considera delictes flagrant hem d'acudir a l'art. 795.1.1^a de la LECrim que ho explica de la següent manera: "se considerará delito flagrante el que se estuviese cometiendo o se acabare de cometer cuando el delincuente sea sorprendido en el acto. Se entenderá sorprendido en el acto no sólo al delincuente que fuere detenido en el momento de estar cometiendo el delito, sino también al detenido o perseguido inmediatamente después de cometerlo, si la persecución durare o no se suspendiere mientras el delincuente no se ponga fuera del inmediato alcance de los que le persiguen. También se considerará delincuente in fraganti aquel a quien se sorprendiere inmediatamente después de cometido un delito con efectos, instrumentos o vestigios que permitan presumir su participación en él"⁸⁹.

El principal problema d'acudir a la jurisdicció penal és la lentitud de la justícia. Tenint en compte que perquè hi pugui haver el desenvolupament de l'execució penal s'ha d'haver declarat ferma la sentència després d'haver-se ja celebrat el judici i resolts si fos el cas els possibles recursos. En termes pràctics i temporals podria donar-se al cas que ocupen un bé immoble i fins passats mesos

⁸⁵ Espanya. *Constitución Española* (BOE, núm. 311, de 29 de desembre de 1978).

⁸⁶ Díaz Romero, MdR. (2022). El fenómeno de la <<ocupación>> ilegal de inmuebles en España. *Diario La Ley* (Nº 9993, de 20 de gener de 2022).

⁸⁷ Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la *Ley de Enjuiciamiento Criminal*, op. cit.

⁸⁸ Ibidem.

⁸⁹ Ibidem.

inclús anys el legítim posseïdor no té la possibilitat amb la pertinent protecció jurídica de recuperar-lo.

6.2. Ordre civil

6.2.1. Aspectes substantius

El règim jurídic civil en vigor de l'ocupació il·legal també contempla diferents opcions a les quals pot acudir el propietari de l'immoble amb títol real.

Ens hem de fixar, sobretot, en tres textos legals, que són: el *Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil*; la *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*; i, la *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*.

Dins el *Codi Civil* espanyol ens hem de fixar en el Llibre Segon: *De los animales, de los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones*, concretament en el Títol V: *De la posesión*, que considera totalment i clarament intolerable la pràctica d'ocupar habitatges.

L'art. 441 del CC estableix que no es pot adquirir la possessió de quelcom quan ja hi hagi un legítim posseïdor: “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”⁹⁰.

Addicionalment, tot i la prohibició clara a l'ocupació, l'art. 444 diu que “los actos meramente tolerados, y los ejecutados clandestinamente y sin conocimiento del poseedor de una cosa, o con violencia, no afectan a la posesión”⁹¹. És a dir, el títol legítim i real de l'immoble, així com el dret a gaudir de la possessió de tal bé no es perd per les pràctiques il·legals que n'afecten i en pertorben el seu ús i gaudi, com podria ser el cas de l'ocupació il·legal d'habitatges.

L'art. 446 reafirma el dret que té el legítim posseïdor de ser respectat i de gaudir de la seva possessió i del fet que li sigui restituïda en cas, per exemple, d'ocupació.

Tot i que queda clar que segons el *Codi Civil* el posseïdor és el posseïdor i que cap altra persona li pot perpetrar aquest dret, no podem caure en el parany que la possessió és perpètua, tot i l'ocupació, si el legítim posseïdor no emprèn les corresponents accions legals adequades.

⁹⁰ Espanya. *Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil*. (Gasetta de Madrid, núm. 206, de 25 de juliol de 1889).

⁹¹ *Ibidem*.

Inequívocament, l'art. 460.4 explicita que “el poseedor puede perder su posesión: por la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiese durado más de un año”⁹². Així doncs, s'entén que quan t'ocupen un immoble del qual tens possessió, immediatament i sense perdre temps innecessari has de començar a exercitar les accions legals necessàries per a recuperar-lo. D'aquesta manera, hi ha constància de les actuacions policials o judicials realitzades, i no comença a computar el termini d'un any perquè el possessor perdi legalment la possessió de l'habitatge en qüestió. Passat aquest any esdevindria molt complicat o, inclús, legalment impossible poder provar la possessió real i recuperar l'habitatge.

6.2.2. Aspectes processals

Per veure les opcions processals dins l'ordre civil que té el legítim possessor amb títol real sobre el bé immoble hem d'acudir a la LEC, on “procesalmente, se establece un procedimiento de tutela sumaria, rápida, breve, sencilla, en un procedimiento verbal” (Díaz Romero, 2022, p. 6)⁹³.

L'art. 250.1 de la *Llei d'Enjudiciament Civil* estableix quines són les demandes que es resoldran mitjançant judici verbal. Dins l'enumeració que fa podem trobar diferents possibilitats a les quals acudir en cas d'ocupació d'un habitatge.

L'apartat 250.1.4 es refereix a les demandes 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”⁹⁴. Així mateix, seguidament s'explica que mitjançant aquest procediment els demandants afectats per l'ocupació “podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento”⁹⁵.

Per tant, derivat d'aquest precepte legal s'entén que “se trata de un proceso que tiene por objeto la protección del hecho de la posesión, es decir, su campo queda limitado al hecho de la posesión por el actor y su perturbación por el demandado” (Fuentes-Lojo Rius, 2023, p. 2)⁹⁶.

⁹² Ibidem.

⁹³ Díaz Romero, MdR. (2022). El fenómeno de la <<ocupación>> ilegal de inmuebles en España. *Diario La Ley* (Nº 9993, de 20 de gener de 2022).

⁹⁴ Espanya. *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*. (BOE, núm. 7, de 8 de gener de 2000).

⁹⁵ Ibidem.

⁹⁶ Fuentes-Lojo Rius, A. (2023). La novedosa legitimación por substitución de la Administración para desahuciar a okupas. *Diario La Ley* (Nº 10262, de 5 d'abril de 2023).

Aquesta acció té dues limitacions força significatives. Perquè s'aplica el termini d'un any de caducitat mitjançant l'aplicació de l'art. 439.1 LEC, que expressa negativament que “no se admitirán las demandas que pretendan retener o recobrar la posesión si se interponen transcurrido el plazo de un año a contar desde el acto de la perturbación o el despojo”⁹⁷. A més, “ha de acreditarse un despojo o perturbación que lesionen un estado posesorio previo, que en muchos casos no existe” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2017, p. 4)⁹⁸ i si realment sí que existeix és molt difícil de provar.

Respecte d'aquesta via de l'art. 250.1.4 de la LEC, convé afegir, en referència a l'art. 437.3 bis de la LEC, dedicat a la forma de sol·licitud de demanda, que “aquella podrá dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes de la misma, sin perjuicio de la notificación que de ella se realice a quien en concreto se encontrare en el inmueble al tiempo de llevar a cabo dicha notificación”⁹⁹. Aquest precepte inclou també la importància d'aportar el títol del dret a posseir que ostenta la part actora demandant.

L'art. 444.1 bis de la LEC agrega una regla especial sobre el contingut de la vista en cas de demanda de recuperació de la possessió d'un habitatge del 250.1.4, informant que “si el demandado o demandados no contestaran a la demanda en el plazo legalmente previsto, se procederá de inmediato a dictar sentencia. La oposición del demandado podrá fundarse exclusivamente en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del actor. La sentencia estimatoria de la pretensión permitirá su ejecución, previa solicitud del demandante, sin necesidad de que transcurra el plazo de veinte días previsto en el artículo 548”¹⁰⁰.

També es podria anar per via de l'art. 250.1.7 LEC en relació amb l'art. 41 de la *Llei Hipotecària*. Aquest precepte civil atribueix el procediment verbal a les accions judicials que “instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quienes se oponga a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación”¹⁰¹.

Hem de tenir en compte el que estableix la *Llei Hipotecària* respecte d'aquesta qüestió. L'art. 41 afegix que “estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38, exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción

⁹⁷ *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*, op. cit.

⁹⁸ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2017). La protección del propietario frente a los actos de ocupación ilegal de un bien inmueble. *Diario La Ley* (Nº 9008, de 26 de juny de 2017).

⁹⁹ *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*, op. cit.

¹⁰⁰ *Ibidem*.

¹⁰¹ *Ibidem*.

alguna, del asiento correspondiente”¹⁰². Si ens fixem, doncs, en aquest art. 38, incorpora una presumpció favorable “a quienes ostenten un derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad sobre el inmueble ocupado frente a quienes se opongan a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o perturbación” (Fuentes-Lojo Rius, 2023, p. 3)¹⁰³. Perquè inclou explícitament que “a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos”¹⁰⁴.

És a dir, motivant l’art. 250.1.7 de la LEC es pot acudir en seu judicial, amb el correcte autèntic document registral en vigor, per reclamar l’exercici efectiu del corresponent dret real, prèviament ja inscrit al Registre, que ha estat vulnerat.

Per a la presentació d’aquesta demanda s’ha de tenir en compte les formalitats especials establertes per l’art. 439.2 de la mateixa LEC, perquè si se n’incompleix alguna, no es podrà admetre a tràmit la demanda. Aquestes són: expressar les mesures que es consideren necessàries per executar la futura sentència, assenyalar la caució que ha de prestar el demandat i acompanyar a la demanda la certificació literal del Registre de la Propietat que identifiqui el títol del demandant.

L’art. 250.1.12 LEC és una altra opció processal civil. Popularment, es coneix com a acció de desnonament per precari. Aquest precepte estableix el judici verbal de les demandes que “supongan el ejercicio de la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y difusos de los consumidores y usuarios”¹⁰⁵. Però, en aquest cas, no és la millor, ja que es tramita mitjançant un procediment plenari de llarga durada, cosa que no interessa si es vol recuperar l’immoble amb certa rapidesa.

Mencionar, en últim lloc, que també podríem acudir al procediment civil ordinari. Però no ho contemplem com una opció eficaç a fi efecte que davant d’una ocupació es busca agilitzar el procediment i recuperar al més aviat possible l’immoble, i la via ordinària no és la més adequada per aquesta finalitat.

¹⁰² Espanya. *Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria*. (BOE, núm. 58, de 27 de febrer de 1946).

¹⁰³ Fuentes-Lojo Rius, op. cit.

¹⁰⁴ *Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria*, op. cit.

¹⁰⁵ *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*, op. cit.

Un cop ja s'ha dictat la sentència en seu judicial i aquesta ha adquirit el valor de ser ferma es continua el procediment per tal de poder-lo finalitzar mitjançant el títol executiu. L'últim punt del procediment judicial, regulat a l'art. 517 LEC, consisteix a executar el títol i acció que ha dictat convenientment el Jutge. Aquest últim tràmit, que és realitzat d'ofici per l'oficina judicial, és la finalitat per la qual el demandat va iniciar la causa, i, per tant, adquireix un valor molt significatiu. És en aquest moment quan es veurà llum a la foscor i es podrà procedir al llançament dels ocupants i recuperar l'habitatge.

Consegüentment, doncs, ens hem de fixar en els articles de la *Llei d'Enjudiciament Civil* que regulen l'acció executòria. En aquest cas, ens hem d'endinsar en el Llibre Tercer: *De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares*, concretament en el Títol V: *De la ejecución no dineraria*, i en especial en el Capítol II: *De la ejecución por deberes de entregar cosas*. L'art. 704 de la LEC és el dedicat als ocupants d'immobles que s'han d'entregar.

Aquest art. 704 estableix taxativament els terminis que s'han de concedir en termes màxims a l'ocupant perquè desallotgi i marxi de l'immoble. Es diferencia, però, si l'executat és l'ocupant o si l'executat i l'ocupant són persones diferents.

El primer apartat estableix que “cuando el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quienes de él dependan, el Letrado de la Administración de Justicia les dará un plazo de un mes para desalojarlo”¹⁰⁶. Aquest termini es pot prorrogar un mes més en cas d'existir un motiu degudament fonamentat. Finalment, afegeix que si l'ocupant no compleix l'ordre judicial i continua ocupant il·legalment l'immoble “transcurridos los plazos señalados, se procederá de inmediato al lanzamiento”¹⁰⁷.

Mentre que, el segon apartat descriu el cas que “si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él compartan la utilización de aquél, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, tan pronto como conozca su existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que, en el plazo de diez días, presenten los títulos que justifiquen su situación”¹⁰⁸. L'art. 704.2 LEC afegeix que “el ejecutante podrá pedir al tribunal el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente”¹⁰⁹, a qui se'ls donarà trasllat. En conseqüència, se seguiran les actuacions previstes a l'art. 675 LEC, que és dictar una interlocutòria decretant el llançament d'aquestes persones.

¹⁰⁶ Ibidem.

¹⁰⁷ Ibidem.

¹⁰⁸ Ibidem.

¹⁰⁹ Ibidem.

En el procés civil també es poden adoptar mesures cautelars que permetin finalitzar amb l'ocupació abans que el Jutge dicti sentència. En aquest punt també hem d'acudir al Llibre Tercer: *De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares*, però en aquest cas ens fixarem en el Títol VI: *De las medidas cautelares*.

L'art. 721 LEC estableix la necessària instància de part de les mesures cautelars. És a dir, que perquè aquestes es dictin i concedeixin les ha de requerir la part, i, per tant, “no podrán en ningún caso ser acordadas de oficio por el tribunal”¹¹⁰.

L'art. 728.1 LEC estableix que “sólo podrán acordarse medidas cautelares si quien las solicita justifica, que, en el caso de que se trate, podrían producirse durante la pendencia del proceso, de no adoptarse las medidas solicitadas, situaciones que impidieren o dificultaren la efectividad de la tutela que pudiere otorgarse en una eventual sentencia estimatoria”¹¹¹. Doncs, es requereix que concorri *periculum in mora*.

El que succeeix és que en el cas de les ocupacions il·legals és molt difícil d'acreditar aquest requisit. “En este caso el *periculum* se concretaría en los daños y perjuicios que se ocasionan al propietario que ha sido perturbado en la posesión de la vivienda de forma ilegítima por la duración del proceso” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2017, p. 3)¹¹². Però, a més, s'ha de tenir en compte que el desallotjament dels ocupants es pot produir sense problema després d'haver-se dictat sentència, durant l'execució d'aquesta. Per tant, és difícil que es concedeixi cautelarment.

Hem de tenir en compte que l'anàlisi feta anteriorment en relació amb la LEC s'ha realitzat seguint les indicacions i modificacions que va incorporar la *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*.

Convé destacar el segon paràgraf del nou apartat 1 bis a l'art. 441 de la LEC que articula que “si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria. Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, siempre que el título que se hubiere acompañado a la demanda fuere bastante para la acreditación de su derecho a poseer”¹¹³. Aquesta apreciació és molt rellevant a

¹¹⁰ Ibidem.

¹¹¹ Ibidem.

¹¹² Pérez Daudí i Sánchez García, op. cit.

¹¹³ *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*, op. cit.

efectes de poder recuperar l'immoble ocupat abans de la celebració del judici, que normalment a Espanya se sol demorar molt.

Aquesta llei recentment aprovada es va proposar “para incorporar un mecanismo ágil para permitir la recuperación de la posesión del bien inmueble ocupado sin título” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 5)¹¹⁴. Ja que les autoritats consideraven, i en el mateix Preàmbul de la llei ho expliciten, que “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”¹¹⁵. Per tant, amb aquesta nova llei es pretenia aconseguir crear un procés civil especial amb la finalitat d'agilitzar l'entrega al legítim posseïdor.

6.3. Ordre administratiu

Si ens fixem en l'ordre administratiu, també podem observar com la conducta d'ocupació d'immobles està regulada i degudament sancionada.

L'art. 37.7 de la *Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana* qualifica com a infracció lleu “la ocupación de cualquier inmueble, vivienda o edificio ajenos, o la permanencia en ellos, en ambos casos contra la voluntad de su propietario, arrendatario o titular de otro derecho sobre el mismo, cuando no sean constitutivas de infracción penal”¹¹⁶.

Si ens fixem en l'art. 45.1 es pot veure com aquesta és una via alternativa i no acumulativa al procés penal, ja que s'estableix que “no podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente cuando se aprecie identidad de sujeto, de hecho y de fundamento”¹¹⁷.

Seguidament, ens hem de fixar en l'art. 49 d'aquesta mateixa llei que estableix la regulació de les mesures de caràcter provisional. Aquestes es poden adoptar “para asegurar la eficacia de la

¹¹⁴ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2020). La okupación de bienes inmuebles y la protección efectiva del poseedor legítimo. *Diario La Ley* (Nº 9695, de 14 de setembre de 2020).

¹¹⁵ Espanya. *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*. (BOE, núm. 142, de 12 de juny de 2018).

¹¹⁶ Espanya. *Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana*. (BOE, núm. 77, de 31 de març de 2015).

¹¹⁷ Ibidem.

resolució que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción o preservar la seguridad ciudadana”¹¹⁸.

En termes de protecció administrativa també hem de contemplar, per una banda, les recents accions exercides per part de l’executiu català. A causa de la iniciativa de Junts per Catalunya de la *Proposició de llei d’adopció de mesures urgents enfront la inactivitat de la propietat en cas d’ocupació il·legal d’habitatges amb alteració de la convivència veïnal*, admesa a tràmit per la Mesa del Parlament de Catalunya, el dia 13 de desembre de l’any 2022. Fa escassos mesos es va aprovar en seu parlamentària la *Llei 1/2023, de 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l’habitatge, i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l’adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d’ocupació il·legal d’habitatges amb alteració de la convivència veïnal*, que va entrar en vigor el dia 16 de febrer de 2023.

L’objectiu bàsic és aconseguir acabar amb les ocupacions il·legals que afectin els veïns a causa de l’actitud passiva dels titulars legítims. Per això “cal establir els mecanismes que permetin als ajuntaments i a les comunitats de propietaris actuar per a restablir la convivència”¹¹⁹.

Mitjançant la introducció d’un nou art. 44 bis a la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge*, el Preàmbul d’aquesta *Llei 1/2023, de 15 de febrer*, recentment aprovada, recull que “s’estableix un procediment que s’ha d’iniciar amb un requeriment previ al propietari de la finca perquè n’iniciï el desallotjament en els casos d’alteració de la convivència o de desordres públics o si es posa en perill la seguretat o la integritat de l’immoble”¹²⁰. Afegint, a més, que “l’ajuntament resta legitimat per a exercir les accions de desocupació o desallotjament pertinents en substitució del propietari”¹²¹.

Convé apreciar que aquesta regulació és ambigua respecte a l’àmbit del dret que es refereix. Semblaria, però, que s’articula només per a les accions civils perquè “aun cuando la normativa

¹¹⁸ Ibidem.

¹¹⁹ Catalunya. *Llei 1/2023, de 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l’habitatge, i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l’adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d’ocupació il·legal d’habitatges amb alteració de la convivència veïnal*. (DOGC, núm. 8857, de 17 de febrer de 2023).

¹²⁰ Ibidem.

¹²¹ Ibidem.

no excluye de forma expresa las acciones penales, sí que se refiere a acciones de desahucio o para el desalojo, que no tienen cabida en la jurisdicción penal” (Fuentes-Lojo Rius, 2023, p. 3)¹²².

El que no preveu la modificació legal ja publicada al DOGC és l’extensió de la legitimació subsidiària a les comunitats de propietaris, contràriament al que si suggeria l’escrit de *Proposició de llei d’adopció de mesures urgents enfront la inactivitat de la propietat en cas d’ocupació il·legal d’habitatges amb alteració de la convivència veïnal*. La nova redacció de l’art. 553-40 del *Codi civil de Catalunya* sí que els permet requerir el cessament de situacions que es desenvolupin “activitats o actes contraris a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l’immoble”¹²³.

Malgrat la falta de legitimació de les comunitats de veïns per exercir l’acció judicial corresponent per desallotjar als ocupants, la regulació “hace un llamamiento a estos entes a que formulen la correspondiente denuncia administrativa a fin de que se inicie, previo expediente acreditativo de la existencia de dicha ocupación conflictiva, el procedimiento de desahucio por parte del Ayuntamiento competente”¹²⁴.

D’aquesta manera el Govern català pretén incloure mesures per frenar l’auge de l’ocupació d’habitatges, tot restant importància en si el propietari mostra interès o no en desocupar-los.

Per altra banda, l’administració espanyola també ha dedicat recursos a l’assumpte que ens ocupa. El dia 2 de febrer de 2022, a petició del mateix Govern espanyol, es va presentar al Congrés dels Diputats el *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda*.

L’article 1 que tracta l’objecte de la llei ja estableix en el primer punt que “esta ley tiene por objeto regular, para todo el territorio español, las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con la vivienda y, en particular, el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y al disfrute de la misma”¹²⁵.

Ara bé, existeix el dret a gaudir d’un habitatge digne i adequat, tal com anuncia l’art. 47 de la *Constitució Espanyola*, però, així i tot, aquest no és absolut i no predomina per damunt d’altres

¹²² Fuentes-Lojo Rius, A. (2023). La novedosa legitimación por substitución de la Administración para desahuciar a okupas. *Diario La Ley* (Nº 10262, de 5 d’abril de 2023).

¹²³ *Llei 1/2023, de 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l’habitatge, i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l’adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d’ocupació il·legal d’habitatges amb alteració de la convivència veïnal*, op. cit.

¹²⁴ Fuentes-Lojo Rius, op. cit.

¹²⁵ Espanya. *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda*. (BOCG, núm. 89-1, de 18 de febrer de 2022).

drets. Hem de tenir en compte que preval també el respecte i l'actuació pacífica com a deures dels ciutadans, així ho assenyala l'art. 9 lletra c del *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda* en establir que “todos los ciudadanos tienen el deber de: en relación con la vivienda ajena, a disposición de otras personas, hogares, o entidades públicas y privadas, respetar la pacífica tenencia de la misma y abstenerse de la realización de cualquier tipo de actividad que la impida o dificulte”¹²⁶.

“Es decir, expresamente se tutela ese derecho a la propiedad y con independencia de la vulnerabilidad del autor del ilícito, ya que ello no tutela un derecho de acceso a la vivienda ajena en ningún modo, por lo que la permanencia tampoco, una vez que se ha accedido de forma irregular” (Magro Servet, 2022, p. 3)¹²⁷.

¹²⁶ Ibidem.

¹²⁷ Magro Servet, V. (2022). Redacción de un decálogo en las comunidades de propietarios para posibilitar la actuación urgente policial contra la ocupación ilegal. *Diario La Ley* (Nº 10082, de 3 de juny de 2022).

7. PROPOSTES DE REFORMA

7.1. Context de reformes ja aprovades

És degut a la falta de regulació específica per tal de combatre l'ocupació delinqüencial i l'auge d'aquesta pràctica del tot il·legal i penada, que els juristes especialitzats en la matèria han tractat la qüestió intentant buscar solucions i plantejant-les a parlamentaris o diputats perquè puguin iniciar els tràmits convenients per convertir-les en normes.

Entre els anys 2016 i 2017, la Comissió Normativa de l'Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona (ICAB) i del Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya (CICAC) va crear un grup de treball, format per experts juristes, “ejerciendo la función social que le corresponde a la abogacía institucional” (Sánchez García, 2022, p. 2)¹²⁸.

En relació amb les dificultats institucionals i socials existents derivades de certes situacions de vulnerabilitat per aconseguir habitatges de caràcter social. La Generalitat de Catalunya, a través dels responsables d'habitatge, va encomanar a la comissió de treball de l'ICAB-CICAC buscar solucions de “cómo regular instrumentos jurídicos que permitieran el desalojo de las viviendas ocupadas ilegalmente y que habían sido cedidas por entidades bancarias para ese fin social” (Sánchez García, 2022, p. 2)¹²⁹.

Els juristes van actuar per tal de redactar una proposta legislativa de reforma de la *Llei d'Enjudiciament Civil*, amb l'objectiu clar d'obtenir un tràmit ràpid per desallotjar als ocupants d'un immoble que no tinguessin un títol legítim que els permetés quedar-se.

Després de treballar en la proposta, aquesta va ser enviada a la diputada del Congrés dels Diputats i futura Consellera de Justícia de la Generalitat de Catalunya, Lourdes Ciuró, membre del Partit Demòcrata, per tal que la pogués presentar com a proposició de llei en l'àmbit estatal. Afortunadament, aquesta proposta legislativa va superar tots els tràmits i les votacions per poder ser aprovada i, així, es va convertir en l'actual *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*.

Amb aquesta llei es va assolir crear un procés especial dins l'ordre civil espanyol que integrava “un mecanismo ágil para permitir la recuperación de la posesión del bien inmueble ocupado sin título” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 5)¹³⁰.

¹²⁸ Sánchez García, JM. (11 d'octubre de 2022). Por el fin de la okupación delincuencia. *Confilegal*.

¹²⁹ Ibidem.

¹³⁰ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2020). La okupación de bienes inmuebles y la protección efectiva del poseedor legítimo. *Diario La Ley* (Nº 9695, de 14 de setembre de 2020).

Tal reforma, però, ha resultat ser insuficient. Pel simple exemple que si els ocupants presenten un títol contractual, encara que sigui fals, ja es perd tot l'avantatge aconseguit per aquesta regulació, que és abreviar els tràmits processals. És per aquest motiu que s'està tractant d'impulsar noves reformes.

7.2. Plantejament de noves possibles reformes

7.2.1. Vicente Magro Servet, 2018

Actualment, s'està debatent al marge d'impulsar noves reformes legislatives per poder procedir al desallotjament dels ocupants sense títol legítim en un temps màxim d'unes 48 hores.

L'any 2018, l'excel·lentíssim senyor Vicente Magro Servet, magistrat de la Sala Segona del Tribunal Suprem, va començar a posar sobre la taula la necessitat d'articular modificacions a les lleis per tal de regular, conforme a la realitat socioeconòmica, la problemàtica creixent de les ocupacions il·legals. Inicialment, la seva proposta va ser "elevar el delito a la categoria de menos graves e incorporar medidas cautelares urgentes" (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 4)¹³¹, redactant un nou article 544 sexies de la LECrim de la següent forma:

"En los casos en los que se investigue un delito del art. 245 del *Código Penal*, el Juez o Tribunal, adoptará motivadamente la medida del lanzamiento en el plazo máximo de 72 horas desde la petición cautelar, en tanto en cuanto, una vez requeridos los ocupantes del inmueble, no exhiban el título posesorio por el que están ocupando el inmueble.

Antes de efectuar el lanzamiento podrán dar cuenta a los servicios sociales municipales a los efectos de facilitar el realojamiento en el caso de que por las circunstancias del caso así se apreciar" (Magro Servet, 2018, p. 10)¹³².

7.2.2. Partit Socialista Obrer Espanyol, 2022

El dia 14 de setembre de 2022, el Partit Socialista Obrer Espanyol (PSOE), influenciat pel plantejament del magistrat del Tribunal Suprem Vicente Magro Servet, va presentar una proposta legislativa de modificació de la *Llei d'Enjudiciament Criminal*, a través de la presentació de dues esmenes al *Proyecto de Ley Orgánica de eficiencia organizativa del servicio público de Justicia*,

¹³¹ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2020). La okupación de bienes inmuebles y la protección efectiva del poseedor legítimo. *Diario La Ley* (Nº 9695, de 14 de setembre de 2020).

¹³² Magro Servet, V. (2018). La inminente reforma civil y penal en materia de <<okupación>> de inmuebles. *Diario La Ley* (Nº 9204, de 24 de maig de 2018).

por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para la implantación de los Tribunales de Instancia y las Oficinas de Justicia en los municipios.

L'intent de modificació de la LECrim que busca el PSOE amb aquestes esmenes té com a fonament servir de base “para que los jueces puedan desalojar a los okupas en dos días, 48 horas, a contar desde que lo solicita el propietario o cuando recibe el atestado policial” (De la Llave, 2022, p. 1)¹³³.

La primera esmena presentada, la número 270, “elimina la necesidad de que sea un tribunal popular quien juzgue los casos de allanamiento de morada y, por lo tanto, establece que pueda ser el juez quien determine estas cuestiones”¹³⁴. La segona esmena, la número 271, tracta bàsicament d'aconseguir que “la autoridad judicial pueda acordar motivadamente el desalojo si en un plazo de 48 horas los ocupantes no aportan un título legítimo”¹³⁵.

Prioritàriament, aquesta proposta tractava d'introduir un nou article 544 sexies de la LECrim articulat de la següent manera:

“1. En los procesos relativos a allanamientos de morada o usurpación de bienes inmuebles o de un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, el Juez o Tribunal podrá acordar motivadamente el desalojo en el plazo máximo de 48 horas desde la petición a instancia de parte legítima o desde la remisión del atestado policial, sin necesidad de la prestación de caución, si los ocupantes del inmueble no exhibieran en dicho plazo el título jurídico que legitime la permanencia en el inmueble.

2. Cuando con motivo de la adopción y ejecución del desalojo al que alude el apartado primero se pusiera de manifiesto la existencia de personas en riesgo de exclusión social o de especial vulnerabilidad o una situación de riesgo o posible desamparo de un menor, el Juez o Tribunal lo comunicará inmediatamente a la entidad pública local o autonómica competente en materia de servicios sociales y de protección de menores así como al Ministerio Fiscal, a fin de que puedan adoptar las medidas de protección que resulten necesarias”¹³⁶.

¹³³ De la Llave, E. (2022). Finalmente el PSOE afronta el problema de los okupas y propone desalojarlos en 48 horas, como máximo. *Conflegal* (25 de setembre de 2022).

¹³⁴ López Álvarez, FJ. (28 de setembre de 2022). El Grupo Socialista presenta dos enmiendas para agilizar el desalojo en los casos de allanamiento y ocupación ilegal de viviendas. *PSOE*.

¹³⁵ *Ibidem*.

¹³⁶ Espanya. *Proyecto de Ley Orgánica de eficiencia organizativa del servicio público de Justicia, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para la implantación de los Tribunales de Instancia y las Oficinas de Justicia en los municipios*. (BOCG, núm. 98-1, de 22 d'abril de 2022).

Amb aquesta redacció es vol aconseguir dissenyar una mesura cautelar d'expulsió dels ocupants i de restitució de l'immoble a qui per títol li pertany quan hi hagi indicis clars de *fumus boni iuris* i *periculum in mora*. És a dir, que existeixin evidències de l'execució del delictes de violació de domicili o d'usurpació, i que aquesta pràctica provoqui efectes perjudicials per al legítim titular de l'immoble. (De la Llave, 2022, p. 3)¹³⁷.

7.2.3. ICAB-CICAC, 2022

Després de l'aprovació de la *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*, el grup de treball de l'ICAB-CICAC no va deixar d'esforçar-se per trobar noves mesures per pal·liar l'ocupació delinqüencial d'immobles. També influenciats pels estudis publicats pel senyor Vicente Magro van elaborar iniciatives que es fonamentaven en la reforma, ara, de la *Llei d'Enjudiciament Criminal* i de la *Ley sobre propiedad horizontal*.

La voluntat de modificar la LECrim és per introduir un precepte que “autorice al juez o jueza a adoptar medidas cautelares, sin prestar fianza y desalojar de forma inmediata al okupante de una vivienda, en contra de la voluntad de su propietario o poseedor legítimo” (Sánchez García, 2022, p. 4)¹³⁸. En aquesta proposta també s'aposta per una expulsió dels ocupants en un termini màxim de 48 hores des de la petició de la part interessada. Per aconseguir-ho s'hauria d'incorporar un nou precepte a l'art. 544 LECrim catalogant-lo com a 544 sexies, a més de canviar els articles 13, 512 i 514 per dotar-los de coherència i cohesió. La redacció que planteja la comissió de l'ICAB-CICAC és la següent:

Pel que fa a l'art. 544 sexies LECrim: “En los casos en los que conozca de un delito del artículo del 245 *Código Penal*, el Juez o Tribunal adoptará motivadamente la medida de desalojo en el plazo máximo de 48 horas desde la petición cautelar, en tanto en cuanto, una vez requeridos los ocupantes del inmueble, no exhiban el título jurídico que legitime la permanencia en el inmueble. Acordado el desalojo podrán dar cuenta a los servicios sociales municipales a los efectos de facilitar el realojamiento atendiendo a la especial vulnerabilidad de los ocupantes o a las demás circunstancias del caso” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 6)¹³⁹.

Mentre que en referència a l'art. 13 LECrim: “Se consideran como primeras diligencias la de consignar las pruebas del delito que puedan desaparecer, la de recoger y poner en custodia cuanto

¹³⁷ De la Llave, op. cit.

¹³⁸ Sánchez García, JM. (11 d'octubre de 2022). Por el fin de la okupación delincuencia. *Conflegal*.

¹³⁹ Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2020). La okupación de bienes inmuebles y la protección efectiva del poseedor legítimo. *Diario La Ley* (Nº 9695, de 14 de setembre de 2020).

conduzca a su comprobación y a la identificación del delincuente, la de detener, en su caso, a los presuntos responsables del delito, y la de proteger a los ofendidos o perjudicados por el mismo, a sus familiares o a otras personas, pudiendo acordarse a tal efecto las medidas cautelares a las que se refiere el artículo 544 bis LECrim, la orden de protección prevista en el artículo 544 ter LECrim o del artículo 544 sexies de esta ley, así como aquellas otras que se consideren adecuadas y proporcionadas a fin de proteger de inmediato los derechos de las víctimas” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 6)¹⁴⁰.

L’ICAB-CICAC amb aquest plantejament pretén incloure també una modificació de la *Ley sobre propiedad horizontal* “para conceder legitimación a las comunidades de propietarios a fin de que puedan ejercitar acciones legales contra los okupas, cuando los titulares de los inmuebles muestren una actitud pasiva” (Sánchez García, 2022, p. 4)¹⁴¹.

Sembla ser, perquè en la pràctica encara no ha succeït, que l’actual diputat del Parlament de Catalunya i anteriorment Ministre de Sanitat del Govern espanyol, Salvador Illa “asumió el compromiso de posibilitar la nueva propuesta” (Sánchez García, 2022, p. 4)¹⁴².

Aquesta proposta de reforma legislativa desenvolupada per experts juristes esdevindria un complement a la modificació ja aprovada de la LEC, i una motivació fonamentada en base legal per poder aplicar amb garanties la *Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre, de la Fiscalía General del Estado, sobre criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles*.

Però inclús així “no será suficiente para lograr el reintegro inmediato de la posesión al ocupante legítimo de un inmueble ya que para ello es necesaria realizar las inversiones necesarias para dotar de medios a los servicios sociales que deben facilitar el realojamiento y a la Administración de Justicia para que esté en condiciones de dictar una resolución de forma rápida” (Pérez Daudí i Sánchez García, 2020, p. 7)¹⁴³.

Per tant, queda clar que el principal objectiu d’aquestes propostes és aconseguir modificar la normativa existent sobre ocupació d’immobles, per així poder desallotjar als ocupants en un termini màxim de 48 hores des de la perpetració del delictes, aconseguint doncs que la persona amb el legítim títol real sobre l’immoble en recuperi la possessió efectiva abans de la celebració del judici penal.

¹⁴⁰ Ibidem.

¹⁴¹ Sánchez García, op. cit.

¹⁴² Ibidem.

¹⁴³ Pérez Daudí i Sánchez García, op. cit.

7.2.4. Vicente Magro Servet, 2022

L'any 2022, l'excel·lentíssim senyor Vicente Magro va tornar a incidir en la necessitat d'adoptar mesures en l'àmbit de l'ocupació il·legal d'immobles. Va focalitzar-se en dues perspectives a tenir en compte per tal d'evitar que l'ocupació es perpetuï en el temps.

Primerament, es va fixar en la necessitat urgent d'adoptar mesures cautelars, per tal que el Jutge de Guàrdia pugui decidir l'expulsió, en un termini de 48 hores, dels ocupants d'un immoble sense títol legítim. Per tal d'aconseguir introduir tal disposició en l'actual *Llei d'Enjudiciament Criminal*, Magro Servet pretén la redacció d'un nou article 544 sexies. Comportaria, doncs, evitar la perpetuació en el temps i la periodicitat innecessària de l'ocupació delictiva, prevenint alhora problemes en el llançament dels ocupants durant la fase executòria de la sentència.

En segon lloc, Magro Servet apunta que “la situación de flagrancia que permite la intervención de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado permitiría la intervención de éstos cuando se detecta de forma inmediata la comisión del hecho delictivo, lo que daría lugar a la no necesidad de la orden judicial y la posibilidad de que las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado puedan intervenir en estos casos para proceder a la expulsión del ocupante ilegal” (Magro Servet, 2022, p. 4)¹⁴⁴. Mitjançant aquest procediment s'evitaria la lentitud de la justícia i així es permetria adoptar una ràpida solució a la il·legalitat comesa.

Convé recordar aquí que perquè es consideri delictes flagrant i això permeti la successiva intervenció policial han de concórrer tres elements: la immediatesa de l'acció delictiva, la immediatesa personal equivalent a la presència física del presumpte culpable en relació amb l'objecte material del delictes, i la necessitat urgent de la intervenció policial. En resum, segons l'art. 795.1 de la *Llei d'Enjudiciament Criminal* s'ha d'haver comès el delictes en qüestió en un termini de 24 hores.

Tal com consta a la *Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad por la que se establece el protocolo de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ante la Ocupación Ilegal de Inmuebles*, la coneixença per part de les autoritats policials d'aquesta situació es podria donar a través de la instal·lació de sistemes d'alarmes en els immobles. Aquests en detectar l'entrada il·legal automàticament avisarien als cossos de seguretat públics. Perquè, d'aquesta manera, es permetria, posteriorment, poder aportar en seu judicial les proves de la comissió del delictes, i, justificar així mateix la condició de flagrant, que permetria a les autoritats judicials dictar l'ordre de llançament dels ocupants de forma immediata.

¹⁴⁴ Magro Servet, V. (2022). Redacción de un decálogo en las comunidades de propietarios para posibilitar la actuación urgente policial contra la ocupación ilegal. *Diario La Ley* (Nº 10082, de 3 de juny de 2022).

També es pot acreditar la categoria flagrant amb la col·laboració veïnal. “La llamada vecinal es la auténtica prueba de cargo de que ha habido delito flagrante, porque el aviso del vecino determina que el delito se acaba de cometer, y ello es lo que habilita la intervención policial” (Magro Servet, 2022, p. 7)¹⁴⁵. Amb aquesta informació Magro Servet proposa articular un *Decálogo de actuación vecinal para permitir la expulsión urgente del ocupante ilegal ante la flagrancia de la ocupación*, i distribuir-lo entre les comunitats de veïns perquè sàpiguen com i quan han d’actuar davant de tal situació.

¹⁴⁵ Ibidem.

8. CONCLUSIONS

Després d'analitzar detingudament totes les consideracions necessàries que envolten l'ocupació il·legal d'immobles, se'n poden extreure algunes conclusions.

PRIMERA.- El dret a la inviolabilitat del domicili regulat a l'art. 18 de la *Constitució Espanyola* anuncia la instrucció bàsica que sense consentiment del titular, resolució judicial o flagrant delictes ningú pot entrar en un domicili perquè sí. Atès que “el domicilio es inviolable”¹⁴⁶.

El Tribunal Constitucional va definir el concepte de domicili expressant que “es un espacio en el cual el individuo vive sin estar sujeto necesariamente a los usos y convenciones sociales y ejerce su libertad más íntima”¹⁴⁷. Afegint que la identitat central i el fonament de la seva protecció constitucional esdevé perquè en el domicili les persones hi desenvolupen la seva vida privada.

SEGONA.- El dret a la propietat privada està desenvolupat a l'art. 33 de la *Constitució Espanyola*. Aquest és considerat un dret dels ciutadans, però no gaudeix de la categorització de dret fonamental i, per tant, no ostenta la protecció més gran legal i jurídica existent.

TERCERA.- El dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat és un principi rector de la política social i econòmica de l'Estat espanyol, el trobem a l'art. 47 de la *Constitució Espanyola*.

Amb la regulació vigent actual trobem normativa sobre l'existència objectiva de la protecció d'aquest dret, però no de la subjectiva. Significa, per tant, que segons la Constitució els ciutadans tenim dret a gaudir d'un habitatge. Però no hi ha, ara com ara, quelcom legal que ofereixi i garanteixi amb certesa un accés a aquest en cas de necessitat. No vol dir que no hi hagi polítiques socials que ajudin a qui ho necessita, però, aquestes, desafortunadament, són escasses, a més d'insuficients atesa la realitat que ens envolta. Si s'aconseguís convertir també en un dret subjectiu, el gaudi d'un habitatge es podria exigir davant l'administració pública i tal institució hauria de donar resposta a les peticions socials.

QUARTA.- El fenomen de l'ocupació il·legal d'immobles és un moviment social penat que ha anat canviant i evolucionant amb el temps depenent de les realitats socials del moment.

Inicialment anava lligat a la lluita revolucionària anticapitalista. Més en l'actualitat se sol relacionar amb la pobresa social que identifica gran part de la població, qui recórrer a aquesta pràctica per poder tenir un lloc on viure. Tot i que també hi ha grans màfies que ho veuen com una alternativa per assolir beneficis econòmics. Els primers se'ls coneix com a okupes, mentre

¹⁴⁶ Espanya. *Constitución Española* (BOE, núm. 311, de 29 de desembre de 1978).

¹⁴⁷ Tribunal Constitucional. Sala Segona. Sentència 22/1984, de 17 de febrer de 1984.

que els segons són els ocupants. Terminològicament, hi ha una diferència clara, però penalment se'ls castiga acudint al mateix delictes i pena.

Amb els darrers anys, aquesta activitat castigada en el *Codi Penal* ha augmentat considerablement.

En termes de significat no existeix una definició legal clara, tampoc jurisprudencial, més aviat és doctrinal. Així i tot, el Preàmbul de la *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas* s'endinsa en caracteritzar l'ocupació il·legal d'habitatges. Destaca que l'ocupació és il·legal quan no hi ha consentiment ni tolerància. A més, aprecia que aquesta no comporta un títol habilitant a la possessió de l'immoble en qüestió. Tampoc serveix per oferir garanties constitucionals relacionades amb l'art. 47 de la CE que és el que regula el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. El que sí que queda clar és que tal acció és considerada delictes.

CINQUENA.- L'ocupació d'immobles està regulada i castigada al *Codi Penal*. Convé, però, diferenciar si l'objecte del delictes és un habitatge considerat domicili o no.

En cas afirmatiu es tracta del delictes de violació de domicili de l'art. 202 CP. La violació de domicili és entrar i quedar-se en aquest en contra de la voluntat del legal resident de l'habitatge. Ha de concórrer una vulneració del dret a la intimitat personal i familiar en relació amb el principi d'inviolabilitat del domicili, juntament amb una afectació de la privacitat.

En cas negatiu és el delictes d'usurpació de l'art. 245 CP. Usurpació és ocupar i quedar-se en un immoble, també, en contra de la voluntat del seu legítim titular. En aquest cas, hi ha hagut d'haver una pertorbació real i efectiva de la possessió de l'immoble.

Si la comissió del delictes ha estat descoberta durant les primeres 24 hores de l'ocupació, llavors la policia podrà actuar entrant a l'immoble i procedint al desallotjament dels ocupants.

En cas de no ser delictes flagrant, el desallotjament dels ocupants i la posterior entrega immediata de l'immoble al seu legítim propietari es pot sol·licitar com a mesura cautelar.

Ara bé, si inicialment no es procedís al llançament dels ocupants, per dur-se a terme aquest ja s'hauria d'esperar a la resolució del judici amb efectes condemnatoris i que la sentència fos executada.

SISENA.- El *Codi Civil* espanyol indirectament també prohibeix l'ocupació d'immobles. Estableix que no es pot adquirir de manera violenta la possessió, que els actes no consentits pel posseïdor no afectaran la possessió, i que els posseïdors tenen dret a ser respectats en la seva possessió. Tanmateix, cal recordar que el posseïdor perd la possessió si la possessió del nou

posseïdor ha durat més d'un any, encara i tot que hagi sigut en contra de la voluntat del legítim propietari.

Civilment, existeixen diferents possibles vies per actuar davant de tal situació.

Es pot acudir a l'art. 250.1.4 LEC que estableix el procediment pel cas que hi hagi hagut una pertorbació en el gaudiment de la possessió de qualsevol immoble, domicili o no. En aquest cas s'ha de denunciar abans de passat el primer any de l'ocupació, si no aquesta via ja no és vàlida. A més, s'ha de provar en seu judicial que la il·legalitat ha lesionat un estat possessori previ.

Es pot anar per l'art. 250.1.7 LEC que insta demanda de judici verbal en cas d'alteració de l'efectiu exercici d'un dret real prèviament inscrit al Registre de la Propietat.

També hi ha l'art. 250.1.12 LEC que és l'acció de desnonament per precari. Inclús, el procediment civil ordinari. Però aquestes dues darreres no són les millors per la seva llarga durada. Quan, tenim en compte que hi ha hagut una ocupació d'un immoble, i, que, per tant, es busca la rapidesa en el llançament dels ocupants.

En qualsevol dels casos mencionats, s'haurà d'esperar al moment processal d'execució de la sentència perquè les autoritats judicials puguin, amb les garanties pertinents necessàries, procedir a dictar la interlocutòria de llançament dels ocupants.

Només es pot evitar haver d'esperar al desenvolupament de tot el procés per desallotjar als ocupants, si al començament s'acorden mesures cautelars en aquest sentit. Per això, ha de concórrer *periculum in mora*.

SETENA.- Administrativament, l'ocupació és sancionada com a infracció lleu.

La comunitat autònoma de Catalunya recentment va aprovar la *Llei 1/2023, de 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal*. Aquesta incorpora mecanismes que agilitzen el procés per procedir al llançament dels ocupants, donant competència i legitimitat als ajuntaments i reforçant la importància de l'actuació dels veïns.

El Govern espanyol també està treballant en la qüestió. Darrerament, el Congrés dels Diputats va votar a favor del *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda*. Si finalment s'aconsegueix desenvolupar tal llei i introduir en el cos legal espanyol esdevindria l'empara legal subjectiva a la protecció de l'art. 47 de la CE, que és el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

VUITENA.- Tot i la manca legal de solucions adequades, últimament, s'està analitzant l'ocupació com a fenomen il·legal per tal de trobar fórmules per tractar els problemes que provoca. Hi ha solucions plantejades. I, inclús s'està debatent al Congrés dels Diputats possibles noves reformes.

L'any 2018, va entrar en vigor la *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*.

Entre els anys 2018 i 2022, el magistrat del TS Vicente Magro Servet va estar treballant sobre la base de la possible introducció un nou article 544 sexies de la LECrim, amb el fi d'afegir una nova mesura per llançar als ocupants en un termini de 48 a 72 hores des de la petició cautelar. L'any 2022, el PSOE també oferia la possibilitat d'un art. 544 sexies de la LECrim per poder desallotjar als ocupants en 48 hores des de la sol·licitud del propietari o de l'atestat policial. També el 2022, l'ICAB-CICAC ho plantejava de forma similar.

Sumàriament, atès el context social i econòmic actual, així com el cos legal vigent a Espanya, tenint també present el funcionament i la lentitud de la justícia, el resultat és que ens trobem davant d'una situació legal insatisfactòria, derivada de l'ocupació il·legal d'immobles. Per culpa de la falta de normativa eficient i eficaç per resoldre els problemes ocasionats, malauradament, l'ocupació suposa una càrrega excessiva per al legítim possessor, qui no hauria de responsabilitzar-se'n.

En atenció que tant l'ordre civil com l'ordre penal en vigor no garanteixen un procés ràpid i efectiu per poder desallotjar als ocupants d'immobles, es podrien explorar altres possibilitats de desocupació acudint a la via administrativa, encara poc desenvolupada.

Per tant, és evident que hi ha un problema social. Sembla que s'està tractant d'intentar solucionar. Actualment, però, amb poc èxit.

9. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

LEGISLACIÓ:

Asamblea General de las Naciones Unidas. Declaració Universal de Drets Humans. Resolució 217 A (III) de 10 de desembre de 1948. Disponible a: <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

Asamblea General de las Naciones Unidas. Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals. Resolució 2200 A (XXI) de 16 de desembre de 1966. Disponible a: <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>

Espanya. Instrumento de Ratificación del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, hecho en Roma el 4 de noviembre de 1950, y enmendado por los Protocolos adicionales números 3 y 5, de 6 de mayo de 1963 y 20 de enero de 1966, respectivamente. (BOE, núm. 243, de 10 d'octubre de 1979). Disponible a: [https://www.boe.es/eli/es/ai/1950/11/04/\(1\)](https://www.boe.es/eli/es/ai/1950/11/04/(1))

Parlament Europeu, Consell de la Unió Europea i Comissió Europea. Carta dels Drets Fonamentals de la Unió Europea. (Diari Oficial de les Comunitats Europees, 2000/C, 364/01, de 18 de desembre de 2000). Disponible a: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=OJ:C:2000:364:FULL&from=ES>

Espanya. *Constitución Española* (BOE, núm. 311, de 29 de desembre de 1978). Disponible a: [https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/(1)/con)

Espanya. *Ley Orgánica 5/1995, de 22 de mayo, del Tribunal del Jurado*. (BOE, núm. 122, de 23 de maig de 1995). Disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/lo/1995/05/22/5/con>

Espanya. *Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal*. (BOE, núm. 281, de 24 de novembre de 1995). Disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/lo/1995/11/23/10/con>

Espanya. *Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana*. (BOE, núm. 77, de 31 de març de 2015). Disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/lo/2015/03/30/4/con>

Espanya. *Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal*. (BOE, núm. 176, de 23 de juliol de 1960). Disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/l/1960/07/21/49/con>

Espanya. *Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*. (BOE, núm. 7, de 8 de gener de 2000). Disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/l/2000/01/07/1/con>

Espanya. *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas*. (BOE, núm. 142, de 12 de juny de 2018). Disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/l/2018/06/11/5>

Espanya. *Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal*. (Gaseta de Madrid, núm. 260, de 17 de setembre de 1882). Disponible a: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1882/09/14/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1882/09/14/(1)/con)

Espanya. *Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil*. (Gaseta de Madrid, núm. 206, de 25 de juliol de 1889). Disponible a: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

Espanya. *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*. (BOE, núm. 261, de 31 d'octubre de 2015). Disponible a: <https://www.boe.es/eli/es/rdlg/2015/10/30/7/con>

Espanya. *Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria*. (BOE, núm. 58, de 27 de febrer de 1946). Disponible a: [https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/d/1946/02/08/(1)/con)

Espanya. *Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad por la que se establece el protocolo de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ante la Ocupación Ilegal de Inmuebles*. Disponible a: <https://www.icab.es/es/actualidad/noticias/noticia/Instruccion-6-2020-de-la-Secretaria-de-Estado-de-Seguridad-por-la-que-se-establece-el-protocolo-de-actuacion-de-las-Fuerzas-y-Cuerpos-de-Seguridad-del-Estado-ante-la-Ocupacion-Ilegal-de-Inmuebles/>

Espanya. *Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre, de la Fiscalía General del Estado, sobre criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles*. (BOE, núm. 255, de 25 de setembre de 2020). Disponible a: https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2020-11243

Espanya. *Proyecto de Ley Orgánica de eficiencia organizativa del servicio público de Justicia, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, para la implantación de los Tribunales de Instancia y las Oficinas de Justicia en los municipios.* (BOCG, núm. 98-1, de 22 d'abril de 2022). Disponible a: https://www.congreso.es/es/busqueda-de-iniciativas?p_p_id=iniciativas&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&iniciativas_mode=mostrarDetalle&iniciativas_legislatura=XIV&iniciativas_id=121/000098

Espanya. *Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda.* (BOCG, núm. 89-1, de 18 de febrer de 2022). Disponible a: https://www.congreso.es/public_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-89-1.PDF

Catalunya. *Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.* (DOGC, núm. 4640, de 24 de maig de 2006). Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=422359&validity=1964839&traceability=02&language=ca>

Catalunya. *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.* (DOGC, núm. 5044, de 9 de gener de 2008). Disponible a: <https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/1/2007/12/28/18>

Catalunya. *Llei 1/2023, de 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal.* (DOGC, núm. 8857, de 17 de febrer de 2023). Disponible a: <https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=952390>

Catalunya. *Proposició de llei d'adopció de mesures urgents enfront la inactivitat de la propietat en cas d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal.* (BOPC, núm. 457-13/14, 202-00056/13, de 19 de desembre de 2022). Disponible a <https://www.parlament.cat/document/bopc/315759704.pdf>

JURISPRUDÈNCIA:

Tribunal Constitucional. Sala Segona. Sentència 22/1984, de 17 de febrer de 1984.

Tribunal Constitucional. Sala Segona. Sentència 10/2002, de 17 de gener de 2022.

Tribunal Suprem. Sala d'allò Penal. Sentència 800/2014, de 12 de novembre de 2014.

Audiència Provincial de Girona. Secció 3 (penal). Sentència 463/2002, de 30 de setembre de 2002.

DOCTRINA:

Anònim. Consequir la immediata expulsión de okupas, objetivo del nuevo artículo 544 sexies LECrim. *Diario La Ley* (29 de setembre de 2022). Disponible a: https://diariolaley.laleynext.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAC2Pu27DMAx Fv8ZaDBSS0uegxUnapQiC1uhOS6wtQJZainLjv6_yGC5IAof3kr8Fae3xxObVZwuhKVKig_YNIxKE1mFo95nBpVY1-ltLLUVeY4rrbHoqKBiGbDb3zZOVVapKC7BcIOySNerc-wV7GCokEjmkbjVScGIIH5iNehR5Sn8HWPwI7FPsgK7O3jIz2EsptXp-eZAbsSDICpgvP2JkFJMfp_cqvviZgex0hBFNjS5zZdId5J-TCDBg2CaHI0eRKNERafb5bHfb6wpz9R44fl5mYUOtO2DcQsDobl9A3r6QpEwAQAAWKE

Arruñada, B., Cabrillo Rodríguez, F., Carazo Villalonga, M., Cuervo Iglesias, D., Fuentes-Lojo Rius, A., García Montalvo, J., González-Llera Ojanguren, M., Iglesias González, F., Izquierdo Ortiz, G., López López, E., Perteguer Prieto, R., Ràfols Esteve, J., Raya Vilchez, JM., Salcedo Gómez, J. i Torrecillas Martínez. (2022). La necesidad de garantizar la propiedad privada en España como condición para la mejora del mercado del alquiler: Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2021. *Instituto de Estudios Económicos* (Nº 3/2022). Disponible a: <https://www.ieemadrid.es/wp-content/uploads/IEE.-Revista-N.o-3-2022.-La-necesidad-de-garantizar-la-propiedad-privada-en-Espana-1.pdf>

Carrasco Perera, A., Echevarría Summers, FM., Fuentes-Lojo Rius, A., Magro Servet, V. i Salas Carceller, A. (2022). ¿Tiene el okupa protección posesoria? *La Ley Digital* (Nº 1420/2022, de 10 de març de 2022). Disponible a: <https://laleydigital.laleynext.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1CTEAAmMTS2NDS7Wy1KLizPw8WyMDIyAyNAcJZKZVuuQnhIQWpNqmJeYUUpwIAxCQxPDUAAAA=WKE>

Cuena Casas, M. (2022). Okupación y falsedad del título jurídico. Propuestas de reforma. *Hay derecho* (14 de noviembre de 2022) Disponible a: <https://www.hayderecho.com/2022/11/14/okupacion-ilegal-y-falsedad-del-titulo-juridico-propuestas-de-reforma/>

Dávalos Alarcón, V., Rodríguez Achútegui, E. i Tobeña Santamaría, I. (2022). Boletín: Comisión de Derecho Privado. *Juezas y Jueces para la Democracia*. (Nº 29, de gener de 2022). Disponible

a: <http://www.juecesdemocracia.es/wp-content/uploads/2021/11/29-Boletin-Comision-de-Privado.pdf>

De la Llave, E. (2022). Finalmente el PSOE afronta el problema de los okupas y propone desalojarlos en 48 horas, como máximo. *Confilegal* (25 de setembre de 2022). Disponible a: <https://confilegal.com/20220925-finalmente-el-psoe-afronta-el-problema-de-los-okupas-y-propone-desalojarlos-en-48-horas-como-maximo/>

Díaz Romero, MdR. (2022). El fenómeno de la <<ocupación>> ilegal de inmuebles en España. *Diario La Ley* (Nº 9993, de 20 de gener de 2022). Disponible a: https://diariolaley.laleynext.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAE2QTWvDMAyGf818MYx0Lfs4-NKPO2GM0YXd5URNTFUps-Wu-fdzGgozGEt6H0mWfjLGscaruh3ZI_JDrqrj8owstkVLYKcAeDnlAZowqzflExsIO6CJC3zO6AmTRba7NMANXIBJIwuPZ1fHjEbBJ7dcGWg0A22lcYvJDheswU-CxBbjenSVUVGgAyb3bFivvx9wCR1oEF5DnFuFtnXbuiipnuXp5fXozF4ypAO47dMiKpg9d_16uznxCiE3_CR260jmXCVUOSGUoYWjIEdJwNcSnIn7d0P9p66xaSnlWTMNIXcLihsg5Pb-KRgGGg9SFjH7g6R7sz1vIEpOSK76A7PNQlt1AQAAWKE

Fierro Rodríguez, D. (2022). El espejismo de la expulsión cautelar penal de okupas en 48 horas. *Economist & Jurist* (7 de noviembre de 2022). Disponible a: <https://www.economistjurist.es/articulos-juridicos-destacados/el-espejismo-de-la-expulsion-cautelar-penal-de-okupas-en-48-horas/>

Fuentes-Lojo Rius, A. (2023). La novedosa legitimación por sustitución de la Administración para desahuciar a okupas. *Diario La Ley* (Nº 10262, de 5 d'abril de 2023). Disponible a: https://diariolaley.laleynext.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAE2OT2vDMAzFP818MYyMII0dfFjbS6GU0YXdIVhLRB0rs-Ss-fZzW8YqEPrzfzed8a0NHhWtwcbeUbPAjZgT0ojdPSQq-qrjnbiZCW3oqT5_vRBrBvfqRIoumehwRFFhgKDsmC5VOeQIwskeMyuiZINAqtuHplonMMYcude7rsNGMD7UXg5DGtF1cZZYVwRHEvRgB-OcBMPShxXEO6mZH3bttUpervVW_mhmTFMB9Uo9R0QzUD_vSeuMFIXXDO_TodpE64keQ6WxCPJUgH1fxHlxn1WLWarxppgtlbfkFxAwGj_4sB0xSWI4cS9XpPLMUvvyXCLm4gcRYMrvoFLRWJhnkBAAA=WKE

Fuentes-Lojo Rius. A i Zegrí de Olivar. E. (2022). *¿Qué puedo hacer si ocupan mi casa? Si entras por la fuerza, los okupas pueden denunciarte. / Entrevistado por Núria Casas*. El Nacional (10

de juliol de 2022). Disponible a: https://www.elnacional.cat/es/sociedad/que-puedo-hacer-si-okupan-mi-casa-entrar-fuerza-okupas-pueden-denunciarte_784581_102.html

Magro Servet, V. (2018). La inminente reforma civil y penal en materia de <<okupación>> de inmuebles. *Diario La Ley* (Nº 9204, de 24 de maig de 2018). Disponible a: https://diariolaley.laleynext.es/Content/DocumentoRelacionado.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAC2NQWvDMAyFf818GZQ4kPakS5bjKGMLuyu2cAyu1dly2vz7aWsFD-mhT3o_jco-013AsY-BX6-UMZm6Z877BebSyAguFbqXk7Oq3qCThmliB_Zk_1zcaMYFOsPFUxl3nYQF0ydVsHYYTF35dsYtBpTIecTy-Bu9h2nutPrjceh6s1GpCsB3DJSFzBrD-q6SB18Ji1s_MBBBoersowwes1_tzMzYRvV4kf_1745L2CYXeMFH2z9xfhtpa5_MAAAA=WKE

Magro Servet, V. (2022). Redacción de un decálogo en las comunidades de propietarios para posibilitar la actuación urgente policial contra la ocupación ilegal. *Diario La Ley* (Nº 10082, de 3 de juny de 2022). Disponible a: <https://diariolaley.laleynext.es/dli/2022/06/03/redaccion-de-un-decalogo-en-las-comunidades-de-propietarios-para-posibilitar-la-actuacion-urgente-policial-contra-la-ocupacion-ilegal>

Moreno, R. (2023). Vicente Magro: <<La recuperación inmediata en 24/48 horas de los inmuebles ocupados debería ser el objetivo prioritario>>. *Conflegal* (17 de gener de 2023). Disponible a: <https://conflegal.com/20230117-vicente-magro-la-recuperacion-inmediata-en-24-48-horas-de-los-inmuebles-ocupados-deberia-ser-el-objetivo-prioritario/>

Naveira Manteiga, JJ. (2022). Sobre la necesidad de disponer de una medida cautelar en la vía penal para combatir las <<okupaciones delincuenciales>>. *Economist & Jurist* (1 de juny de 2022). Disponible a: <https://www.economistjurist.es/premium/la-firma/sobre-la-necesidad-de-disponer-de-una-medida-cautelar-en-la-via-penal-para-combatir-las-okupaciones-delincuenciales/>

Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2020). La okupación de bienes inmuebles y la protección efectiva del poseedor legítimo. *Diario La Ley* (Nº 9695, de 14 de setembre de 2020). Disponible a: https://diariolaley.laleynext.es/Content/DocumentoRelacionado.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAC2NQWvDMAyFf818GYykaehJlyzHMUYXelds4Rhcq7PltPn3VdcKHtJDn_T-KuVtopuAZRc8v18oYTRIS5y2M0y5khGcCzRvB9uqdgatVIWjW9h1_cOFISacoTGcHeVh00I

[YMB6pQNv2vSkLX79xDR4lcBowP_8G52CcGq2u3R_6zqyUiwJwCp6SkFmCX75U8uQLYb
bLD3oCTa9nZfgDy-X22gxVRK9nSb_3tiofUSHT4yU3Cv3Dok47jLzAAAAWKE](https://diariolaley.laleynext.es/content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1CTEAAiMTS1NLE7Wy1KLizPw8WyMDQ3MDMyMjtcSk4vyc0pLU0KJM25Ci0lQAPhYS-TIAAAA=WKE)

Pérez Daudí, V. i Sánchez García, J. (2017). La protección del propietario frente a los actos de ocupación ilegal de un bien inmueble. *Diario La Ley* (Nº 9008, de 26 de juny de 2017). Disponible a:

<https://diariolaley.laleynext.es/content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1CTEAAiMTS1NLE7Wy1KLizPw8WyMDQ3MDMyMjtcSk4vyc0pLU0KJM25Ci0lQAPhYS-TIAAAA=WKE>

Sánchez García, JM. (2022). Por el fin de la okupación delincencial. *Confilegal* (11 d'octubre de 2022). Disponible a: <https://confilegal.com/20221011-por-el-fin-de-la-okupacion-delincencial/>

ALTRES:

Generalitat de Catalunya, departament de la Vicepresidència, secretaria de Política Lingüística i TERMCAT, Centre de Terminologia. Criteris de traducció de textos normatius del castellà al català. *Biblioteca tècnica de política lingüística*. Novembre de 2010. Disponible a: <https://llengua.gencat.cat/permalink/2b871910-5384-11e4-8f3f-000c29cdf219>

Institut Nacional d'Estadística. (2021). *Estadística de condemnats*. Disponible a: <https://www.ine.es/index.htm>

López Álvarez, FJ. (28 de setembre de 2022). El Grupo Socialista presenta dos enmiendas para agilizar el desalojo en los casos de allanamiento y ocupación ilegal de viviendas. *PSOE*. Disponible a: <https://www.psoe.es/congreso/noticias-congreso/el-grupo-socialista-presenta-dos-enmiendas-para-agilizar-el-desalojo-en-los-casos-de-allanamiento-y-ocupacion-ilegal-de-viviendas/>

PSOE Congreso. (28 de setembre de 2022). *Presentamos dos enmiendas para agilizar el desalojo por allanamiento de morada y las ocupaciones ilegales de vivienda: elimina la necesidad de que un Tribunal Popular sea el que lo juzgue, lo que ayudará a acelerar los plazos*. (Tweet). Twitter. Disponible a: <https://twitter.com/gpscongreso/status/1575097137477701634>