

## **E. Remedios penales frente a la ocupación de inmuebles (I): Praxis del delito de allanamiento de morada**

**Vicente Magro Servet**

*Magistrado del Tribunal Supremo*

*Doctor en Derecho.*

*magro@telefonica.net*

**Resumen:** *Análisis del delito de allanamiento de morada del artículo 202 CP, ilícito penal que se está cometiendo con frecuencia en la actualidad bajo el fenómeno de la ocupación ilegal de bienes inmuebles ante la abundante casuística que prolifera en el ataque a la posesión ajena vulnerando el contenido del artículo 9 de la Ley de vivienda. Se analiza este tipo penal destacando la jurisprudencia más reciente del Tribunal Supremo, y la necesidad de potenciar las medidas cautelares de expulsión inmediata de inmuebles ocupados ilegalmente como solución urgente ante un fenómeno que requiere de una urgente aprobación de una ley integral ante estos hechos que garantice a los propietarios de vivienda la devolución posesoria de los inmuebles ocupados con agilidad.*

**Palabras clave:** *Allanamiento de morada, ocupación ilegal, medidas cautelares.*



**Abstract:** *Analysis of the crime of trespassing in artículo 202 CP, a criminal offense that is being frequently committed today under the phenomenon of illegal occupation of real estate given the abundant casuistry that proliferates in the attack on the possession of others, violating the content of artículo 9 of the Housing Law. This type of crime is analyzed, highlighting the most recent jurisprudence of the Supreme Court, and the need to enhance precautionary measures of immediate expulsion of illegally occupied properties as an urgent solution to a phenomenon that requires urgent approval of a comprehensive law in response to these events that guarantees to homeowners the return of possession of occupied properties quickly.*

**Keywords:** *Breaking and entering, illegal occupation, precautionary measures.*

**Sumario:** 1. Introducción. 2. Características del delito de allanamiento de morada. 3. Las medidas cautelares de expulsión inmediata del inmueble ocupado por orden judicial. 4. La flagrancia para permitir la entrada de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado. 5. Jurisprudencia del Tribunal Supremo ante el delito de allanamiento de morada. 6. La Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero de medidas de eficiencia y la afectación al delito de allanamiento de morada y de usurpación de bien inmueble. 7. Conclusiones.

## 1. INTRODUCCIÓN

El delito de allanamiento de morada tiene hoy en día una trascendencia en la práctica penal que muchos años atrás no se daba, habida cuenta que el fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles, tanto sea morada como mera usurpación de inmueble, es un fenómeno de reciente aparición, por cuanto hace tiempo era impensable que una persona ocupara una vivienda ajena de forma ilegal aprovechando la ausencia provisional de su propietario o poseedor invadiendo un espacio tan privativo como es un bien inmueble.

Sin embargo, hoy en día se ha convertido el allanamiento de morada en una práctica habitual y una costumbre en la búsqueda de bienes inmuebles por parte de algunas personas que actúan de forma individual, o colectiva, mediante organizaciones criminales que tienen como objetivo desapoderar de la posesión a propietarios y poseedores de bienes inmuebles aprovechando la ausencia de los mismos, rompiendo la cerradura y accediendo a ellos postulando que tienen derecho sobre la misma y que,



en todo caso, efectuarán todas las alegaciones posibles para retrasar en la medida que puedan el lanzamiento de la vivienda.

Esta situación ha provocado un auténtico caos en nuestro país, por cuanto no llega a comprenderse cómo es posible que ante un ilícito penal de tal calibre como desposeer a una persona de un bien tanpreciado como es su propiedad no exista un sistema expeditivo rápido y ágil para expulsar en 72 horas como máximo a quien ocupa un bien inmueble de forma ilícita, tal y como ocurre en nuestro entorno en toda Europa, pero que en nuestro país todavía no existe una apuesta decidida por garantizar la protección de vida a los ciudadanos cuando una persona ha ocupado ilegalmente su propiedad inmobiliaria.

Pocas situaciones pueden ser más comprometidas y rechazables que la circunstancia de que cuando una persona regresa a su propiedad inmobiliaria se la encuentre ocupada por terceras personas que han entrado ilegalmente en la misma, ya que para darse cuenta del daño, dolor y perjuicio que causa esta situación es necesario haber sido víctima de este hecho delictivo para concienciarse la ciudadanía española de la gravedad de un fenómeno que se repite de forma reiterada en torno a cerca de 20.000 hechos al año sin que exista una respuesta del Poder Legislativo y Ejecutivo para hacer frente a un fenómeno que está causando innumerales perjuicios a muchos ciudadanos que se encuentran impotentes e indefensos ante una situación tan grave como es la de la ocupación ilícita de bienes inmuebles.

Pero lo peor de todo esto es la sensación de impotencia que tienen los ciudadanos que son víctimas de estos hechos delictivos, al no poder acceder a su propiedad cuando se encuentran okupas en la misma bajo la amenaza de cometer los propietarios un hecho delictivo si expulsan de su propia vivienda a quienes han accedido a la misma de forma ilegal. Esto supone una auténtica situación perversa difícilmente entendible por los propietarios que son los perjudicados de este delito de allanamiento de morada, ya que no se trata que hayan accedido a una propiedad que no se utiliza por parte del propietario, sino que el propio delito se refiere a la entrada ilegal en un bien inmueble que constituye morada de sus propietarios; es decir, que se está utilizando de forma habitual o esporádica, pero que en cualquier caso sigue constituyendo la morada del ciudadano que se ha visto privado de la posesión del bien inmueble y que se encuentra indefenso e impotente para poder reaccionar de forma eficaz e inmediata frente a este fenómeno tan extendido en la actualidad en nuestro país.

Pocas cosas son más dignas de protección que la vivienda de una persona. Ya desde antiguo el Tribunal Supremo reconoció en Sentencia de 20 Ene. 1994, Rec. 2153/1992 que: «El delito de allanamiento de morada protege la intimidad de la persona humana, salvaguarda la intimidad más



apreciada de los hombres y mujeres, no se defiende ni la posesión, ni la propiedad, ni ningún otro derecho real o personal en sentido patrimonial. Por tanto, es imprescindible que exista una morada ajena invadida, por irrupción o por permanencia. Esta Sala, en una jurisprudencia absolutamente rectilínea, ha protegido, como uno de los valores más importantes, reconocido expresamente en la CE, el domicilio de las personas físicas, concepto que ha de correlacionarse con el delito de allanamiento de morada. No hay allanamiento de morada respecto de un almacén o un depósito. Morada y domicilio, a estos efectos, se identifican.»

Las tres modalidades de allanamiento de morada son las siguientes:

*Artículo 202.*

1. *El particular que, sin habitar en ella, entrare en morada ajena o se mantuviere en la misma contra la voluntad de su morador, será castigado con la pena de prisión de seis meses a dos años.*

2. *Si el hecho se ejecutare con violencia o intimidación la pena será de prisión de uno a cuatro años y multa de seis a doce meses.*

Se trata este del tipo penal de «ocupación» de bienes inmuebles «por excelencia, y es el que se practica tanto por personas individuales como por grupos y organizaciones criminales. Es sobre estos actos de ocupación ilegal de inmuebles sobre los que giran todas las quejas de ciudadanos que se han visto desposeídos de sus hogares que constituyen morada, teniendo que seguir un largo periplo para poder recuperarlas.

*Artículo 203.*

1. *Será castigado con las penas de prisión de seis meses a un año y multa de seis a diez meses el que entrare contra la voluntad de su titular 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.*

2. *Será castigado con la pena de multa de uno a tres meses el que se mantuviere contra la voluntad de su titular, fuera de las horas de apertura, en el domicilio de una persona jurídica pública o privada, despacho profesional u oficina, o en establecimiento mercantil o local abierto al público.*

3. *Será castigado con la pena de prisión de seis meses a tres años, el que con violencia o intimidación entrare o se mantuviere contra la voluntad de su titular en el domicilio de una persona jurídica pública*



*o privada, despacho profesional u oficina, o en establecimiento mercantil o local abierto al público.*

Se trata de un delito con menos porcentaje comisiva y que afecta a personas jurídicas y despachos profesionales o establecimientos mercantiles.

*Artículo 204.*

*La autoridad o funcionario público que, fuera de los casos permitidos por la Ley y sin mediar causa legal por delito, cometiere cualquiera de los hechos descritos en los dos artículos anteriores, será castigado con la pena prevista respectivamente en los mismos, en su mitad superior, e inhabilitación absoluta de seis a doce años.*

Este delito es peligroso para los funcionarios policiales de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado, por cuanto estos actúan para proteger a los ciudadanos en la persecución de los delitos, pero si actúan con exceso de celo y acceden a inmuebles sin existir delito flagrante ni orden judicial podrán cometer este delito.

Estos delitos están ubicados en el capítulo II «del allanamiento de morada, domicilio de personas jurídicas y establecimientos abiertos al público», del Título X del Libro II «delitos contra la intimidad, el derecho a la propia imagen y a la inviolabilidad del domicilio».

El citado capítulo comprende tres preceptos (artículos 202, 203 y 204 CP) que se refieren al allanamiento pacífico de morada de persona física (artículo 202.1 CP), al allanamiento con violencia o intimidación de morada de persona física (artículo 202.2 CP), al allanamiento pacífico de morada de persona jurídica y establecimientos abiertos al público (artículo 203.1 y 2 CP), al allanamiento con violencia o intimidación de morada de persona jurídica (artículo 203.3 CP), y al allanamiento de morada por autoridad o funcionario (artículo 204 CP).

Se trata el allanamiento de morada de un delito competencia del Tribunal del jurado, como señala Ley Orgánica 5/1995, de 22 de mayo, del Tribunal del Jurado en su artículo 1.2, que señala que *Dentro del ámbito de enjuiciamiento previsto en el apartado anterior, el Tribunal del Jurado será competente para el conocimiento y fallo de las causas por los delitos tipificados en los siguientes preceptos del Código Penal:*

[...]

d) *Del allanamiento de morada (arts. 202 y 204).*

Como propuesta de reforma legal debería suprimirse la competencia del Jurado con respecto del delito de allanamiento de morada que tiene



mejor definición competencial ante el juez de lo penal, siendo innecesario constituir todo un tribunal del jurado para juicios con este contenido, salvo que se incida en querer hacer partícipe a la ciudadanía del problema de la ocupación ilegal de inmuebles y hacerles miembros de un jurado que decida estos casos, no pudiendo comprenderse las razones por las que se atribuyó la competencia al jurado de estos casos.

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL DELITO DE ALLANAMIENTO DE MORADA

Recoge el Tribunal Supremo, Sala Segunda, de lo Penal, Sentencia 18/2021 de 15 Ene. 2021, Rec. 691/2019 que «el delito de allanamiento de morada es una infracción contra la inviolabilidad del domicilio que el Código Penal tipifica y define en su artículo 202.»

Y en cuanto a sus características se añade que:

«Como se dijo en la STS 1021/2012, de 28 de diciembre, «[...] la protección constitucional del domicilio en el artículo 18.2 CE se concreta en dos reglas distintas. La primera se refiere a la protección de su inviolabilidad en cuanto garantía de que dicho ámbito espacial de privacidad de la persona elegido por ella misma resulte exento de o inmune a cualquier tipo de invasión o agresión exterior de otras personas o de la autoridad pública, incluidas las que puedan realizarse sin penetración física en el mismo, sino por medio de aparatos mecánicos, electrónicos u otros análogos (STC 22/1984, de 17 de febrero). La segunda, en cuanto especificación de la primera, establece la interdicción de dos de las formas posibles de injerencia en el domicilio, esto es, su entrada y registro, disponiéndose que, fuera de los casos de flagrante delito, solo son constitucionalmente legítimos la entrada o el registro efectuados con consentimiento de su titular o resolución judicial (STC 22/1984, de 17 de febrero); de modo que la mención de las excepciones a dicha interdicción, admitidas por la Constitución, tiene carácter taxativo (SSTC 22/1984, de 17 de febrero; 136/2000, de 29 de mayo [...])»

Dada la relevancia constitucional del derecho a la inviolabilidad del domicilio y para su eficaz protección el Código Penal las injerencias no autorizadas a través del delito de allanamiento de morada, cuyos presupuestos típicos son los siguientes:

a) En cuanto al sujeto activo puede ser cualquier persona con tal de que sea imputable y que no habite en la misma morada. En el caso de que



sea funcionario público su conducta se haya sancionada de forma agravada en el artículo 204 CP;

b) Debe entenderse por morada el recinto, generalmente cerrado y techado, en el que el sujeto pasivo y sus parientes próximos, habitan, desarrollan su vida íntima y familiar, comprendiéndose dentro de dicho recinto, dotado de especial protección, no solo las estancias destinadas a la convivencia en intimidad, sino cuantos anejos, aledaños o dependencias constituyan el entorno de la vida privada de los moradores, indispensable para el desenvolvimiento de dicha intimidad familiar, y que, de vulnerarse mediante la irrupción, en ellos, de extraños, implica infracción de la intangibilidad tutelada por la Ley;

c) En cuanto a la acción o dinámica comisiva, consta de un elemento positivo, esto es, entrar en morada ajena o permanecer en la misma contra la voluntad de su morador, y otro negativo, es decir, que, la referida conducta, se perpetre contra la voluntad del morador o del que tiene derecho a excluir, voluntad que puede ser expresa, tácita y hasta presunta;

d) Por último, este delito, como los demás de naturaleza dolosa, presupone una acción dirigida a vulnerar un determinado interés o valor que constituya el objeto jurídico protegible, consistiendo la acción en estar en morada ajena tanto si es por irrupción en la misma o por permanencia en ella, siempre contra la voluntad del sujeto pasivo, sin que se exija un dolo específico de atentar contra la intimidad domiciliaria (STS 159/2007, de 21 de febrero, por todas).»

#### *Concepto de morada.*

Respeto lo que se entiende por morada y en lo que afecta a la ley de vivienda 12/2023 hay que tener en cuenta que esta norma jurídica mantiene el mismo concepto de morada que ha sostenido la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Habida cuenta que recoge en el artículo 3, letras j) y k) los conceptos de residencia habitual y residencia secundaria, refiriéndose el primero al lugar donde una persona está empadronada y supone dentro del ámbito administrativo, el lugar de residencia fiscal y donde desarrolla la actividad de su vida diaria y la secundaria para referirse aquella vivienda amueblada y con servicios dados de alta donde se acude de forma temporal o provisional, pero que también reúne el concepto de morada.

De esta manera, el acceso ilegal, ocupando cualquiera de los dos bienes inmuebles, supondría un allanamiento de morada del artículo 202 del código penal, por cuanto estos dos conceptos de residencia habitual y residencia secundaria, incluidos en la ley de vivienda, permiten el ámbito de protección de los propietarios de estas viviendas, frente al fenómeno de la ocupación ilegal.



Otra cuestión de interés que nos interesa plantear la relativa a la fase de ejecución de lanzamiento, en los casos de ocupación ilegal de inmuebles, en los que debe rechazarse que sea necesario analizar el concepto de vulnerabilidad y de darte lado a la administración para que pueda realojar al ocupante ilegal en un inmueble, ya que a diferencia de lo que ocurre en los procedimientos civiles de desahucio Con la ley de vivienda aprobada, debe entenderse que el juez de instrucción no tiene por qué evaluar si el ocupante ilegal reúne el concepto de vulnerabilidad en su situación personal, económica y familiar y/o estar a la espera de que la administración competente encuentre un realojo a los ocupantes ilegales antes de proceder al lanzamiento del inmueble ocupado ilegalmente.

De la misma manera se introducido una disposición adicional séptima en la LEC en la Reforma aprobada por la ley de vivienda, en virtud, de la cual se entiende que en los procedimientos del artículo 245.2 del código penal no será preciso que el juez a la depender en lanzamiento de análisis de la situación de vulnerabilidad o del realojo del ocupa en una vivienda, lo cual debe extenderse de forma obligatoria a los casos de allanamiento de morada, de tal manera que una cosa es que se le traslado la administración de la posibilidad del realojo de los okupas, pero sin supeditar la expulsión a que el Ayuntamiento por medio de la concejalía correspondiente, encuentre una vivienda en donde puedan residir los ocupantes ilegales, cuando concurren las circunstancias previstas de que existan menores en el inmueble o se den situaciones merecedoras de la protección para que la administración competente pueda realojar a los ocupantes en otro inmueble.

En cualquier caso, la regla general debe ser la expulsión inmediata, salvo que circunstancias particulares aconsejen la espera, que podría ser como máximo de dos semanas para que la administración pueda actuar en estos casos urgentes en donde pueda haber menores o personas necesitadas de especial protección a la hora de localizar una vivienda donde puedan ser realojados.

Pero en ningún caso, puede entenderse que el lanzamiento se suspenderá por estas circunstancias, porque yo supondría introducir un claro perjuicio al propietario de vivienda ocupada por una circunstancia ajena a él mismo y que es competencia responsabilidad de la propia administración pública, como es la de proveer vivienda, aquellas personas que carecen de la misma, pero que no puede hacerse recaer sobre las espaldas de los propietarios de viviendas esta circunstancia y retrasaron lanzamientos en caso de ocupación ilegal de bienes inmuebles.





### 3. LAS MEDIDAS CAUTELARES DE EXPULSIÓN INMEDIATA DEL INMUEBLE OCUPADO POR ORDEN JUDICIAL

La solución a los problemas generados por la ocupación ilegal de inmuebles no pasan tanto sobre una modificación del sistema de penas, sino por una potenciación de las medidas cautelares de expulsión que deben ser adoptadas, de manera que los propietarios de inmuebles en los que una persona han accedido ilegalmente y han cambiado la cerradura tomando la posesión y haciendo imposible el acceso por parte del propietario tienen derecho a la recuperación inmediata de esa posesión a la que se ha privado al propietario. Todo ello, sin esperas derivadas de la prolongación que pueda derivarse de un procedimiento judicial ante denuncia formulada por allanamiento de morada del artículo 202 del código penal.

De esta manera, sería absolutamente imprescindible la aprobación de una reforma de la ley procesal penal, en virtud de la cual el juez de instrucción tenga capacidad para, ante una denuncia formulada en la que se aporten pruebas mínimas indispensables de la titularidad del bien por parte del denunciante y la inexistencia de título alguno por parte del ocupante, llevar a cabo la expulsión inmediata antes del transcurso de la 72 horas desde la petición de la expulsión y formulación de la denuncia.

Hay una cuestión aquí que es fundamental, como es la relativa a que ante el requerimiento formulado por parte de la autoridad judicial ocupante para que abandone el inmueble, estos puedan presentar un título falso para prolongar la expulsión del inmueble en estos casos, como lo es un contrato de arrendamiento falso con la firma del propietario, y que podría servir como causa suspensiva para la expulsión.

En el caso de que se aporte el mismo cabría la urgente práctica de una pericial caligráfica para comprobar si, efectivamente, la firma del contrato de arrendamiento es la que corresponde al propietario del inmueble y en el caso de que así no concurra proceder a la inmediata expulsión, tras el análisis de la validez del documento aportado por el ocupante.

En esta situación cualquier documento distinto de aquellos que puedan acreditar el derecho de posesión debería ser rechazado, tales como tickets de compra de productos, o el pago de gastos de comunidad, lo que debería recogerse con claridad en el artículo que reformara la Ley de Enjuiciamiento Criminal para habilitar la expulsión del inmueble en ese plazo de 72 horas fijando cuál es el título que habilitaría la suspensión de la expulsión, circunscribiéndolo tan solo a la existencia de prueba concurrente de que existe un contrato de arrendamiento, dejando claro en el precepto que cualquier otro documento, tal como los citados, no permitiría la suspensión de la expulsión al no ser títulos válidos para acreditar la



existencia de un derecho posesorio sobre el inmueble sobre el que se ha denunciado la ocupación ilegal.

Debe tenerse en cuenta que es fundamental una regulación legal nueva en estos casos que disciplinen las razones que pueden permitir tanto la expulsión inmediata como la suspensión de la misma. Así, debe constar con claridad en el precepto de la LECRIM que proponemos bajo la numeración del artículo 544 sexies y que sirva como garantía para los propietarios de viviendas, así como también para aquellas personas que tengan en la realidad un contrato de arrendamiento real que pretendan alegar cuando se les imputa una ocupación ilegal, sobre todo para garantizar la debida protección de ambas partes en el proceso, evitando también expulsiones indebidas de personas que tienen un título válido admitido en derecho.

#### 4. LA FLAGRANCIA PARA PERMITIR LA ENTRADA DE LAS FUERZAS Y CUERPOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO

La entrada en una vivienda por agentes de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado solo puede tener lugar como consecuencia de la comisión de un delito flagrante, o por las causas autorizadas legalmente, conforme a lo previsto en el artículo 15 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo.

En otro caso los agentes pueden entrar en una vivienda con la voluntad de sus moradores, o con autorización judicial.

Señala el artículo 15 antes citado que:

*Artículo 15. Entrada y registro en domicilio y edificios de organismos oficiales.*

*1. Los agentes de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad solo podrán proceder a la entrada y registro en domicilio en los casos permitidos por la Constitución y en los términos que fijen las Leyes.*

*2. Será causa legítima suficiente para la entrada en domicilio la necesidad de evitar daños inminentes y graves a las personas y a las cosas, en supuestos de catástrofe, calamidad, ruina inminente u otros semejantes de extrema y urgente necesidad.*

*3. Para la entrada en edificios ocupados por organismos oficiales o entidades públicas, no será preciso el consentimiento de la autoridad o funcionario que los tuviere a su cargo.*

*4. Cuando por las causas previstas en este artículo las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad entren en un domicilio particular, remitirán sin dilación el acta o atestado que instruyan a la autoridad judicial competente.*



Pues bien, un tema importante en materia de ocupación ilegal de inmuebles es el establecimiento de una clara seguridad jurídica para las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado a la hora de que estas puedan acceder a un inmueble sin orden judicial cuando se haya cometido un delito flagrante de ocupación ilegal.

De esta manera, es preciso que se regule con claridad el concepto de flagrancia para entender el periodo temporal transcurrido desde el acceso de forma ilegal al inmueble para que la policía pueda actuar y entrar sin orden judicial para la expulsión de los okupas.

Así, podría regularse por ley que el plazo para poder acceder la policía en un inmueble ocupado ilegalmente es de 24 horas desde que se tenga conocimiento del acceso ilegal, lo cual podría acreditarse bien por el sistema de alarmas instalado en el inmueble, o bien por declaración de algún vecino que pudiera dejar constancia con su declaración del momento exacto en el que se ha producido el acceso ilegal al inmueble, avisando en este caso a la policía de esta circunstancia.

Con ello, esta declaración del vecino, que sería identificado a los efectos oportunos sería clave para poder establecer la hora exacta de acceso ilegal tras la denuncia del mismo y fijarse como cómputo del plazo de las 24 horas para que la policía pueda entrar en el inmueble y expulsar a los okupas sin necesidad de orden judicial, al estar, incluido el acto policial dentro del concepto de la flagrancia que se exige que se regule de forma clara y concreta para evitar que actuaciones policiales tendentes a resolver el problema de la ocupación ilegal sean luego derivadas a una actuación ilícita de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado, lo cual resulta evidente que puede producir un efecto de freno en la actuación policial cuando no tengan claro que se ha producido el acceso de forma flagrante, y que esas dudas se extiendan al rechazo de actuar policialmente y que se recurra a la orden judicial para evitar una actuación delictiva de la policía en estos casos si los agentes no tienen claro que puedan actuar sin orden judicial.

Por otro lado, es aconsejable la articulación de protocolos de coordinación dentro de las comunidades de propietarios para que por mayoría simple se acuerde la necesidad de que los vecinos establezcan sistemas de autoprotección mediante la denuncia de aquel que haya detectado el acceso ilegal en un inmueble ante la policía, marcando un alto nivel de solidaridad entre ellos para que con este sistema de autoprotección trasladar a Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado que se ha producido un acceso ilegal de inmueble por parte de okupas, lo que permitiría la expulsión policial de forma inmediata.

La existencia de estos protocolos de coordinación vecinal en las comunidades de propietarios contra okupas se aprueban tan solo por mayoría



siempre, porque supone una modificación de las normas de régimen interno de la comunidad que tan solo requieren esta mayoría de simple del artículo 17.7. LPH para mejorar la protección *ad intra* de los propietarios de viviendas y permitir la expulsión inmediata del inmueble por parte de los agentes policiales.

## 5. JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO ANTE EL DELITO DE ALLANAMIENTO DE MORADA

El Tribunal Supremo se ha pronunciado de forma reiterada sobre este delito y cuáles son sus características y circunstancias a la hora de poder destacar la tipología de un delito que sigue sorprendiendo que se cometa con tanta impunidad y que se permita actuar a los autores de este delito como lo están haciendo, siendo conscientes estos de la permisividad que van a recibir de retrasar la expulsión, y sin que existan medidas eficaces por la vía de unas cautelares concretas y específicas que permitan una recuperación posesoria urgente e inmediata ante la privación de la posesión al propietario de un inmueble, para el cual no debería retrasarse la devolución de su posesión más allá de las 72 horas a las que estamos refiriéndonos, y lo que supondría aplicar el mismo criterio que sigue en todo nuestro entorno europeo.

A una persona le pueden privar de un bien mueble del que, incluso, pueda prescindir y que no le sea absolutamente necesario para su vida, pero de lo que no se le puede privar a una persona es de la posesión de un bien inmueble, y menos de aquel que constituye su morada y que disfruta de forma permanente por estar empadronado en el mismo, o bien de forma provisional, o esporádica, ya que, reuniendo los requisitos de estar debidamente amueblado y con los servicios de alta en regla, sigue constituyendo la morada de estas personas y, en consecuencia, absolutamente protegible y con derecho a una recuperación inmediata de la misma.

Veamos la referencia jurisprudencial en la respuesta a la comisión de este tipo penal.

### **1. Tribunal Supremo, Sala Segunda, de lo Penal, Sentencia 282/2018 de 13 jun. 2018, Rec. 10776/2017**

Se trató de un caso en el que existía una orden de alejamiento de una persona sobre su ex pareja y este la quebrantó y se acercó a la casa y, además, accedió de forma incontestada, por lo que se trata de un concurso

real del artículo 468 CP y del artículo 202 CP, no de un concurso medial. Existe autonomía entre ambos.

«Del relato de hechos probados se produce una actuación desdoblada del recurrente, en tanto en cuanto la llegada de éste al radio de acción del “perímetro de prohibición» que tenía la víctima supone ya la comisión del delito del artículo 468 CP nada más llegar al inmueble residencia de los padres de la víctima, ante el desplazamiento de la víctima al mismo por razones de seguridad, vulneración que consta nada más que detecta la presencia de la víctima en el lugar esperando a actuar posteriormente como consta en los hechos probados. Más tarde, el acceso inconsciente a la vivienda supone el delito de allanamiento de morada, dos hechos delictivos que atentan a bienes jurídicos distintos, ya que mediante la comisión del delito del artículo 468 CP se comete un delito contra la administración de justicia y con el delito de allanamiento de morada se comete un delito contra la inviolabilidad del domicilio, habiendo admitido esta aplicación con autonomía esta Sala del Tribunal Supremo entre otras en el Auto 2084/2014 de 18 Dic. 2014, Rec. 10722/2014. La sucesión del hecho está dotada de una clara autonomía, ya que el quebrantamiento de medida cautelar se comete de forma autónoma el mismo día que llegó al inmueble, con independencia de que cuando toma la decisión de acceder al inmueble comete el delito de allanamiento de morada.»

## **2. Tribunal Supremo, Sala Segunda, de lo Penal, Sección Pleno, Sentencia 89/2022 de 4 feb. 2022, Rec. 895/2020**

Las conclusiones que se obtienen de esta sentencia respecto a condena por el artículo 203 CP es que un despacho profesional no constituye la morada de su titular. Ello no obstante, en el mismo puede desarrollarse determinada actividad relacionada con la intimidad personal de su titular, y como tal debe ser objeto de protección frente a intromisiones ajenas. Se trata de un espacio físico cerrado, por propia voluntad del interesado, indispensable para que el profesional pueda realizar su actividad y terceras personas no autorizadas no gozan del derecho a invadir ese espacio privado, aun en horas de atención al público.

Es indiferente que el despacho de abogados se encontrara o no abierto al público, pues en todo caso esa apertura no se hacía extensiva a las zonas privadas donde se ubicaba el despacho personal. Es evidente que tal despacho personal ni constituía ni podía ser equiparado al domicilio de una persona física, que es el lugar cerrado donde la misma desenvuelve su vida íntima y satisface su derecho a disponer de un ámbito en el que su privacidad no sea invadida ni perturbada por persona alguna.



La intimidad personal es el bien jurídico tutelado en el tipo del artículo 203.1 CP. Un despacho no es «morada» pero puede albergar actos propios del desarrollo de la intimidad personal, o de protección de la intimidad de terceros al albergar documentos con datos sensibles. Es una conducta delictiva el acceso a un espacio privado, en contra la voluntad de su titular y pese a las previas advertencias por parte de la secretaria del bufete. Resulta indiferente que en ese momento estuviera o no abierto al público, pues esa apertura no se hace extensiva a las zonas privadas donde se ubicaba el despacho personal, que era de acceso claramente restringido y solo permitido a compañeros o empleados con los que mantenía una relación de confianza o terceros previamente autorizados.

Señala la sentencia que:

«El bien jurídico protegido es la intimidad de las personas, derecho fundamental consagrado en el artículo 18.1 CE.

Es obvio que en principio, un despacho profesional, como en nuestro caso ocurre, no constituye la morada de su titular. Ello no obstante, en el mismo puede desarrollarse determinada actividad relacionada con la intimidad personal de su titular, y como tal debe ser objeto de protección frente a intromisiones ajenas. Se trata de un espacio físico cerrado, por propia voluntad del interesado, indispensable para que el profesional pueda realizar su actividad y terceras personas no autorizadas no gozan del derecho a invadir ese espacio privado, aun en horas de atención al público.

El recurrente accedió a la zona de despachos privados, en concreto al despacho privado de la Sra. Nuria contra la voluntad de ésta. Esta circunstancia era conocida por el mismo pues así se lo indicó la secretaria del Despacho Sra...

Es indiferente que el despacho de abogados se encontrara o no abierto al público, pues en todo caso esa apertura no se hacía extensiva a las zonas privadas donde se ubicaba el despacho personal de la Sra...

Es evidente que tal despacho personal ni constituía ni podía ser equiparado al domicilio de una persona física, que es el lugar cerrado donde la misma desenvuelve su vida íntima y satisface su derecho a disponer de un ámbito en el que su privacidad no sea invadida ni perturbada por persona alguna.

Ahora bien, se trataba de un recinto cerrado en el que la perjudicada y otros compañeros desarrollaban su actividad profesional. El despacho personal era de acceso claramente restringido, solo accesible obviamente a compañeros o empleados con los que mantuviese una relación de confianza o terceros previamente autorizados. El derecho fundamental a la intimidad del que era acreedora la Sra... y el hecho de que el despacho personal lógicamente servía a la custodia de los expedientes de clientes que contienen datos sensibles que deben ser preservados, confería a



aquella «el poder jurídico» de imponer a terceros el deber de abstenerse de entrar en su interior sin su permiso. En nuestro caso, tal derecho le facultaba a excluir la entrada en su despacho del Sr... como así se lo hizo saber a través de su secretaria. Por ello la invasión injustificada de tal espacio por parte de aquel, entrando en dependencias de acceso restringido, puso en riesgo efectivo el bien jurídico protegido por el tipo penal previsto en el artículo 203.1 CP, esto es la intimidad.»

**3. Tribunal Supremo, Sala Segunda, de lo Penal, Sección Pleno, Sentencia 389/2020 de 10 jul. 2020, Rec. 2428/2018**

Condena por allanamiento de morada. Como consecuencia de las desavenencias entre los cónyuges, el marido sale del domicilio común, pero vuelve a él, de vez en cuando a ver a la hija y a llevarse algunos objetos personales. Sin embargo, con motivo de la iniciación del procedimiento de divorcio, la esposa le requiere para que no vuelva más y le hace saber que ha cambiado la cerradura de la vivienda. No obsta para la condena la inexistencia de resolución judicial que atribuyera su uso a la denunciante, pues la misma ostentaba una posesión de hecho exclusiva, materializada con el cambio de cerradura, desde hacía meses que el acusado conocía. El acusado accede forzando la cerradura.

**4. Tribunal Supremo, Sala Segunda, de lo Penal, Sentencia 587/2020 de 6 nov. 2020, Rec. 10126/2020**

Se trata en este caso de destacar varias cuestiones:

1. El concepto de morada no es unitario. Una persona puede tener varias moradas, porque no se identifica como el lugar donde una persona vive todos los días, o el lugar donde está empadronado, sino que puede tener varias moradas, siempre que las tenga amuebladas y en condiciones de ser habitadas.

2. Para que se trate de morada no hace falta que esté en condiciones correctas de «habitabilidad». Las condiciones de habitabilidad mejores o peores del inmueble no excluyen el sentido de la vivienda como morada si al momento de los hechos, era el domicilio de la víctima, bien en concepto de dueño, bien de ocupante.

Se recoge en la sentencia que «La cuestión que nos surgiría es la relativa a qué concepto debemos tener por morada, y si es posible que la consideración de “morada» sea doble, en el sentido de poder disponer de la morada en dos residencias que pueda utilizar de forma más o menos habi-





tual una persona, ya que no hay disposición legal alguna que obligue a una persona a «elegir» cuál es su morada, o si puede disponer de dos que cumplan esta función, aunque a los efectos administrativos sea cierto que hay que identificar a una, por ejemplo, a efectos fiscales, o en las relaciones contractuales, a la hora de fijar un domicilio a efectos de notificaciones. Pero ello no determina que bajo esta opción estemos «eligiendo» cuál es nuestra morada, excluyendo, con ello, a otra vivienda que también utiliza ocasionalmente, que tiene amueblada, y dada de alta la luz, el agua y gas, como servicios esenciales que acreditan que es vivienda que se utiliza habitualmente, y que no está desocupada en el sentido más propio de inmueble que no se utiliza, y que, por ello, no está con muebles ni dados de alta servicios esenciales para posibilitar ese uso, como hemos expuesto.»

Pues bien, ofreciendo un rayo de luz sobre este tema se pronuncia la sentencia del Tribunal Supremo 731/2013 de 7 Oct. 2013, Rec. 11142/2012, que señala que:

«El concepto de morada a efectos penales no se identifica con la noción administrativa de vivienda. La idea de que solo aquellos inmuebles debidamente regularizados a efectos fiscales son susceptibles de protección penal carece de toda justificación. El contenido material del derecho a la inviolabilidad del domicilio (artículo 18.2 CE) no puede obtenerse a partir de una concepción topográfica del espacio en el que se desarrollan las funciones vitales.

... Por tanto, el cumplimiento de determinados requisitos administrativos, a efectos registrales, no añade un signo distintivo sin cuya concurrencia deba quedar en suspenso la protección constitucional del círculo de privacidad que cada ciudadano dibuja como frontera de exclusión frente a los poderes públicos y a terceros. Como se desprende del *factum*, el inmueble en el que se introdujo el acusado era una «... pequeña vivienda», en la que existía un dormitorio, con una cama y una puerta cerrada para excluir cualquier injerencia no consentida. El bien jurídico protegido no queda subordinado al tamaño de la vivienda ni a su regularidad administrativa. De ahí que la certificación administrativa acerca de la existencia o ausencia de cédula de habitabilidad no habría añadido nada a la efectiva existencia de un recinto en el que se desarrollaban las funciones propias de la vida personal y familiar.»

También, el Tribunal Supremo en Sentencia 1775/2000 de 17 Nov. 2000, Rec. 1458/1999 señala que:

«... debiéndose entender por la mentada morada, el recinto, generalmente cerrado y techado, en el que el sujeto pasivo y sus parientes



próximos, habitan, desarrollan su vida íntima y familiar, comprendiéndose dentro de dicho recinto, dotado de especial protección, no solo las estancias destinadas a la convivencia en intimidad, sino cuantos anejos, aledaños o dependencias constituyan el entorno de la vida privada de los moradores, indispensable para el desenvolvimiento de dicha intimidad familiar, y que, de vulnerarse mediante la irrupción, en ellos, de extraños, implica infracción de la intangibilidad tutelada por la Ley; finalmente, en cuanto a la acción o dinámica comisiva, consta de un elemento positivo, esto es, entrar en morada ajena o permanecer en la misma contra la voluntad de su morador, y otro negativo, es decir, que, la referida conducta, se perpetre contra la voluntad del morador o del que tiene derecho a excluir, voluntad que puede ser expresa, tácita y hasta presunta.»

## 6. LA LEY ORGÁNICA 1/2025, DE 2 DE ENERO, DE MEDIDAS DE EFICIENCIA Y LA AFECTACIÓN AL DELITO DE ALLANAMIENTO DE MORADA Y DE USURPACIÓN DE BIEN INMUEBLE

Una importante reforma se ha producido en los delitos de allanamiento de morada y de usurpación de bien inmueble de los artículos 202 y 245.2 CP en la LO 1/2025, de 2 de enero en la LECRIM.

Así, se añaden dos nuevas letras i) y j) a la circunstancia 2.<sup>a</sup> del apartado 1 del artículo 795, que quedan redactadas como sigue:

*«i) Delitos de allanamiento de morada del artículo 202 del Código Penal.*

*j) Delitos de usurpación del artículo 245 del Código Penal».*

Con ello, lo que se lleva a cabo es derivar a la vía del juicio rápido el trámite procesal ante estos dos delitos. Se trató de una enmienda al proyecto inicial introducida en el Congreso de los Diputados con el fin de agilizar la tramitación de estos procedimientos.

Sin embargo, la redacción que se ha aprobado en el artículo 795 LECRIM para añadir, tanto el delito del artículo 202 CP como el del 245 CP en la vía de las diligencias urgentes de este precepto se han omitido cuestiones importantes que debieron subsanarse en el trámite del Senado, pero no se hizo, ya que era preciso subsanar y corregir que el delito de allanamiento de morada es competencia de la Ley Orgánica del tribunal del jurado y era precisa la modificación de esta normativa para suprimir de la competencia

del jurado el delito de allanamiento de morada para evitar la desconexión del texto incluido en la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero.

De la misma manera, era preciso resolver, – y tampoco se hizo– que el delito del artículo 245.2 del Código Penal es un delito leve, y que, en consecuencia, debió procederse a la modificación oportuna para admitir la regulación por la vía de las diligencias urgentes en la tramitación de este delito.

Se debió modificar, también, el artículo 14 LECRIM para introducir un apartado que dijera: *«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 795.1.2.º j) de esta Ley los procedimientos referidos al delito del artículo 245.2 CP de usurpación de bien inmueble se tramitarán por la vía de las diligencias urgentes del citado precepto en lugar de hacerlo por la vía del procedimiento de los artículos 963 y ss para los delitos leves.»*

Asimismo, la modificación de la Ley orgánica 5/1995, de 22 de mayo, del Tribunal del Jurado en el artículo 1.2 d) para suprimir de la competencia del jurado el delito de allanamiento de morada para acomodarlo al artículo 795 LECRIM en su nueva redacción que remite a la vía de las diligencias urgentes del juicio rápido el delito de allanamiento de morada en la nueva redacción propuesta del artículo 795.1.2.º i) LECRIM.

Y, sin embargo, se debía haber añadido un artículo 544 sexies LECRIM con la siguiente redacción que proponemos de cara al futuro:

*«En los casos en que se presente una denuncia por delito de allanamiento de morada o usurpación de bien inmueble de los artículos 202 y 245 del Código Penal el juez de instrucción podrá adoptar la medida cautelar urgente de expulsión del inmueble a cualquier persona que se halle en el mismo al momento del lanzamiento y devolución posesoria al propietario del inmueble, a fin de que antes de que transcurra el plazo de 72 horas desde la denuncia sobre la ocupación indebida del inmueble se proceda a la expulsión de los ocupantes del mismo, aun cuando exista o concurra una situación de vulnerabilidad que debe entenderse ajena en cuanto a la resolución y ejecución de la medida cautelar adoptada, por cuánto se ha perpetrado un delito de ocupación ilegal de inmueble y la vulneración del artículo 9, c) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.*

*En cualquier caso, el juez de instrucción en el mismo día de la recepción de la denuncia remitirá un atento oficio a la Administración competente en materia de vivienda alertando de la urgente fecha fijada para el lanzamiento, al objeto de que pueda proceder a la adopción de las medidas oportunas del realojamiento, en su caso, de las personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad a los*



*efectos procedentes, pero sin suspensión de la medida de lanzamiento acordada judicialmente».*

Es decir, la necesidad de proceder a una regulación específica de la posibilidad de que el juez de Guardia adopte la decisión de medida cautelar de expulsión urgente por parte de los ocupantes ilegales del bien inmueble como medida específica, además de la genérica posibilidad contemplada en el artículo 13 de la ley de enjuiciamiento criminal.

Se hace en esta propuesta una especial mención a que esta expulsión se producirá en el plazo máximo de 72 horas desde la petición de la medida cautelar, a fin de no dilatar la recuperación posesoria, poniéndose el acento en que no será válida la alegación de la vulnerabilidad por parte de los ocupantes ilegales de inmuebles por el incumplimiento de la exigencia del respeto de la propiedad ajena por parte de los ocupantes que exige el artículo 9 de la ley de vivienda.

En virtud de lo expuesto, se recoge expresamente en este precepto que se propone la necesidad de la adopción de esta medida cautelar urgente sin paralización de la expulsión ante el alegato de la vulnerabilidad por parte de los ocupantes, siendo en este caso la Administración la que, en su caso, deberá proceder al intento del realojo por parte de los okupas, pero sin posibilidad alguna de suspensión de la expulsión, a cuyo fin se podrá proceder a dar traslado a la Administración de forma urgente de la fecha de expulsión para que se adopten las medidas oportunas, pero sin suspensión de la decisión judicial.

A los propietarios de vivienda que han sido ocupadas lo que les interesa es la adopción de la medida cautelar urgente de expulsión antes de que transcurran 72 horas desde la denuncia, y con independencia de cualquier alegato sobre vulnerabilidad, habida cuenta que la agilización de la fecha del juicio es un complemento acertado en estos casos, pero que no es la mejor solución para los propietarios de viviendas a los que puede resultarles irrelevante cuál fuera la pena que se le puede imponer en el juicio rápido celebrado frente a los okupas.

Por ello, lo que verdaderamente le importa al propietario de vivienda ocupada es la recuperación posesoria del inmueble que ha sido ilícitamente vulnerada, y, en consecuencia, lo que reclama y aspira es a esa devolución de su posesión más que la posible pena que se pueda imponer a los que han cometido el ilícito penal.

De esta manera, se debe poner más el acento en la adopción de las medidas cautelares urgentes de expulsión que en modificaciones de penas, o, incluso, en la agilización del procedimiento, aunque en cualquier caso acudir a la vía del juicio rápido es una fórmula muy acertada, pero sin que pueda olvidarse que la adopción de medidas cautelares es la mejor



solución para que los propietarios de viviendas que han sido ocupadas recuperen la confianza en el sistema y que puedan obtener esa recuperación posesoria de forma urgente y rápida, que es la que se plasma con una medida cautelar por parte del juez de Guardia que ha recibido la denuncia o querrela y la devolución posesoria de forma inmediata.

Por todo ello, la reforma operada en el artículo 795 LECRIM tendría mejor recorrido si se le hubiera adicionado este artículo 544 sexies LECRIM, lo que reforzaría la persecución judicial ante el delito de ocupación ilegal de inmuebles en sus dos manifestaciones de allanamiento de morada y usurpación de bien inmueble, y permitirían la recuperación de la confianza en el sistema por parte de los propietarios que son víctimas de estos ilícitos penales que están causando tantos perjuicios a muchos ciudadanos en este país.

Respecto de los problemas observados de la no reforma de la Ley Orgánica del jurado y de la consideración como delito leve del artículo 245.2 CP entendemos que, en cualquier caso, existe una modificación *ope legis* por una derogación tácita por la LO 1/2025 de 2 de enero, de tal manera que, pese a todo, a partir del 3 de Abril de 2025 cualquier denuncia o querrela por estos delitos debe ser tramitado por la vía del juicio rápido a tenor del artículo 795 LECRIM con la adición expuesta por tratarse de Ley posterior con rango de Ley Orgánica que modifica la anterior en lo que se le oponga.

## 7. CONCLUSIONES

Como conclusiones que podemos llevar a cabo ante una reforma en materia de ocupación ilegal en cuanto al delito de allanamiento de morada del artículo 202 del código penal, podemos fijar la siguientes:

1. Es necesario la aprobación del artículo 544 sexies de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, que fije con claridad la adopción de medida cautelar urgente de expulsión por parte del juez de instrucción en los casos de allanamiento de morada del artículo 202, no solo del artículo 245 CP, para que el juez adopte la expulsión en un plazo máximo de 72 horas si no existe aportación de título bastante que acredite de forma clara y fehaciente la existencia de un contrato de arrendamiento, o título que habilite en el mantenimiento de la posesión por parte del denunciado como ocupante ilegal de inmueble, no siendo admisibles documentos ajenos a un contrato firmado en legal forma por el propietario que pueda acreditar que realmente existió una arrendamiento y no una ocupación ilegal de inmueble.



2. Es preciso definir legalmente el concepto de fragancia para fijar que la policía pueda acceder a un inmueble sin necesidad de orden judicial durante el plazo de 24 horas desde la ocupación ilegal hasta la expulsión, tiempo en el que concurre el concepto de fragancia para que la policía pueda expulsar a aquellos que han accedido ilegalmente a un inmueble de pertenencia ajena.

3. El juez de instrucción no deberá supeditar la concurrencia de la vulnerabilidad y la del realojo de los ocupantes ilegales en otro inmueble por parte de la Administración, – y así deberá constar en la normativa que se apruebe–, sino que tan solo dará cuenta de esta situación para que esta Administración responsable competente en la materia pueda adoptar las medidas necesarias, fijando el juez de instrucción un plazo máximo de dos semanas para que se adopten las medidas procedentes desde que sean requeridos para la expulsión de forma inmediata por la policía tras la orden del juez y que la Administración pueda comprobar la existencia de menores en el hogar, o una situación clara de vulnerabilidad, lo que dará lugar al traslado urgente a la Administración pública, concediendo un plazo máximo de un mes para la adopción de las medidas oportunas, transcurrido el cual se procederá a la expulsión inmediata del inmueble sin mayores esperas, ni retrasos, y acordándose en el auto por el que se ha trasladado a la Administración esta circunstancia, la fijación de la fecha de lanzamiento sin mayores esperas ni suspensiones, aunque la Administración no haya procedido a solucionar el problema del realojo, lo que se le advertirá en la comunicación del juez a la Administración.

4. Debe procederse a una reforma de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda incluyendo la solución a los problemas creados por la ocupación ilegal de inmuebles para recoger que:

a. Artículo 9. Deberes del ciudadano en relación con la vivienda.

*Todos los ciudadanos tienen el deber de:*

*c) 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, debiendo ser expulsados en el plazo máximo de 72 horas desde la ocupación ilegal, ante el análisis del juez de instrucción de la existencia de una ocupación ilegal de inmueble y que en el caso de que existen menores de 14 años en el inmueble darse traslado por el juez a la Administración pública para que adopte las medidas oportunas en un plazo*



*máximo de 30 días transcurrido el cual se procederá al lanzamiento aunque la Administración haya incumplido su obligación.*

b. Suprimir del artículo 11 a) la referencia de que constituya un deber de los propietarios el *Uso y disfrute propios y efectivos de la vivienda.*

No puede admitirse que constituya un deber utilizar y ejecutar la posesión sobre las viviendas que tenga en propiedad una persona, ya que resulta imposible ese disfrute efectivo en el caso de que los propietarios de viviendas que dispongan de más de una, ya que está en el derecho de los propietarios de viviendas el uso y disfrute de las mismas, o, incluso, tenerlas vacías, o no usarlas sencillamente, y sin que pueda constituir un deber del propietario la utilización constante y permanente de las viviendas que tiene en propiedad.

Las políticas de vivienda no deben llevarse a cabo estableciendo un deber de los propietarios de poner las mismas en alquiler, o usarlas y disfrutarlas, sobre todo en un momento en el que la tramitación de los procedimientos de desahucio se han ralentizado, obviamente, ante la concurrencia de los requisitos del análisis por el juez de primera instancia de la vulnerabilidad y de la necesidad del realojo por parte de la Administración Pública, poniendo en las espaldas de los propietarios de vivienda y arrendadores el problema de la carencia de vivienda que tiene muchos ciudadanos, por lo que existe una absoluta desconfianza en el sistema por parte de los propietarios que dificulta que estos tengan la confianza de poner sus viviendas en el mercado de alquiler ante las dificultades procedimentales existentes para recuperar la inmediata posesión de las viviendas cuando concurra alguna causa de resolución del contrato de arrendamiento.

c. Suprimir de la regulación de la LEC la suspensión del procedimiento de tramitación del desahucio por las exigencias de valorar la vulnerabilidad o del realojo. (Art. 441. 5, 6 y 7 LEC).

d. Suprimir el concepto gran tenedor de la LEC para exigirle a estos propietarios trámites extrajudiciales para el ejercicio de acciones civiles. (art. 439 LEC).

e. Acabar con las prórrogas de suspensión de lanzamiento de vivienda a los ocupantes ilegales de inmuebles y ejecutarlas de inmediato sin posibilidad de decretos de prórroga, sean cualesquiera las circunstancias socioeconómicas que concurran, debiendo ser la Administración Pública la que cumpla con la función social de la vivienda y su propia obligación de atender y cumplir el derecho a la vivienda de todos los ciudadanos que por cualquier circunstancia carezcan de ella.

5. Debe evitarse que ante una intervención judicial para expulsión de okupas se pueda evitar esta por la exhibición de un título falso de arrendamiento por el que se pretenda suspender el lanzamiento para presentar un documento que simule un contrato de arrendamiento que sea falso. Y ello, mediante una disposición legal en la LAU que fije la obligatoriedad del registro de los contratos de arrendamiento en la oficina pública de la Comunidad autónoma en materia de vivienda por la que junto a la exigencia legal de consignar el importe de la fianza arrendaticia se selle por la CA el contrato de arrendamiento, a fin de evitar que los okupas puedan alegar que existe un arrendamiento con un contrato que es falso, pero que su aportación sin las exigencias de ese sello puede aparentar un arrendamiento y retrasar el lanzamiento hasta que se pudiera acreditar su contenido falsario<sup>(1)</sup>.

Otra vía sería la exigencia de inscribir los arrendamientos en el registro de la propiedad, con lo cual también se evidenciaría, en su defecto, la falsedad del contrato exhibido por los okupas.

En la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Segunda, de lo Penal, Sentencia 281/2020 de 4 May. 2020, Rec. 3445/2018 se condenó por delito de estafa procesal del artículo 250.1.7.º CP al acusado que engañó a un órgano judicial aportando un documento en el que simulaba que su salida de la vivienda ilegítimamente ocupada era falso, pues su firma habría sido imitada. Ese engaño provocó un claro y patente perjuicio a los titulares del inmueble, y constituye un fraude procesal que llevó al juzgador a dictar varias resoluciones interlocutorias claramente perjudiciales para la acusación. Se le condenó a la pena de cuatro años de prisión, con inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, y multa de diez meses con una cuota diaria de diez euros, con responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago de un día de privación de libertad por cada dos cuotas diarias no satisfechas.

También en la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Segunda, de lo Penal, Sentencia 560/2021 de 24 Jun. 2021, Rec. 3056/2019 se condena por simulación total de contrato de arrendamiento. Estafa procesal y usurpación de inmueble. Aportación del contrato falso como prueba documental en procedimiento de desahucio por precario con el que el entonces demandado y ahora acusado consiguió la desestimación al presentar título que legitimaba aparentemente la posesión. Penas de 4 años y 6 meses de prisión; inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena y multa de 14 meses en cuota diaria

---

(1) Propuesta realizada por CUENA CASAS, M., «Okupación y falsedad del título jurídico. Propuestas de reforma». Post publicado en el Blog de la Fundación Hay Derecho el 14 de noviembre de 2022 <https://www.hayderecho.com/2022/11/14/okupacion-ilegal-y-falsedad-del-titulo-juridico-propuestas-de-reforma/>.

de 6 euros y como autor de un delito leve de usurpación de bien inmueble, a la pena de multa de cuatro meses, con cuota diaria de 6 euros.

6. En el caso de inmuebles ocupados propiedad de personas jurídicas debe otorgarse la debida protección ante casos de «okupas».

No es posible admitir la desprotección de las personas jurídicas en materia de ocupación ilegal de inmuebles y deben adoptarse también medidas cautelares de expulsión en este caso aun en el caso de que el inmueble ocupado no esté teniendo un uso concreto por parte de la persona jurídica, dado que este tipo de situaciones han dado lugar a apropiaciones de edificios enteros por «okupas» que han creado un clima de malestar en el vecindario donde se producen los hechos. Por ello, en estos casos se debería regular que se acordará la medida cuando la víctima sea una persona jurídica de naturaleza privada, siempre que exista efectivo, riesgo de quebranto relevante para los bienes jurídicos de la misma. Y en aquellos supuestos en que el inmueble no goce de un uso o expectativa de uso actuales deberá atenderse a la concurrencia de otras circunstancias que aconsejen la adopción de la medida cautelar en todo caso, cuando la ocupación ocasiona problemas vecinales graves de convivencia causados por los ocupantes de la vivienda sin título.