

LA TUTELA PENAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA ENTRE LOS JUICIOS RÁPIDOS, LOS DESALOJOS EXPRES Y LAS VIOLENCIAS INMOBILIARIAS JUSTIFICADAS

Criminal protection of the right to housing between fast-track trials, express evictions and justified real estate violence

Francisco José López Sainz-Cantero*

Resumen

Si se quiere ofrecer una solución eficaz al fenómeno de la okupación, habrá de responder esta también al de la crisis de la vivienda. Y considerando la naturaleza constitucional del derecho a la vivienda, promover medidas coordinadas sustantivas y procesales desde distintos sectores del ordenamiento jurídico, acompañadas de la creación de juzgados especiales en materia de okupación de inmuebles (viviendas o no) que, al valorar las circunstancias concurrentes en cada okupación, podrán resolver también sobre las medidas penales necesarias, adecuadas y proporcionales, en garantía de okupados y okupantes. En el diseño de esa estrategia global de nuestro ordenamiento, es preciso estar alerta ante la actual tendencia hacia la agravación de las sanciones y los desalojos administrativos de las usurpaciones pacíficas que pueden convertir al okupa en el enemigo destinatario de un Derecho Penal solo para él. La seguridad del tráfico inmobiliario debe defenderse, sobre todo, con otros medios, no con los de carácter penal.

Palabras clave

Crisis de vivienda, Okupación, Vivienda, Violencia Inmobiliaria.

Información del artículo:

Fecha de recepción: 28/05/2025

Fecha de aceptación: 15/06/2025

Abstract

If an effective solution is to be offered to the squatting phenomenon, it must also respond to the housing crisis. And considering the constitutional nature of the right to housing, to promote coordinated substantive and procedural measures from different sectors of the legal system, accompanied by the creation of special courts in matters of squatting of real estate (houses or not) that, by assessing the circumstances of each squatting, may also decide on the necessary, appropriate and proportional criminal measures, in guarantee of squatted and squatters. In the design of this global strategy of our legal system, it is necessary to be alert to the current trend towards the aggravation of sanctions and administrative evictions of peaceful usurpations that can turn the squatter into the target enemy of a criminal law only for him. The security of real estate traffic must be defended, above all, with other means, not with those of a criminal nature.

Keywords

Squatting, Housing, Real Estate Violence, Housing Crisis.

Cómo citar este artículo:

López Sainz-Cantero, F.J. (2025). La tutela penal del derecho a la vivienda entre los juicios rápidos, los desalojos expres y las violencias inmobiliarias justificadas, *El Criminalista Digital*, 13, 41-60.

Enlace permanente:

<https://revistaseug.ugr.es/index.php/cridi/article/view/34220>

Sumario: I. CONSIDERACIONES PREVIAS; II. EL MARCO CONSTITUCIONAL IMPRESCINDIBLE EN EL TRATAMIENTO PENAL DE LA OKUPACIÓN. EL DERECHO A LA VIVIENDA COMO BIEN JURÍDICO A PROTEGER EN EL CÓDIGO PENAL; III. LAS TENDENCIAS EN LA REACCIÓN PENAL Y PROCESAL A LA OKUPACIÓN EN EUROPA Y EN ESPAÑA: ENDURECIMIENTO DE PENAS Y DESALOJO ADMINISTRATIVO; IV. PROPUESTAS DE LEGE FERENDA PARA EVITAR “EL DERECHO PENAL DEL ENEMIGO OKUPA”; V. LA AMPLITUD E IMPRECISIÓN DEL TIPO DE USURPACIÓN DE INMUEBLES. LA FRONTERA DE LA OKUPACIÓN PENAL CON LA OKUPACIÓN ADMINISTRATIVA

* Becario del Ministerio de Educación para colaboración e iniciación de la investigación en el Departamento de Derecho Procesal y Penal de la Universidad Complutense de Madrid e investigador en formación de la línea de Derecho penal económico del CIDES: Centro de Investigación en Derecho, Economía Social y Cooperativa de la Universidad de Almería.

Y LA MAL LLAMADA INQUIOKUPACIÓN; VI. CONCLUSIONES: LA NECESARIA RESPUESTA GLOBAL FRENTE A LAS OKUPACIONES. EL DERECHO PENAL ULTIMA RATIO; BIBLIOGRAFÍA

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

Ya está en vigor (desde el 3 de abril de 2025) la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, *de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia*, que modifica el artículo 795.1 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal (en adelante LECRIM) para incluir los delitos de allanamiento de morada y usurpación entre los que pueden enjuiciarse mediante un juicio rápido a celebrar, en teoría, en 15 días desde la denuncia. En el juicio, deben comparecer el sujeto pasivo y el investigado, a quien se le pedirá, a tenor del art. 265.1.1º LEC que exhiba un título que le habilite para poseer el inmueble vía prueba documental y que esta sea lo suficientemente exhaustiva, ya sea escritura pública, título de propiedad inscrito en registro público, testimonio notarial, resolución judicial firme... Si carece de él, será condenado y también desalojado, con lo que el despojado del inmueble por la okupación¹ recuperará su posesión². Y con ello, no obstante, sigue en tramitación la proposición de ley de modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC) para la introducción de un desalojo cautelar en toda okupación penal, en el artículo 544 *sexies* con el siguiente tenor: “(...) *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*”. Esta nueva redacción responde a una propuesta de *lege ferenda* del Magistrado del Tribunal Supremo MAGRO SERVET como medida más adecuada, incluso en situaciones de vulnerabilidad del okupa y a semejanza de lo que está ya vigente en nuestro entorno europeo³. Se trata, eso sí, de un desalojo autorizado judicialmente. También recientemente, en marzo de 2025, los magistrados de la Audiencia provincial de Barcelona han acordado unificar doctrina en el sentido de no considerar coacciones por violencia inmobiliaria el corte de suministros de luz, agua o gas del propietario cuando tenga la casa okupada⁴.

Por lo que respecta al nuevo juicio rápido, hay que destacar que desde el año 2015 se han ido produciendo modificaciones en los desahucios para hacerlos más rápidos, y no solo los que se producen por okupaciones con trascendencia penal; también en el desahucio de inquilinos en vía civil, que hasta 2015 era más lento que el actual. Por lo

¹ Distinto de “ocupación” (<https://dle.rae.es/okupaci%C3%B3n%20?m=form>). Última consulta: 14 de junio de 2025) Si se encuentra, sin embargo, el verbo “okupar”. Significa “tomar una vivienda o un local deshabitados e instalarse en ellos sin el consentimiento de su propietario”. Definición disponible en <https://dle.rae.es/okupar%20?m=form>. Última consulta: 14 de junio de 2025.

² La Guía sobre el Juicio Rápido de Delitos del Consejo General del Poder Judicial afirma al respecto que “Es condición imprescindible que el proceso penal se incoe en virtud de un atestado policial y que la Policía Judicial haya detenido a una persona y la haya puesto a disposición del Juzgado de guardia o que, aun sin detenerla, la haya citado para comparecer ante el Juzgado de guardia por tener la calidad de denunciado en el atestado policial”. Solo después: “el juzgado de guardia convoca a las partes, testigos y peritos para la vista del juicio ante el juzgado de lo penal dentro de los 15 días siguientes”. En las primeras valoraciones al juicio, se ha puesto de manifiesto que es difícil que los desalojos de los okupas puedan producirse en 15 días desde la okupación ya que este plazo empieza a contar desde que el okupa comparece como denunciado en el juicio. <https://www.ineaf.es/tribuna/reforma-ley-antiokupas/>. www.libremercado.com/2025-04-02/entran-en-vigor-los-juicios-rapidos-contra-las-okupas-es-oro-todo-lo-que-reluce-72380317. Última consulta: 14 de junio de 2025.

³ Magro Servet, V. (2025) Hay soluciones ante la ocupación ilegal de viviendas. 15 propuestas de reforma legislativa., *Diario LA LEY*, Nº 10655, Sección Doctrina, 30 de Enero de 2025, Recuperado de https://diariolaley.laleynext.es/Content/DocumentoRelacionado.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAC2NQWvDMAyFf019KYyktFkvuQ5ljG2sLtiC8fgWJ0tZ82_n7ZW8JAe-qT3XSlvI90FLLvgeX-jhNGULXHaFhhzISM4FWWh2r7ZVHOxagRgHtB1fyasNOIEjeHsKPeBtsKC8YMKtO3pZMrMP2-4Bo8SOPWYH2-DezCMjdbx3Hbd2ayUwLwFTwITMHP19V8uALYbbzO3oCDa-LMvvyC5XZ_bvoqoteTpM9_b2zUPqDQBSMI98z9BeMMNgfyAAAAWKE. Para este autor, “a los propietarios de vivienda que han sido okupados 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.” Última consulta: 13 de junio de 2025.

⁴ “En caso de que el titular de una finca (en régimen de propiedad o cualquier otro título que habilite su uso), okupada o que ha sido objeto de allanamiento de morada, no mantenga el alta de los suministros o el abono de los mismos, no será constitutivo de un delito de coacciones”. Acuerdos de 7 de marzo de 2025 Recuperado de <https://www.icab.es/export/sites/icab/.galleries/documents-noticies/Acuerdos-en-unificacion-de-criterios-de-las-secciones-penales-de-la-Audiencia-Provincial-de-Barcelona-marzo25.pdf>. En Italia se ha legalizado hace tiempo esta medida y así, el art. 5 del Decreto-ley nº 47, de 28 de marzo de 2014, Decreto-Legge 28 marzo 2014, n. 47 Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015 dispone que: [...] quien ocupe ilegalmente un inmueble sin título no puede solicitar residencia o conexión a servicios públicos en relación con el propio inmueble y los actos emitidos en contravención de esta prohibición son nulos y nulo a todos los efectos de la ley.

que respecta al desahucio “antiokupa”, hasta 2018 se venía utilizando el desahucio por precario, y en ese mismo año se creó por la Ley 5/2018 un proceso específico para desalojar más rápidamente en determinadas circunstancias: el denominado “desahucio exprés”⁵. Actualmente la duración de un proceso de desahucio es muy superior a quince días, y dependiendo de las circunstancias, puede tardar entre los seis y los doce meses, aunque puede durar menos y también más. Con la nueva reforma se espera que estos plazos se reduzcan de forma importante⁶.

De este modo, quedan fuera de los juicios rápidos de la nueva ley las mal llamadas “inquiokupaciones”; los nuevos desahucios exprés en vía penal se prevén para los verdaderos “okupas” (allanadores de morada y usurpadores de inmuebles violentos o no), y no para los inquilinos que no pagan el alquiler, ni precaristas que cuando termina el contrato de arrendamiento permanecen en el inmueble (llamados “inquiokupas”). Respecto de estos últimos exige la nueva Ley que para ser admitidas las demandas de desahucio por precario en vía civil, vayan acompañadas de la acreditación de haber intentado previamente una solución dialogada con el demandado (o haber usado previamente algún “MASC” (método alternativo de solución de conflictos); lo que puede suponer que quienes tengan en sus inmuebles “inquiokupas” recurran a la tutela civil sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho para evitar este requisito de procedibilidad (el antiguo interdicto de recobrar la posesión); pero no podrán acudir a unos juicios rápidos previstos para solventar conflictos de relevancia penal.

La nueva norma tampoco permite el desalojo del okupa en vulnerabilidad extrema⁷. Y así, al iniciarse el juicio rápido debe informarse a los servicios sociales, que pueden paralizar temporalmente el desalojo del okupante mediante informe, para evitar la desprotección de personas vulnerables. En este sentido, el Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, *por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad* (“RDL 1/2025”) ha prorrogado una vez más la suspensión de los procedimientos de desahucio y de lanzamiento para hogares vulnerables sin alternativa habitacional regulada en el Real Decreto-ley 11/2020 (“RDL 11/2020”). La citada norma, aprobada durante la vigencia del estado de alarma, permitía al juez paralizar el desalojo de un okupa, aun cuando la okupación constituyese delito del artículo 245.2 del CP, lo que se justificó alegando la temporalidad de esta posibilidad. La nueva prórroga (hasta el 31 de diciembre de 2025) suspende los procedimientos de desahucio y de lanzamiento por impago de alquiler de personas vulnerables sin alternativa habitacional sujetos a la LAU de 1994; o por habitar sin título una vivienda quienes sean víctimas de violencia de género, dependientes o con dependientes o menores a su cargo, y se encuentren en situación de vulnerabilidad, siempre que la vivienda pertenezca a personas físicas o jurídicas titulares de más de diez viviendas. Reconoce eso sí, que los arrendadores y titulares de viviendas afectados por la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamientos, pueden solicitar, hasta el 31 de diciembre de 2026, una compensación económica en determinadas circunstancias⁸.

También la Ley del derecho a la vivienda 12/2023, de 24 de mayo modificó la Ley de Enjuiciamiento Civil introduciendo una disposición adicional séptima que permitía la suspensión de los desalojos en los procedimientos penales por delito de usurpación del apartado 2 del artículo 245 del CP, siempre que entre los okupantes, se encontraran personas dependientes, víctimas de violencia sobre la mujer o personas menores de edad, dándose traslado a las Administraciones

⁵ Lafuente Torralba, A.J. (2021) *El labyrinthus iudiciorum* de la ocupación ilegal de viviendas: remedios en las vías penal y civil y análisis de su eficacia. *Revista de derecho civil aragonés*, ISSN 1135-9714, N° 26-27, 2020-2021, pp. 113-154.

⁶ Magro Servet, V. (2025), Hay soluciones ante la ocupación ilegal de viviendas. 15 propuestas de reforma legislativa, cit., sin embargo, la previsión de este juicio rápido no será eficaz. “por cuanto el colapso que existe ahora mismo en la jurisdicción penal impide que el juicio se celebre en plazos tan breves, además de disponerse de los correspondientes recursos con todas las decisiones que, al efecto, se tomen conllevando un evidente retraso en la devolución posesoria por el correspondiente lanzamiento de los okupas. El juicio rápido, al igual que un incremento de penas a los okupas, no es la solución a este problema”.

En este sentido, las estadísticas del CGPJ estiman una media de 11,1 meses de duración de los procedimientos abreviados, aunque varía bastante según la Comunidad Autónoma. Así, mientras que en Cantabria llega a los 4,4 meses, en Murcia alcanza los 19,9 meses. Esta estadística se ofrece junto a otras que se refieren al resto de procedimientos por los que se puede tratar este delito (leve y ordinario para casos graves). Disponibles para su descarga en: <https://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estadistica-por-temas/Actividad-de-los-organos-judiciales/Estimacion-de-los-tiempos-medios-de-los-asuntos-terminados/>. Última consulta: 13 de junio de 2025.

⁷ Para Magro Servet, V. (2024). “la vulnerabilidad de los «okupas» no debería impedir su lanzamiento en casos de ocupación ilegal de inmuebles, y únicamente podría suspenderse dicho lanzamiento en la usurpación leve (sin violencia o intimidación del art. 245.2) para dar traslado a la Administración social competente dándole un plazo de 7 días a fin de que ofrezca una solución habitacional al okupa vulnerable. Transcurrido ese plazo (y sin mayor aplazamiento)”. Esta opinión se recoge en la página del Consejo de la Abogacía: <https://www.abogacia.es/actualidad/opinion-y-analisis/los-propietarios-de-viviendas-son-los-vulnerables-ante-la-ocupacion/>.

⁸ La publicación de esta norma tiene lugar tras la derogación del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social (“RDL 9/2024”), que no fue convalidado por el Congreso de los Diputados y que incluía esta misma medida. Ante la situación generada por la no convalidación del RDL 9/2024, y para dar continuidad en el tiempo a la medida, la Disposición Transitoria única del RDL 1/2025 establece que continuarán suspendidos los procedimientos de desahucio o lanzamiento que se encontraran suspendidos a fecha de derogación del RDL 9/2024 (conforme al RDL 11/2020), sin necesidad de que se formule nueva solicitud.

Autonómicas y Locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, con el fin de que se adoptasen las medidas de protección oportunas. Esta Ley del derecho a la Vivienda dispuso, en efecto, diversas medidas que denomina “instrumentos públicos de intervención administrativa en viviendas que no cumplen la función social”, como multas y expropiaciones del uso a las viviendas vacías, pero también, las llamadas okupaciones legales, toleradas en determinadas circunstancias, o de hecho por la suspensión de lanzamientos⁹. Pero fue la normativa autonómica la pionera en disponer este tipo de medidas que venían a regularizar situaciones irregulares o “legalizar okupaciones”¹⁰. Y así en Cataluña, el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, *de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda* obligaba a los grandes tenedores a ofrecer un alquiler social por siete años con una renta muy por debajo del precio de mercado a los okupas vulnerables, si cumplían determinadas condiciones, lo que supuso para muchos un “efecto llamada” a realizar nuevas okupaciones¹¹.

En enero de 2021, el Tribunal Constitucional (en adelante, TC), declaró inconstitucionales y nulos varios artículos de dicho Decreto Ley por una cuestión meramente formal, pero paralelamente se produjeron iniciativas en el parlamento catalán tratando de despenalizar la usurpación, y una nueva ley catalana, la Ley 1/2022, de 3 de marzo, *de modificación de la Ley 18/2007*, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda”. Esta Ley declara en su Exposición de Motivos. que las medidas que contempla para facilitar el acceso a la vivienda son pedidas por profesionales del sector inmobiliario, los ciudadanos y administraciones públicas, especialmente los ayuntamientos, y vuelve a ordenar la suspensión de desalojos de personas en situación de exclusión o de riesgo de pérdida de la vivienda habitual mediante alquileres sociales, ya sea con arrendamientos a precios tasados por parte de grandes tenedores o con realojos por parte de las administraciones públicas. Junto a estas suspensiones, en efecto, otras medidas sobre los grandes tenedores (personas jurídicas con más de diez viviendas) o las “viviendas vacías” fueron muy cuestionadas por comprometer el derecho de propiedad de sus titulares y basadas en que las viviendas vacías no cumplen su función social. Pero no parece, sin embargo, que hayan ayudado a resolver el problema del acceso a la vivienda de amplios sectores de la población y el fenómeno de la okupación se denuncia que va en aumento¹².

II. EL MARCO CONSTITUCIONAL IMPRESCINDIBLE EN EL TRATAMIENTO PENAL DE LA OKUPACIÓN. EL DERECHO A LA VIVIENDA COMO BIEN JURÍDICO A PROTEGER EN EL CÓDIGO PENAL

La aprobación de desahucios exprés para okupantes (sea por allanamiento, sea por usurpación), la regularización o legalización de okupaciones (en determinados casos y condiciones cuando el okupa se encuentra en situación de vulnerabilidad), y la justificación de ciertas violencias inmobiliarias frente los okupas, todo ello solo en los tres primeros meses del año 2025, conducen a cuestionarse, en primer lugar, si el derecho constitucional a la vivienda es un bien jurídico tutelado adecuadamente por las normas penales vigentes o se precisan ulteriores previsiones. Este “derecho a la vivienda” reconocido a todos los ciudadanos en territorio español merece sin duda una tutela penal dada su relevancia, pues como ha afirmado el Tribunal Constitucional en Sentencia de 10 de marzo de 2022: *la vivienda constituye el soporte y marco imprescindible para el ejercicio de varios derechos fundamentales estrechamente vinculados con la dignidad de la persona y el libre desarrollo de la personalidad* (art. 10.1 CE)¹³. Por lo que las reflexiones que se aporten sobre el tratamiento de la

⁹ Al respecto vid., Magro Serevet (2023), V. Análisis práctico y sistemático de los aspectos relevantes de la nueva Ley de vivienda 12/2023 de 24 de mayo, *Diario La Ley* N° 10295, 2023. Y. Sáinz-Cantero Caparrós, M.B. (2023) La redefinición del derecho de propiedad sobre la vivienda en la era de los bienes comunes. A propósito de la ley 12/2023 del derecho a la vivienda. *Actualidad jurídica iberoamericana*, N° 19, agosto 2023, ISSN: 2386-4567, pp. 630-663.

¹⁰ Sobre este particular vid. Garrote Fernández-Díez, I. (2021). La suspensión temporal del procedimiento de desahucio o de los lanzamientos derivados de una condena penal en el caso de la llamada «ocupación pacífica» de viviendas: aspectos legales y constitucionales. *Cuadernos de derecho privado*. N° 1, 2021, p. 88-122.

¹¹ En este sentido Cuenca Casas, M. (2023). La ocupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global. *Cuadernos de Derecho Transnacional*, Vol. 15, N° 2, pp. 293-336. p. 322.

¹² Sobre las últimas cifras de la ocupación en España: <https://www.ieemadrid.es/es/actualidad/noticias-del-iee/el-problema-de-la-ocupacion-ilegal-en-espana-indice-internacional-de-> donde leemos: “Durante el periodo 2018-2024 el aumento de este tipo de denuncias ha sido del 34,5%. En 2024, el número de denuncias por ocupación ilegal de inmuebles alcanzó casi los 16.500 casos, lo que supone un incremento del 7% respecto al año anterior”. Para una valoración de este aumento en relación con la deficiencia de los medios de protección de la propiedad Cuenca Casas, M. (2023). La ocupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global., cit., en particular p.297 a 304.

Según el Censo de Población y Viviendas hay un número total de 26.623.708 de viviendas, de las cuales, casi cuatro millones están vacías. Aunque efectivamente la proporción de inmueble okupado por vivienda es nimia, la preocupación social de este fenómeno va en aumento. Según Europa Press, el 77% de los españoles considera que la okupación es un problema social, mientras que solo un 8% considera que es un problema residual (como así lo muestran los datos del Censo de Población y Viviendas).

¹³ Entre ellos se encuentran señaladamente los derechos a la intimidad personal y familiar (art. 18.1 CE) y a la inviolabilidad del domicilio (art. 18.2 CE); derechos estos que son equiparables a los reconocidos en el art. 7 CDFUE y en el art. 8 CEDH (STC 119/2001, de 24 de mayo, FJ 6), con los efectos interpretativos que de ello derivan ex art. 10.2 CE (por todas, STC 36/1984, de 14 de marzo, FJ 3)». También en este sentido, se manifestaron mucho

okupación ilegal por nuestro CP deben partir también, y sin duda, de la consideración de los derechos constitucionales a la propiedad privada (y su función social), la inviolabilidad del domicilio y el derecho a la vivienda digna, en los términos en que ha sido definido por la Ley estatal 12/2023. Esta perspectiva constitucional parece fundamental si no queremos abrir una grieta por la que se deslice en nuestro ordenamiento el Derecho Penal “del enemigo”: “Del enemigo okupa” como se expondrá¹⁴.

Podría tomarse en consideración que, junto a la inviolabilidad del domicilio, la vivienda puede ser también uno de los bienes jurídicos protegidos en el delito de allanamiento de morada del art. 202 CP¹⁵. A estos efectos se considera además “morada”, no solo el domicilio habitual del sujeto pasivo sino, también una segunda residencia aun en el momento en que se encuentre vacía, y no se esté usando siempre que reúna las características de una vivienda¹⁶. Para el Tribunal Supremo se realiza el tipo “siempre que la privacidad resulte lesionada o gravemente amenazada, lo que inevitablemente ocurrirá cuando alguien entre en la vivienda de una persona, cualquiera que sea el móvil que a ello le induzca, sin su consentimiento expreso o tácito. No exigiendo el tipo diseñado por el legislador un elemento subjetivo específico: es suficiente con el tipo objetivo con conciencia de que se entra en un domicilio ajeno sin consentimiento de quienes pueden otorgarlo y sin motivo justificante que pueda subsanar la falta de autorización”¹⁷.

Estas argumentaciones, se reflejaban ya en sentencias más antiguas, donde se reitera esa visión: [...] *el delito de allanamiento de morada tutela derechos personalísimos como la inviolabilidad del domicilio, que constituye un auténtico derecho fundamental de la persona, establecido para garantizar el ámbito de privacidad de esta dentro del espacio limitado que la propia persona elige y que tiene que caracterizarse precisamente por quedar exento o inmune a las invasiones o agresiones exteriores de otras personas o de la autoridad pública [...]*¹⁸. El derecho a la intimidad es, por tanto, la clave con la que debe ser interpretado el art. 202 CP, de suerte que el elemento objetivo del tipo en esta norma debe entenderse que concurre siempre que la intimidad resulte lesionada o gravemente amenazada.

También podría considerarse la vivienda, entre otros, el bien jurídico protegido en el acoso o *mobbing* inmobiliario, que se produce cuando el titular de un derecho sobre una vivienda realiza actos hostiles o humillantes para impedir a otro disfrutar de ella, porque quiere que cumpla alguna condición para seguir disfrutándola o para forzarle a abandonarla y que se castiga por el artículo 173.1 del CP con pena de prisión de 6 meses a 2 años, siempre que no se haya empleado violencia. Llamarle por teléfono repetidamente y a horas intempestivas, enviarle mensajes o hacerlos en la misma casa, en la puerta o en el coche a vista de todos; cambiar la cerradura, dejarle basura, objetos o insectos bajo la puerta, en las terrazas o en el buzón; difamarlo ante los vecinos; entre otras¹⁹. Pero si con la misma finalidad se usa violencia, como cuando se agrede sin lesionar al poseedor de la vivienda o a alguien de su entorno; se rompen cristales de puertas y ventanas de la casa o del coche u otros bienes del sujeto pasivo o de su entorno, se estará realizando un delito de coacciones agravado por la

antes el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sentencia de 10 de septiembre de 2014, C-34/13, ap. 65) y o el Tribunal Europeo de Derechos Humanos (SSTEDH de 24 de abril de 2012, Yordanova y otros c. Bulgaria, aps. 102-105).

¹⁴ Portillas Contreras, G. (2004). Fundamentos Teóricos del Derecho Penal y Procesal Penal del enemigo. *Revista Jueces para la Democracia*, nº 49, p. 43. Abanto Vázquez, M.A. (2006) El llamado Derecho penal del enemigo. Especial referencia al Derecho penal económico. En Manuel Cancio Meliá (coord.), Carlos Gómez-Jara Díez (coord.). *Derecho penal del enemigo: el discurso penal de la exclusión* /., Vol. 1, , ISBN 84-96261-28-X, págs. 1-52.

¹⁵ Que dispone: “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. b) 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” vid. Borja Jiménez, E. (1997). El bien jurídico protegido en el delito de allanamiento de morada. En VVAA. *Estudios jurídicos en memoria del Prof. Dr. D. José Ramón Casabó Ruiz*, Vol I, Universitat de València, pp. 225-281

¹⁶ STS nº 852/2014, de 11 de diciembre de Sala 2ª de lo penal (ECLI ES:TS:2014:5484)—vid. asimismo STS nº 731/2013, de 7 octubre, Sala 2ª de lo penal, Fundamento de derecho cuarto (ECLI ES:TS:2013:5271); y ATS nº 959/2009, de 16 de abril: “En atención a los hechos probados, puede afirmarse, pues, que se trataba de una vivienda, y de la fundamentación jurídica no resulta que careciese de las características propias de la misma, constando que el denunciante acudía allí a pasar algunos ratos. En esas circunstancias no es relevante que el lugar constituyera su primera o segunda vivienda, sino si, cuando se encontraba en el lugar, aunque fuera ocasionalmente, utilizaba la vivienda con arreglo a su naturaleza, es decir, como un espacio en el que desarrollaba aspectos de su privacidad”.

¹⁷ ATS nº 464/2020, de 25 de junio, y STS nº 520/2017, de 6 de julio, Sala 2ª de lo penal, fundamento de derecho cuarto (ECLI ES:TS:2017:2751).

¹⁸ STS nº 1231/2009, de 25 de noviembre de la Sala 2ª de lo penal Fundamento de derecho séptimo o la STS nº 731/2013, de 7 de octubre de la Sala 2ª de lo penal, Fundamento de derecho cuarto (ECLI ES:TS:2013:5271).

¹⁹ Según la Sentencia 360/2012, de 29 de junio, del Juzgado de lo Penal nº 9 de Barcelona, Fundamento de derecho primero: “El acoso inmobiliario puede mostrarse desde diferentes formas, como pueden ser el trato degradante, que constituye una de las más graves, hasta las vejaciones o presión psicológica. El Tribunal Supremo viene considerando la existencia de coacciones dentro de la llamada vis compulsiva, en aquellos supuestos de corte del suministros al arrendatario (STS 984/1995, de 6/10, o 348/2.000 de 28/2), conducta que bien puede ser activa como cerrar la llave de paso, retirar el contador, ordenar el corte de suministro, como pasiva, debiendo tratarse siempre de una comisión dolosa. En el acoso inmobiliario, la conducta del propietario está presidida por el propósito de hacer incómoda la situación de los inquilinos, bien para que acepten una serie de condiciones, bien para provocar que desalojen el inmueble. Actuaciones que suelen darse cuando debido a la especulación inmobiliaria no resulta rentable la propiedad del edificio”.

circunstancia de pretender impedir, a quien tiene derecho, el legítimo disfrute de la vivienda²⁰. Y la pena puede llegar a ser de prisión de 1 año y 9 meses a 3 años o multa de 18 a 24 meses (artículo 172.1 CP). Ya ha quedado expuesto que, al menos en la Audiencia Provincial de Barcelona, el corte de suministros al okupa ya no puede considerarse violencia inmobiliaria, pero lo ha sido hasta ahora²¹.

El propietario o titular de un derecho real sobre una vivienda que sufra el incumplimiento de las condiciones legales de la persona a quien cedió su posesión pacíficamente y en virtud de un título (aunque sea un precario), debe acudir a las normas civiles sustantivas y procesales para exigir el cumplimiento de esas condiciones, o recuperar su vivienda ejercitando una acción de desahucio o posesoria. Con esta, además del desalojo, si es que demuestra que el poseedor de la vivienda carece ya (o no tuvo nunca) un título justo, puede obtener una condena al pago de las rentas, la restitución de la vivienda a su situación inicial y la reparación de los daños. No obstante, eventualmente podría existir un delito de estafa si el inquilino que deja de pagar las rentas o se mantiene en el inmueble una vez terminado el contrato ya tenía premeditado su comportamiento cuando contrató.

Nuestro CP español incorporó en 1995 el delito de usurpación, como respuesta específica a las okupaciones, aunque sobre estos hechos, normalmente ofensivos de bienes jurídicos diversos, otros tipos penales están llamados a concurrir; como los de allanamiento de morada, daños, robos, resistencia a la autoridad, o desórdenes públicos. Pero no es la vivienda el bien jurídico protegido por este tipo contra el patrimonio, sino la posesión pacífica del inmueble que corresponde al legítimo poseedor sea titular de un derecho real sobre el inmueble (propiedad o no) o un derecho personal (el arrendatario o precarista)²². La intención de permanecer en el inmueble por parte del okupante es esencial a la acción de este tipo de usurpación, aunque el delito se consuma cuando acceda al inmueble con esa finalidad, que debe deducirse de las circunstancias en las que se produce. Cuestión distinta es si el okupante debe tener intención de convertir en su vivienda el inmueble okupado, además de permanecer en ella o puede destinarlo a otro fin²³. La doctrina mayoritaria y la jurisprudencia requiere que se habite el inmueble de forma estable²⁴. Y cuestión distinta es, también, que habitando el inmueble pueda convertirlo el okupante en su morada, y beneficiarse el okupante con la protección que le otorga el reconocimiento a la inviolabilidad de su domicilio del art. 18 CE, en relación con los derechos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE) y a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE)²⁵.

III. LAS TENDENCIAS EN LA REACCION PENAL Y PROCESAL A LA OKUPACIÓN EN EUROPA Y EN ESPAÑA: ENDURECIMIENTO DE PENAS Y DESALOJO ADMINISTRATIVO

La okupación es un fenómeno social, económico y jurídico que, si bien ha existido siempre, se afronta en los últimos años con gran preocupación, tanto en nuestro país como en el resto de los de nuestro entorno²⁶. Se observa además, una evolución en el perfil de víctima y victimarios de la okupación; y si inicialmente el okupante era un “antisistema”, y después alguien sin recursos que convertía en su morada inmuebles vacíos propiedad de entidades bancarias tras ejecuciones hipotecarias o de “fondos buitres”, hoy se asiste al nacimiento de verdaderas organizaciones criminales dedicadas a okupar

²⁰ Vid. al respecto: Hernández Rodríguez, J.M. (2022) El cambio de cerradura como delito leve de coacciones. *La ley penal: Revista de derecho penal, procesal y penitenciario*. Vid. también SAP de Barcelona, Sección 10ª, 865/2013 de 31 Oct. 2013, y especialmente la SAP de Álava, Sección 2ª, 169/2022 de 21 Jul. 2022, Rec. 48/2022

²¹ Acuerdos de 7 de marzo de 2025 Recuperado de <https://www.icab.es/export/sites/icab/.galleries/documents-noticies/Acuerdos-en-unificacion-de-criterios-de-las-secciones-penales-de-la-Audiencia-Provincial-de-Barcelona-marzo25.pdf>. Última consulta: 13 de junio de 2025.

²² “El art. 245.2 CP contiene la ocupación pacífica y sin la debida autorización de un inmueble, vivienda o edificio ajeno, que no constituya morada, dando respuesta al fenómeno social actual de los llamados okupas (STS 1318/2004, de 15 de noviembre), movimiento que, al margen de sus connotaciones ideológicas, se caracteriza por la ocupación de inmuebles, generalmente en grandes ciudades, que no venían siendo utilizados por sus dueños, para servirse de ellos como residencia o lugar de encuentro, con una estructura comunal que trata de desligar propiedad de posesión, incidiendo en la función social de aquella” SAP Las Palmas 120/2008, de 14 de mayo. Fundamento de derecho segundo.

²³ En este sentido, SAP de Zaragoza 378/1998, de 13 de julio. Así, no habría usurpación al ocupar unas naves industriales abandonadas para la estabulación de ganado (SAP Badajoz 70/2005, de 1 de septiembre), el invadir una finca rústica con ganado ocasionando daño en la plantación de cereal que existía en ella (SAP de la Rioja 43/2006, de 15 de febrero), o la ocupación ilegítima de una plaza de amarre en un puerto deportivo por parte de una embarcación (AAP Castellón 32/2005, de 19 de diciembre).

²⁴ Vid. Muñoz Ruiz (2021), J., La ocupación pacífica de inmuebles: el delito leve de usurpación (art. 245.2 CP) *Cuadernos de Política Criminal*, nº 134, II, Época II, pp. 81-124. Para la doctrina mayoritaria, y a la jurisprudencia, la ocupación requiere “vocación de una mínima permanencia”, aunque el delito deberá entenderse consumado, cuando el okupa se instala en el bien inmueble con esa disposición, aunque no consiga instalarse de forma permanente. STS 800/2014, de 12 de noviembre, Sala 2ª de lo penal. Fundamento de derecho cuarto. En este sentido, se expresaba ya en 1999 la Audiencia Provincial de Gerona en Sentencia 173/1999, de 3 de mayo, Fundamento de derecho tercero: “el tipo requiere también una voluntad de permanencia y continuidad con el fin de hurtar la posesión legítima de su propietario”. Esta finalidad debe deducirse de actos y circunstancias concretas.

²⁵ Sobre esta cuestión vid: Simón Moreno, H. (2021). La ocupación de viviendas sin título habilitante y los derechos fundamentales y humanos en conflicto. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, ISSN 0210-0444, Año nº 97, Nº 786, 2021, pp. 2161-2212. También Palop Belloch, M. (2019). La problemática social y jurídica sobre el desalojo de viviendas ocupadas ilegalmente. *Justicia: revista de derecho procesal*, ISSN 0211-7754, Nº 2, 2019, pp. 373-394

²⁶ El término “okupación”, disinto de “ocupación”, que además del significado vulgar tiene otro jurídico preciso como modo de adquirir la propiedad de bienes muebles abandonados (art. 609 Código civil) ya se ha incorporado al diccionario de la RAE.

para extorsionar o explotar todo tipo de inmuebles, incluso en alquiler social, y cuyos legítimos poseedores son personas vulnerables, que sufren okupaciones con violencia o intimidación para ver cómo se ofrecen sus viviendas en un mercado de "inmuebles sin título" paralelo al legal²⁷.

Para la Real Academia de la Lengua Española "okupar" es "tomar una vivienda o un local deshabitados e instalarse en ellos sin el consentimiento de su propietario. Y en el Diccionario panhispánico del español jurídico, el término "okupa" es tanto la "persona que se instala en una vivienda o local deshabitado, sin consentimiento del propietario, como el "movimiento antisistema que propugna la okupación de inmuebles ajenos". Pero, en efecto, no es igual el conflicto jurídico que generan y el daño patrimonial y moral que producen las okupaciones del domicilio habitual de una persona, su vivienda de vacaciones, o aquella de cuya explotación obtiene rentas con las que vive. También es okupación la de viviendas vacías, de particulares o personas jurídicas a las que no se da ningún destino temporalmente. Y la de inmuebles públicos con función social en desuso, incluso de trasteros de aparcamiento y almacenes en ruinas.

Desde luego, el fenómeno trasciende y supera el marco ideológico del movimiento "okupa" que se manifiesta con fuerza en nuestro país en los años 70 y 80, pero que hoy convive con okupaciones que responden a motivos exclusivamente económicos o sociales, más o menos coyunturales o estructurales, o incluso lucrativos y criminales, como sucede con los grupos organizados que han convertido la okupación en un próspero negocio. Y se considera okupación el instalarse en un inmueble sin consentimiento del propietario, ni título alguno que habilite para acceder a ella, ya sea con o sin violencia, pero también se considera okupa al inquilino que accede a la vivienda con un contrato de arrendamiento (o un precario) cuando deja de pagar la renta, y permanece en la vivienda sin consentimiento del arrendador. A estas últimas se las llama popularmente "inquiokupaciones" y sus cifras elevan considerablemente las estadísticas de "okupación", aunque se trata de conflictos civiles y no penales.

Ante todas estas manifestaciones de okupación se denuncia desde distintos sectores, el fracaso de la normativa sustantiva y procesal llamada a resolver los distintos conflictos de intereses que puede haber detrás de cada una. De este evidente fracaso es muestra, desde luego, el desarrollo de empresas dedicadas a prevenir las okupaciones con sistemas de seguridad, o las dedicadas a "desokupar" con métodos más o menos cuestionables jurídicamente. Y afecta este fracaso, no solo a las normas sustantivas y procesales que articulan una reacción a las okupaciones y medidas de seguridad para evitarlas; también a las garantías de los derechos de los propietarios y poseedores legítimos de inmuebles, o el cumplimiento de los deberes de los poderes públicos en procurar viviendas a quienes, por encontrarse en una situación de vulnerabilidad, no pueden tener acceso a ellas. Como ha quedado expuesto, el reconocimiento del derecho a la vivienda digna (art. 47 CE) y una redefinición de la propiedad desde la consideración de su función social (art. 33 CE) ha supuesto la incorporación al ordenamiento de una serie de previsiones que han regularizado, y con ello fomentado en cierto modo, la okupación de viviendas no consentida por su legítimo poseedor. Afirma en este sentido CUENA CASAS: nos enfrentamos a las consecuencias de un doble fracaso. El del Estado social de quienes no pueden acceder a vivienda por sus condiciones económicas. Y del Estado de Derecho por la tolerancia a una violación del derecho de propiedad. Y así, en palabras de esta autora: "la suma de esos dos fracasos da como resultado lo que estamos viendo, una espiral de ilegalidades que se encadenan y retroalimentan entre sí"²⁸.

En la realidad social actual sorprende conocer, sin embargo, que la tipificación penal de la okupación pacífica de inmuebles en España no fue pacífica, ni para los juristas ni para un amplio sector de la sociedad, que comprendían las razones y justificaban el proceder de, al menos, ciertos okupantes (personas vulnerables, familias sin recursos...) en particular frente a ciertos okupados (los bancos y "grandes tenedores")²⁹. La despenalización de la okupación pacífica de inmuebles ajenos que no constituyan morada fue seria y formalmente planteada tras la crisis de la "burbuja inmobiliaria", considerando que este okupante del art. 245.2 CP debía ser tratado como precarista con los recursos que al conflicto ofrecen

²⁷ Sobre las nuevas características de la okupación y una necesidad de intervención contundente se manifiesta Rodríguez Lainz, J. L. (2020) en Discrepancias y refutaciones a la Instrucción de la Fiscalía General del Estado sobre medidas cautelares de desalojo de inmuebles okupados ilegalmente. *Diario La Ley* Nº 9707, octubre 2020, p. 2. También Cuena Casas, M. (2023). La okupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global. *Cuadernos de Derecho Transnacional* (octubre 2023), Vol. 15, Nº 2, pp. 293-336.

²⁸ Cuena Casas, M. (2023). La okupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global... cit., p. 297. Sobre el fenómeno de la okupación en la actualidad.

²⁹ Son varios los autores que han cuestionado reacción jurídico-penal directa contra la okupación en sí misma, así Queralt Jiménez, J. (2015). *Derecho Penal Parte Especial*, Valencia: Tirant lo Blanch, p. 478; Muñoz Conde, F. (2019). *Derecho Penal Parte Especial*, Valencia: Tirant lo Blanch, p. 338; Mestre Delgado, E. (2020). Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, en Lamarca Pérez, C. (Coord.), *Delitos. La parte especial del Derecho Penal*, Madrid: Dykinson, p. 397; Guérez Tricarico, P. (2020). Usurpación, en Molina Fernández, F. (Coord.), *Memento Practico Penal 2021*, Madrid, Francis Lefebvre, p. 1345.

las normas y el orden jurisdiccional civiles³⁰. Finalmente, la Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo que modificó el CP mantuvo el delito, como un delito contra el patrimonio (inmobiliario), pero pasó de ser tratado como delito menos grave, a ser considerado delito leve, sancionándose con una pena de tres meses de multa (art. 33.4 y 13.4 CP); ello supuso consecuencias sustantivas y procesales importantes; en particular impedía el desalojo cautelar del inmueble³¹. No obstante, se consideró adecuada esta modificación por entender que siendo el bien jurídico protegido la posesión de un inmueble no destinado a morada, la pena no se hace tan necesaria al concurrir con varios e importantes instrumentos civiles de protección de los inmuebles y su tráfico, en particular el Registro de la Propiedad³².

Estos instrumentos siguen existiendo, y consiguen en la mayoría de las ocasiones poner fin a las okupaciones y compensar el daño sufrido por los okupados. Y existen otros nuevos de carácter no penal para la prevención de las okupaciones, que se han desarrollado en los últimos tiempos justamente con esa finalidad (alarmas, seguros de okupación, vigilancia privada). También el Derecho administrativo sancionador contempla la okupación como una infracción (leve) en el art. 37 de la LO 4/2015, *de Seguridad Ciudadana*. Lo cierto es que, ante este fenómeno de la okupación, parece imprescindible considerar la condición de ultima ratio del Derecho penal; y pese a ello, cada vez son más las medidas sustantivas y procesales que se proponen para sancionarlo contundentemente y para desalojar a los okupas en breve plazo y sin autorización judicial previa. Se argumenta al respecto que a causa de la mínima sanción de la usurpación pacífica y las autorizadas demoras y paralizaciones de los desalojos (por razones diversas) en comparación con otros ordenamientos de nuestro entorno, España es el paraíso de la okupación³³.

Desde una perspectiva de Derecho Comparado, y si nos centramos solo en la reacción penal al fenómeno de la okupación, es curioso observar que las previsiones al respecto pueden alejarse bastante de unos países a otros. Lo más común es que se contemple como un ilícito contra el patrimonio. Pero en algunos países no se ha sancionado hasta recientemente, como sucede en Países Bajos donde, sin embargo, se permite la okupación temporal siempre que se respeten determinadas condiciones. Así, en Holanda, la Wet Kraken en Leegstand (2010) o Ley de Okupación y de Vacantes, no permite al propietario usar acciones penales frente a la okupación si un edificio o inmueble lleva vacío más de un año y le corresponde a él probar el uso³⁴. Pero, ciertamente, las penas para los que hayan okupado una vivienda o inmueble pueden alcanzar la privación de libertad de hasta un año y multas elevadas. En efecto, la legislación de este país nos permite entender que el fenómeno de la okupación en este concreto caso puede solventarse gracias a la regulación de alquileres forzosos temporales, ofreciendo soluciones alejadas del endurecimiento penal y procesal de otros ordenamientos, como el italiano ya mencionado.

En los últimos años, en algunos países se asiste a un decidido endurecimiento de las penas por okupación, y así se ha regulado en Francia la okupación con nuevos tipos penales por Ley de 27 de julio de 2023, como el delito de “okupación fraudulenta de locales utilizados como vivienda o con fines comerciales, agrícolas o profesionales”, que se considera cometen los inquilinos que no hayan pagado el alquiler y permanezcan en el inmueble tras una orden de desalojo. También incorpora un nuevo tipo de propaganda o publicidad que incite a la okupación, y el de hacerse pasar por el propietario de una vivienda okupada.³⁵ En Alemania donde la okupación de cualquier inmueble (vivienda o no) es un delito contra el

³⁰ Así la Asociación Libre de Abogados en Madrid, o ACDDH -Asociación Catalana para la Defensa de los Derechos Humanos- en Barcelona, pidieron la derogación del art. 245.2 del CP; También lo Jueces para la Democracia, en su congreso anual celebrado en Santander los días 7, 8 y 9 de noviembre de 1996, acordó solicitar al Parlamento Español la derogación del art 245.2 del Código Penal; Y el Gobierno, atendiendo a una proposición no de ley del Parlamento de Cataluña, indultó por Real Decreto 2462/2000, de 1 de diciembre de 2000, a un okupa condenado por los disturbios ocasionados en una manifestación de protesta tras el desalojo del Cine Princesa. Como expone Muñoz Ruiz (2021), J., en La okupación pacífica de inmuebles: el delito leve de usurpación (art. 245.2 CP), cit., pp. 91, en sucesivas legislaturas se han presentado numerosas proposiciones de ley para la despenalización de la okupación de inmuebles ajenos que no constituyan morada, y un importante sector doctrinal aboga por restringir al máximo el apartado 2 del art. 245 en aras del principio de intervención mínima.

³¹ González Ruz, J.J. (2015). Secuelas colaterales no pretendidas de la LO 1/2015, de 30 de marzo, de reforma del Código Penal. *Diario La Ley* N° 8553, junio 2015, pp. 1 y ss.

³² Quintero Olivares, G. (2016). De la usurpación, en Quintero Olivares, G., Morales Prats, F. (col.), *Comentarios a la parte especial del Derecho Penal*, Navarra: Aranzadi, p. 76, añade que este argumento fracasa cuando el dato registral es incorrecto o inexistente pero también es comprensible que el Derecho Penal no se construya en esta materia dando realidad o normalidad a la inoperancia eventual del registro inmobiliario; p. 396; Rodríguez Almirón, F.J.(2020). Estudio jurisprudencial de las cuestiones más controvertidas en relación con el delito de usurpación del art. 245 CP. *Cuadernos de Política Criminal*: 132, III, 2020, 191-223 p. 202.

³³ Cuenca Casas, M. (2023). La okupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global.. cit, p. 322.

³⁴ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0028053/2010-10-01>. Sobre la eficacia de esta ley: “Ley de okupación y de alquiler temporal ¿Por qué no hay fenómeno okupa en los Países Bajos? Algunas lecciones para España” en https://www.elconfidencial.com/vivienda/2021-02-10/okupacion-paises-bajos-espana-acceso-a-la-vivienda-pisos-vacios_2944376/. Última consulta: 13 de junio de 2025.

³⁵ Loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047897040>

orden público, la pena puede ser de un año de prisión y multa (arts. 123 y 14 del Código penal alemán)³⁶. Y recientemente en Italia, se ha tipificado la okupación ilegal de una propiedad privada y los inquilinos, incluso vulnerables, tienen que pagar las rentas que deben antes de recurrir su desalojo (artículo 634-bis del Codice Penale)³⁷.

Pero si hay una medida común en estos ordenamientos que han decidido reaccionar con dureza frente a la okupación, es la del desalojo policial (no judicial) e inmediato del okupa, que se considera necesario, de un lado, para resolver cuanto antes el daño que sufre el poseedor despojado; de otro, en atención a fines de prevención general y especial de las okupaciones: y así, En Francia el desalojo del okupante ilegal, se realiza por un procedimiento administrativo especial sin necesidad de autorización judicial. En Alemania la policía desaloja en el plazo de 24 horas desde la denuncia. También es veloz el desalojo administrativo en Inglaterra y Gales³⁸.

Es justamente sobre la necesidad de la medida cautelar del desalojo inmediato y simplemente administrativo del okupa (vulnerable o no) sobre la que insisten quienes buscan soluciones eficaces a estos conflictos penales y civiles³⁹. Y así, hace tiempo que se propuso en nuestro país que la usurpación de inmuebles se considere un delito flagrante permanente, lo que permitiría el desalojo del okupante por la policía sin autorización judicial, en un plazo breve (48-72 horas). Y así mismo que se considere un delito menos grave que permita incoar diligencias previas con petición de medida cautelar por la vía del art. 13 LECRIM de modo que el juez pueda adoptar motivadamente el lanzamiento en el plazo máximo de 72 horas desde su petición cautelar, si requeridos los okupantes del inmueble, no exhiben el título posesorio por el que lo están okupando.

A esta medida se dedicó la Instrucción de la Fiscalía general del Estado 1/2020 sobre medidas cautelares de desalojo de inmuebles okupados ilegalmente que dispuso la posibilidad del desalojo cautelar judicial del okupa, arbitrando ciertas garantías y distinguiendo las circunstancias de la okupación; en particular, el tipo de inmueble okupado y la concurrencia de violencia o intimidación. Estas garantías y distinciones que limitaban los desalojos fueron objeto de importantes críticas, considerando que se estaba desamparando injustificadamente a los okupados⁴⁰. La instrucción, sin embargo, venía simplemente a respetar lo afirmado por el TC en su sentencia 32/2019, de 28 de febrero de 2019 a propósito de la constitucionalidad de la reforma de los desahucios exprés, (Ley 5/2018, de 11 de junio) a la que ya he hecho referencia, y que contemplaba la medida cautelar de desalojo.

Para el TC, habitar lícitamente en una vivienda requiere ostentar algún título, y la libertad de residencia del art. 19 CE no ampara el “invadir propiedades ajenas o desconocer sin más legítimos derechos de uso de bienes inmuebles”; pero en cuanto a la posibilidad de desalojar a quien habite un inmueble de forma ilegítima, esta requerirá autorización judicial que valore las circunstancias concurrentes. De acuerdo con el Tribunal Constitucional, podría ordenarse un desalojo durante el desahucio exprés, porque no vulnera el principio de inviolabilidad del domicilio. Pero el desalojo policial, sin autorización judicial previa, solo sería posible en casos de flagrancia delictiva. Y ello, según el Tribunal Constitucional,

³⁶ Abujatum Sepúlveda J., Y Cavada Herrera, J.P. (2023). Delito de usurpación de inmuebles en Alemania y en España. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile Asesoría Técnica Parlamentaria. <https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmTIPO=DOCUMENTOCOMUNICACIONCUENTA&prmID=121214>. Última consulta: 14 de junio de 2025. Sobre la perspectiva comparada en el tratamiento de la ocupación vid: Cuenca Casas, M. (2023). La ocupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global, cit., pp.333 y 334.

³⁷ “Chiunque, mediante violenza o minaccia, occupa o detiene senza titolo un immobile destinato a domicilio altrui o sue pertinenze, ovvero impedisce il rientro nel medesimo immobile del proprietario o di colui che lo detiene legittimamente, è punito con la reclusione da due a sette anni. Alla stessa pena soggiace chiunque si appropria di un immobile destinato a domicilio altrui o di sue pertinenze con artificio o raggiri ovvero cede ad altri l'immobile occupato”.

“Será castigado con la pena de prisión de dos a siete años el que, mediante violencia o amenaza, ocupare o retuviere ilícitamente un inmueble destinado a domicilio ajeno o sus pertenencias, o impidiere al propietario o a la persona que lo posea legítimamente volver a entrar en el mismo inmueble. La misma pena se aplicará a quien se apropie de un inmueble destinado a domicilio ajeno o de sus pertenencias mediante artificio o engaño o transfiera el inmueble ocupado a otra persona”. Traducción realizada con DeepL.com. <https://www.deepl.com/es/translator>. Última consulta: 14 de junio de 2025.

³⁸ Magro Servet, V. (2020). Delito de ocupación (art. 245.2 CP) o allanamiento de morada (art. 202 CP)? ¿Medidas civiles o medidas cautelares penales de expulsión?. *Diario La Ley*, ISSN 1989-6913, Nº 9680, 2020. Vid también Larráyz Sola, I. (2020). Criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles: Instrucción 1/2020, de 15 septiembre (JUR 2020, 269611). *Revista Aranzadi Doctrinal*, ISSN 1889-4380, Nº. 10, 2020. Ese endurecimiento y medidas semejantes se reflejaron en la Proposición de Ley Orgánica relativa a la modificación de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, para modificar el artículo 245 a fin de agravar las penas a los delitos de usurpación de inmuebles, ofrecer mejores herramientas a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y ampliar la protección de los legítimos titulares de derechos reales (BOE Núm. 101-1 de 7 de septiembre de 2020). 17 julio, 2020, que fue registrada por el Grupo Parlamentario VOX.

³⁹ Para Magro Servet, V. (2024), en: *Cómo afrontar jurídicamente la ocupación ilegal de un inmueble*. La Ley p.45 a 58; lo realmente eficaz sería garantizar un desalojo en un plazo máximo de 72 horas una vez presentada la denuncia, haya o no vulnerabilidad. Ese juicio [el juicio rápido] tiene que tener una sentencia, se puede presentar un recurso de apelación, puede ir a la Audiencia... Por eso yo digo que la mejor solución no es la vía del juicio rápido, sino la de la ejecución de una medida cautelar de expulsión inmediata, que es lo que se hace en toda Europa, donde no existe el problema que tenemos en España”.

⁴⁰ En este sentido se pronunció Rodríguez Lainz, J. L. (2020). Discrepancias y refutaciones a la Instrucción de la Fiscalía General del Estado sobre medidas cautelares de desalojo de inmuebles ocupados ilegalmente. *Diario La Ley* Nº 9707, p. 2.

porque la decisión de irrumpir en el domicilio del demandado requiere un juicio de proporcionalidad y debe estar justificada, motivada y exenta de cualquier arbitrariedad que pueda vulnerar el derecho a la inviolabilidad del domicilio y a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE)⁴¹.

Vino así a reconocer el TC al okupante, el derecho a la inviolabilidad del domicilio del art. 18 CE, del que sostiene un concepto amplio, identificándolo con la “morada” penal del artículo 202 CP. El okupante que ha cometido un allanamiento, sí que puede ser desalojado por la policía sin previa autorización judicial, porque se trata de un delito flagrante, que comporta la inmediata detención de los okupantes por la policía, pero no el okupante que comete un delito de usurpación. Ello no obstante, tras la reforma del CP operada por la Ley 1/2015 de 30 de marzo, la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales consideró mayoritariamente que al amparo del art. 13 LECrim, siempre que concurriera “*fumus boni iuris*” (indicios firmes de que se está produciendo un delito de usurpación, y “*periculum in mora*” (que haya perjuicios en el poseedor despojado que justifiquen una intervención poner fin cuanto antes a la situación lesiva) se podría adoptar la medida cautelar de desalojo y restitución del inmueble objeto del delito a su legítimo poseedor también en la usurpación⁴². Y recientemente, los magistrados de la Audiencia Provincial de Barcelona han acordado al respecto, en unificación de doctrina (acuerdo de 7 de marzo de 2025) que: “Cuando el art.795.1.2ª j) LECrim (en la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero) se refiere al delito de usurpación, únicamente es en relación con el art.245.1 CP. O sea, en caso de que concurra violencia e intimidación.

Para un amplio sector de la doctrina, el lanzamiento cautelar e inmediato del okupa por la policía es la medida estrella e imprescindible ante la okupación, sea esta constitutiva de allanamiento o de usurpación⁴³. Sea o no vulnerable el okupa⁴⁴. Y es lo que se pretende: permitir el lanzamiento sin previa condena, ni autorización judicial, también en la usurpación, pacífica o no, junto a otras medidas vinculadas a ello, como convertirla en delito menos grave con la agravación de la pena que tiene señalada como delito leve; considerarlo como delito flagrante permanente para que el desalojo pueda ser policial a los efectos de la Instrucción de la Fiscalía 1/2020, o ampliar el concepto de “morada” a todos aquellos inmuebles en los que se haya vivido o en los que se pudiera vivir (lo que demuestra el propio okupa al instalarse permanente o intermitentemente) aunque estén vacíos, por lo que la usurpación podría ser considerada allanamiento del art. 242 CP. La calificación de la conducta como delito menos grave por una u otra vía, afectaría no solo a su sanción; también a su prescripción (en el caso de los delitos leves un mes); desde luego no se puede ignorar que, en las usurpaciones pacíficas, en no pocos casos, el delito prescribe antes de que el sujeto pasivo haya recuperado la posesión del inmueble.

IV. PROPUESTAS DE *LEGE FERENDA* PARA EVITAR “EL DERECHO PENAL DEL ENEMIGO OKUPA”

La propuesta de mayor sanción y menores garantías procesales para el autor (vulnerable o no) de una okupación (al margen de su verdadera lesividad) basadas en la demora de los desalojos, y ante el indiscutible riesgo que cualquier okupación genera en el tráfico inmobiliario de una calle o plaza, las cifras que aumentan y la alarma social ¿no se acerca peligrosamente al Derecho penal del enemigo? (el enemigo okupa, en este caso...) ¿Es todo okupa alguien que se ha colocado ante el sistema y no merece la cobertura del ordenamiento (el Derecho de los ciudadanos) al comportarse como un enemigo⁴⁵? La finalidad de una veloz y disuasoria sanción de todo okupa (al margen de sus circunstancias) ¿no persigue,

⁴¹ “La entrada en domicilio sin el consentimiento de quien lo ocupa, ni estado de necesidad o flagrancia, solo puede hacerse si lo autoriza u ordena la autoridad judicial. El juez a quien se confiere la protección del derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio será el competente según la materia y el proceso de que se trate, conforme a las leyes que determinan la competencia de los distintos jueces y tribunales. A ese juez le corresponde llevar a cabo la ponderación de los intereses en juego como garantía del derecho a la inviolabilidad del domicilio, decidiendo en caso de conflicto si debe prevalecer este derecho fundamental u otros valores o intereses constitucionalmente protegidos”. STC 32/2019, de 28 de febrero de 2019. Fundamento Jurídico quinto (ECLI:ES:TC:2019:32).

⁴² SAP Melilla, 190/2017, de 31 de octubre; SAP Burgos, 287/2020, de 18 de mayo; SAP Madrid, 55/2020, de 30 de enero (ECLI: ES:APM:2020:2266); SAP Cáceres, 501/2018, de 6 de julio (ECLI: ES:APCC:2018:436); SAP Madrid, 924/2017, de 8 de noviembre (ECLI: ES:APM:2017:15296); SAP Logroño, 77/2017, de 16 de marzo; SAP Madrid, 902/2012, de 19 de diciembre; SAP Barcelona, 208/2012, de 15 de marzo; SAP Bilbao, 654/2010, de 16 de septiembre; SAP Ávila, 122/2010, de 5 de junio; SAP Barcelona, 98/2020, de 12 de febrero; SAP Barcelona, 39/2020, de 13 de enero; SAP Ciudad Real, 21/2019, de 24 de enero; SAP Pamplona, 24/2019, de 21 de enero; SAP Santa Cruz de Tenerife, 704/2016, de 9 de noviembre; SAP Santander, 239/2016, de 5 de mayo.

⁴³ Magro Servet, V. (2024). *Cómo afrontar jurídicamente la ocupación ilegal de un inmueble*. cit. pp.45 a 58.

⁴⁴ Ya ha quedado anotado que para Magro Servet “la vulnerabilidad de los «okupas» no debería impedir su lanzamiento en casos de ocupación ilegal de inmuebles, y únicamente podría suspenderse dicho lanzamiento en la usurpación leve (sin violencia o intimidación del art. 245.2) para dar traslado a la Administración social competente dándole un plazo de 7 días a fin de que ofrezca una solución habitacional al okupa vulnerable. Transcurrido ese plazo (y sin mayor aplazamiento”. [https://www.abogacia.es/actualidad/opinion-y-analisis/los-propietarios-de-viviendas-son-los-vulnerables-ante-la-ocupacion/#:~:text=Por%20ello%2C%20el%20problema%20de,la%20ocupaci%C3%B3n%20ilegal%20de%20inmuebles](https://www.abogacia.es/actualidad/opinion-y-analisis/los-propietarios-de-viviendas-son-los-vulnerables-ante-la-ocupacion/#:~:text=Por%20ello%2C%20el%20problema%20de,la%20ocupaci%C3%B3n%20ilegal%20de%20inmuebles.). 19 septiembre 2024

⁴⁵ El Derecho Penal de Enemigo, se caracterizaría por los siguientes rasgos: un amplio adelantamiento de la punibilidad caracterizado porque la visión retrospectiva del sistema punitivo ha sido reemplazada por una lógica prospectiva, por un aumento de la magnitud de las penas en contraste con el derecho penal “de ciudadanos” - desproporcionalidad en las penas - por la disminución e incluso supresión de las garantías procesales individuales (esto último incluso hace hablar a algunos de un Derecho Procesal Penal de Enemigo), y por – siendo esta una característica propuesta por Luis Gracia Martín, el

sobre todo, garantizar la seguridad del tráfico inmobiliario, el orden público económico ignorando derechos fundamentales que involucren la dignidad de las personas?

Si los legisladores, aun en Democracia y Estado de Derecho pueden aprobar normas con la naturaleza del Derecho Penal del enemigo sin habérselo propuesto previamente, parece necesario estar alerta en fenómenos como el terrorismo, la migración ilegal, la okupación, que preocupan socialmente y son difíciles de tratar sin responder, en ocasiones, al oportunismo político⁴⁶. Las soluciones que se aporten no deberían deslizar en nuestras Democracias ese Derecho penal que priva de su dignidad al enemigo contra el que se propone luchar y que, solo por ello, es contrario a la esencia misma del Derecho penal⁴⁷. Y si la principal barrera frente al Derecho Penal del enemigo es el neoconstitucionalismo y el garantismo, abordar el fenómeno de la okupación, en particular la respuesta penal al mismo, debe partir del superior valor de la dignidad de toda persona y de la igualdad de derechos de todo ciudadano: el derecho a la tutela judicial efectiva y el derecho constitucional a la vivienda digna, reconocido y desarrollado ya por una ley estatal, así como disponer como preferente y mejorar la respuesta desde otros sectores del ordenamiento a los muy -distintos conflictos civiles y penales que hay detrás del fenómeno de la okupación.

Para evitar que el Derecho Penal del enemigo se deslice por las “grietas” del fracaso del Estado Social y ahondar en la crisis del Estado de Derecho que CUENA CASAS observaba en el fenómeno de la okupación, dos intervenciones parecen necesarias: La primera ofrecer una respuesta global y coordinada para tutelar el derecho a la vivienda digna desde distintos sectores del ordenamiento: civil, administrativo, fiscal, también penal. Con juzgados especializados en okupaciones, allí donde presentan un mayor número; tal y como sucede con otros órganos especializados como los juzgados de violencia de género, o los que se dispusieron para las cláusulas suelo. Estos juzgados podrían agilizar y controlar las medidas cautelares y concretamente el lanzamiento (también las adoptadas administrativamente en caso de flagrancia delictiva), sin disminuir las garantías constitucionales de los okupantes, y ordenando el cumplimiento coordinado e inmediato de sus deberes a las administraciones competentes en materia de vivienda, de modo que se tutele de forma efectiva al sujeto pasivo del delito. Pero, en segundo lugar, parece necesaria una nueva redacción del tipo penal sobre usurpación de inmuebles, como se ha realizado en Francia (aunque no forzosamente en idénticos términos: sobre todo en cuanto a las iniquiokupaciones), que responda adecuadamente y de forma proporcionada a las distintas manifestaciones que responden a lo que en la actualidad denominamos okupación.

Respecto de la primera de las propuestas, la doctrina civilista, procesalista y penalista han coincidido en que la solución al problema de las okupaciones debe ser global y coordinado desde distintos sectores del ordenamiento, a fin de ofrecer soluciones verdaderamente eficaces que sean elegidas por los particulares con preferencia a las soluciones que han comenzado a extenderse por las vías de hecho. También para evitar que, en torno a las okupaciones, permitidas o no, se consolide, especialmente en algunas zonas, un mercado paralelo de viviendas y de seguridad especializada; negocios a veces en fraude de una normativa que pretende proteger a los ciudadanos con menos recursos⁴⁸.

Las normas que se proponen son así civiles, como convertir al contrato de arrendamiento en un contrato formal, obligando a que se realice por escrito y se deposite en la comunidad autónoma del inmueble arrendado, previa creación de un registro administrativo de contratos de arrendamiento de fincas urbanas. Pero también administrativas, como impedir

surgimiento de una segmento especial del Derecho Penitenciario destinado a ser aplicado en contra de los destinatarios del Derecho Penal del Enemigo. Nuñez Leiva, J. I. (2009). Un análisis abstracto del Derecho Penal del Enemigo apartir del Constitucionalismo Garantista y Dignatario. *Polít. crim.* Vol. 4, N° 8 (diciembre 2009), Art. 3, pp. 383-407 (1-25). Recuperado de http://www.politicacriminal.cl/Vol_04/n_08/Vol4N8A3.pdf

⁴⁶ Frente al Derecho penal de los ciudadanos, el Derecho Penal de Enemigo, se caracterizaría por: un amplio adelantamiento de la punibilidad, por un aumento no proporcionado de las penas, y la disminución e incluso supresión de las garantías procesales individuales, lo que provocaría la necesidad también de un Derecho Penitenciario del enemigo. Nuñez Leiva, J.I. (2009) “Un análisis abstracto del Derecho Penal del Enemigo a partir del Constitucionalismo Garantista y Dignatario.” *Polít. crim.* Vol. 4, N° 8 (diciembre 2009), Art. 3, pp. 383-407 (1-25). Recuperado de http://www.politicacriminal.cl/Vol_04/n_08/Vol4N8A3.pdf

⁴⁷Portillas Contreras, G. (2004). Fundamentos Teóricos del Derecho Penal y Procesal Penal del enemigo, *Revista Jueces para la Democracia*, nº 49 , p. 43; Abanto Vázquez, M.A. (2006). El llamado Derecho penal del enemigo. Especial referencia al Derecho penal económico, cit., págs. 1-52. También Gracia Martín, L. (2006). Sobre la negación de la condición de persona como paradigma del Derecho Penal de Enemigo, en Cancio Meliá, M.; Gómez-Jara Díez, C. (Eds.), *Derecho Penal de Enemigo, el discurso penal de la exclusión*, Madrid :Edisofer p. 345.

⁴⁸ Sáinz-Cantero Caparrós, M.B. (2024) El reto de civilizar los mercados de la vivienda en consideración a los consumidores vulnerables. *La Ley Derecho de Familia: Revista jurídica sobre familia y menores*, ISSN-e 2341-0566, N°. 41, 2024, págs. 585-629 ; Hierro Recio, L.A.: El negocio de ocupación de la vivienda. ¿A quién le compete acabar con él?, La riqueza de las regiones. Asociación española de la ciencia regional, p. 1. Recuperado de: <https://aecr.org/es/el-negocio-de-la-okupacion-de-vivienda-aquien-compete-acabar-con-el/>, las mafias de la ocupación realizan usurpaciones de muebles para traspaso, para extorsionar, para uso propio o para arrendarlos. La Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre..., p. 2, se refiere a estos grupos criminales como empresas inmobiliarias de lo ajeno. Sobre el tratamiento jurídico penal que se dispensa a estas estructuras criminales, vid. Muñoz Ruiz, J. (2021). *Respuesta jurídico-penal al crimen organizado*, Valencia: Tirant lo Blanch, 2021; Muñoz Ruiz, J (2020). Elementos diferenciadores entre organización y grupo criminal, *Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología*, 22-(08),

el empadronamiento del okupante ilegal; o fiscales, como considerar gastos fiscalmente deducibles a los de rehabilitación del inmueble por daños derivados del retraso en el desalojo del okupante ilegal, o la exención al propietario okupado del pago de los impuestos que gravan la propiedad del inmueble cuando acredite tener incoado un desalojo por okupación ilegal. Se proponen también nuevas normas procesales, en distintas jurisdicciones, que permitan los desalojos cautelares tanto en vía civil como, señaladamente, en la penal, permitiendo que los procedimientos penales y civiles por okupación se inicien conjuntamente. Y ya se ha pedido al Consejo General del Poder Judicial la creación de juzgados específicos por distintas voces. Estos juzgados permitirían agilizar la intervención judicial en las okupaciones, sin limitar las garantías y derechos constitucionales de ningún ciudadano⁴⁹.

En esa respuesta coordinada del ordenamiento, junto a las normas civiles, fiscales, administrativas, se hace precisa una nueva redacción de las normas penales adecuadas y proporcionales, que tutelen para todos el derecho a la vivienda digna, considerando esta un bien jurídico fundamental a proteger, junto a la propiedad, el tráfico o la seguridad; pero con conductas bien delimitadas de acuerdo con el principio de intervención mínima, frente a otras que no merecen reproche penal, sino sólo administrativo o soluciones civiles. Y esto último conduce precisamente a la necesidad de una nueva redacción del tipo de usurpación de inmuebles (art. 245 CP) sobre esa tarea de delimitación del tipo que la misma jurisprudencia ha abordado desde su incorporación al CP.

V. LA AMPLITUD E IMPRECISIÓN DEL TIPO DE USURPACIÓN DE INMUEBLES. LA FRONTERA DE LA OKUPACIÓN PENAL CON LA OKUPACIÓN ADMINISTRATIVA Y LA MAL LLAMADA INQUIOKUPACIÓN

Ha sido la Jurisprudencia la primera en afrontar la imprecisión de la conducta descrita en el artículo 245 CP, en cuanto la determinación de los elementos que han de concurrir en una conducta para realizar el tipo primero, pero también en cuanto entra en concurso con no pocos tipos penales. Y en relación con la necesaria delimitación de la conducta relevante penalmente como delito de usurpación pacífica, y el problema de la indefinición del tipo de okupación (pacífica o no) es punto necesario de partida la doctrina dispuesta por el Tribunal Supremo⁵⁰. Pero más recientemente esta tarea busca una precisión mayor aclarando incluso que conductas no son punibles: así se observa en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 3ª, Sentencia 682/2024 de 15 de noviembre de 2024 que recoge algunas de las reflexiones que aquí se exponen a continuación⁵¹.

En primer lugar, requiere mayor precisión la conducta del okupante del artículo 245.1 que es la del okupante violento o intimidador y 245.2 que es la del okupante pacífico: aunque en realidad, la okupación del art. 245.1 y la del 245.2 es la misma conducta: se trata de usar un bien inmueble ajeno de forma permanente, para habitarlo, (como se ha expuesto más arriba) sin consentimiento de su titular⁵². De mediar violencia e intimidación (art. 245.1), la conducta es más grave por lo

⁴⁹ Hidalgo García J. (2020). Hacia un protocolo de actuación integral en materia de ocupaciones de viviendas y bienes inmuebles. *Diario La Ley*, Nº 9719, 2020, p. 3. También en este sentido se manifiesta la autora citada en su artículo: Cuena Casas, M. (2023), La ocupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global", cit., p.335 y 336. y Moll de Alba Lacuve, C.H.; Navarro Pastor, M. (2018). La reforma de la LEC en relación a la ocupación ilegal de viviendas y propuesta de enfoque interdisciplinar del fenómeno "okupa". *Món jurídic: butlletí del Col·legi d'Advocats de Barcelona*. ISSN 1135-9196. Nº. 319, pp. 56-57.

⁵⁰ En la STS 800/2014, de 12 de noviembre, de la Sala 2ª de lo penal (ECLI ES:TS:2014:5169), que afirma en su Fundamento de derecho tercero que: "La modalidad delictiva específica de ocupación pacífica de inmuebles, introducida en el Código penal de 1995 en el número 2º del artículo 245, requiere para su comisión los siguientes elementos: 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).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 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 "ajenidad" del inmueble y de la ausencia de autorización, unido a la voluntad de afectar al bien jurídico tutelado por el delito, es decir la efectiva perturbación de la posesión del titular de la finca ocupada".

⁵¹ SAP de Barcelona 682/2024 de 15 de noviembre, Fundamento de derecho segundo. Así, no serían punibles conductas tales como: I) Las ocupaciones transitorias u ocasionales, sin ánimo de ejercer derechos posesorios, como pueden ser las meras entradas para dormir. II) Las ocupaciones que recaigan sobre inmuebles no susceptibles de establecer aquella relación reconocible, como ocurre respecto a los edificios abandonados y en estado de absoluta inhabitabilidad o ruina total. III) Casos en que la posesión se concede por el titular del bien, ya sea como consecuencia de un contrato ya sea por la concesión de un verdadero y propio precario, o en aquellos otros en que por efecto también de un contrato el que está poseyendo adquiere la obligación de entregar la posesión a la contraparte contractual. No debe desconocerse que, salvo una supuesta manifiesta y rotunda vulneración del bien jurídico protegido, quedan extramuros del ilícito penal de usurpación, las conductas pasajeras, transitorias, sobre bienes ruinosos o abandonados, o disputas de título civil que no colmarían las exigencias típicas del art. 245.2 CP.

⁵² En este sentido Mozas Pillado, J. (2020). El delito de usurpación..., cit., p. 202, y Ramon Ribas, E. (2020) El delito de ocupación ilegal no violenta de bienes inmuebles. *Estudios penales y criminológicos* Núm. 40 Pág. 405-469, p.406

que según el precepto “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”. La concurrencia de violencia e intimidación obliga a considerar en concurso real los delitos de coacciones (art.172 CP) o amenazas (art. 169 CP). Pero si no se producen violencia o intimidación la okupación será considerada “pacífica” y entonces merecedora de pena de multa de tres a seis meses⁵³. Cuando el sujeto activo del delito forma parte de las llamadas “mafias de okupas”, su okupación violenta o pacífica entrará en concurso real con los delitos de organización y grupo criminal (arts. 570 bis y ter CP)⁵⁴.

La acción del tipo es mantenerse de forma ilícita en el inmueble, pero la entrada del ocupante pacífico en él debe ser sin oposición del legítimo poseedor, y solo cuando ya está dentro, habitándolo con permanencia. Es en este momento posterior cuando se produce y expresa la oposición del sujeto pasivo⁵⁵. Sin embargo, la jurisprudencia ha calificado, en ocasiones, como de okupaciones pacíficas aquellas en las que el ocupante ha realizado lo que se considera “fuerza en las cosas” de los art. 238 y 239 CP, castigando como daños los efectos que esa fuerza en las cosas produce, como cuando se fuerza la puerta o se rompe el candado. Y sigue considerando la okupación como pacífica, porque entiende que alguna fuerza debe realizar el okupante para consumir su delito⁵⁶. Se defiende por algunos autores, sin embargo, que debería crearse un subtipo específico de okupación, con pena superior a la de la okupación pacífica, cuando hay fuerza en las cosas y no sobre las personas, de modo que el okupante emplee los medios de los artículos 238 y 239 CP para consumir su okupación⁵⁷.

Cierto sector de la doctrina ha discutido también, qué tipo aplicar cuando la violencia o la intimidación son sobrevenidas y empleadas por el okupante para impedir su desalojo y mantenerse en el inmueble. Para algunos si sobrevienen violencia o la intimidación ello determinaría la exclusión del párrafo segundo y la aplicación del 245.1. Para otros, el art. 245.1 requiere que la violencia o la intimidación sean los medios para okupar el inmueble, dado que este es el momento de consumación del delito; si la violencia o la intimidación se ejercen después, para permanecer en el inmueble, se podría apreciar un concurso real con las conductas y los daños que haya producido el okupante; pero la pena por la okupación debe ser la del art. 245.2⁵⁸.

Para la Jurisprudencia, de forma unánime, y por suponer la lesión del bien jurídico protegido, es elemento esencial del tipo que la perturbación posesoria para que pueda ser calificada penalmente como usurpación, y no merece reproche, ni sanción penal, la okupación que no impide la posesión real de aquel a quien corresponda legítimamente. Se discute, no obstante, si sería típica la okupación sin ánimo de lucro o aprovechamiento económico por tratarse de un delito contra el patrimonio, como así mismo, se discute si el perjuicio económico del okupado debe producirse para que exista una lesividad mínima que justifique la infracción penal. En caso de concurrir estos, si, además, media engaño, podría tratarse como una estafa⁵⁹.

⁵³ Para Rodríguez Lainz, J.L (2020). Discrepancias y refutaciones a..., cit., pp. 3-4, el término usurpación pacífica conduce a relativizar, minimizar, la gravedad y relevancia jurídica de una conducta que merece un serio reproche social. También en este sentido Navarro Massip, J. (2020). La insoportable levedad de la okupación. *El notario del siglo XXI: revista del Colegio Notarial de Madrid*, ISSN 1885-009X, Nº. 93, 2020, p. 14-17

⁵⁴ Muñoz Ruiz, J. (2021) La okupación pacífica de inmuebles, cit., p. 81

⁵⁵ Jiménez París, J.M (2017), Okupación vs., Okupación: ¿dos realidades distintas para un mismo tipo penal? *La ley penal: revista de derecho penal, procesal y penitenciario*, ISSN 1697-5758, Nº. 125, 2017; Muñoz Conde, F. (2019). Derecho Penal. Parte Especial..., cit., p. 388., Rodríguez Almirón (2020), F.J. Estudio jurisprudencial de las..., cit., p. 215.

⁵⁶ Vid. SAP de Barcelona 645/2018 de 17 de diciembre, Fundamento de derecho décimo(ECLI ES:APB:2018:14405); SAP de Burgos 296/2018 de 30 de julio, Fundamento de derecho tercero; SAP de Madrid 817/2017, de 7 de noviembre (ECLI ES:APM:2018:1929), Fundamento de derecho único; SAP de Madrid 208/2017, de 21 de marzo, Fundamento de derecho único (ES:APM:2017:3553); SAP de Córdoba 300/2016, de 22 de junio, Fundamento de derecho primero.

⁵⁷ Así se reflejó en la Proposición de Ley Orgánica relativa a la modificación de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, para modificar el artículo 245 a fin de agravar las penas a los delitos de usurpación de inmuebles, ofrecer mejores herramientas a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y ampliar la protección de los legítimos titulares de derechos reales (BOE Núm. 101-1 de 7 de septiembre de 2020). 17 julio, 2020, que fue registrada por el Grupo Parlamentario VOX junto a la Proposición de Ley relativa a la modificación del Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal, a fin de introducir los delitos de usurpación de inmuebles dentro de los recogidos en el artículo 795, y para modificar el artículo 553 en relación con esos mismos delitos.

⁵⁸ Para Jiménez París, J.M (2017) Okupación vs. Okupación: ¿dos realidades distintas para un mismo tipo penal? *La Ley Penal: Revista de Derecho Penal, Procesal y Penitenciario*, nº 125..., p. 143 si el usurpador ha accedido al inmueble sin violencia, el tipo aplicable será el 245.2 aunque después la use. Y coincide en ello Muñoz Ruiz, J. (2021) en La okupación pacífica de inmuebles, cit.: p. 101, que destaca como esta es la línea jurisprudencial mayoritaria para la que los supuestos de violencias sobrevenidas constituyen okupación pacífica, con un eventual concurso real entre el artículo 245.2 CP y los resultados (lesivos) producidos.

⁵⁹ Casas Hervilla, J. (2020). Reflexiones en torno al delito de usurpación pacífica de bienes inmuebles. *Diario La Ley*, ISSN 1989-6913, Nº 9709, 2020 p. 10, y Ramón Ribas, E. (2020). El delito de okupación ilegal no violenta de bienes inmuebles., *Estudios Penales y Criminológicos*, vol. XL, p. 411. Y en el mismo sentido, para la SAP Cuenca 96/2000 de 11 de diciembre, no merece castigo penal la okupación de finca inhabitable, abandonada o en mal estado.

Desde luego, el okupante pacífico, el sujeto activo del delito del art. 245.2, debe carecer de título jurídico que legitime su posesión, con independencia de la titularidad del inmueble okupado. Y así, hay algunas sentencias que admiten que el propietario del inmueble puede realizar okupación pacífica de una casa arrendada o usufructuada por un tercero⁶⁰. No obstante la doctrina mayoritaria, y la jurisprudencia, han defendido la necesaria ajenidad del inmueble respecto del okupante, a determinar conforme a las normas civiles correspondientes, por lo que la okupación del propietario del inmueble en perjuicio de otro poseedor legítimo sería atípica o, de darse más elementos como la violencia o la intimidación, un delito de coacciones (art. 172 CP) o de realización arbitraria del propio derecho (art. 455 CP) en su caso⁶¹.

También considerando el bien jurídico protegido y afectado por el tipo: la posesión efectiva del inmueble, se ha estimado que el sujeto pasivo de la okupación pacífica puede ser tanto el propietario, como quien tenga otro derecho real o de crédito que le permita poseerlo. La posesión lesionada entiende la doctrina que solo puede ser la legítima, pues se trata de un delito contra el patrimonio, y ese derecho a poseer solo forma parte de un patrimonio si cuenta con un título; ello implica para algunos, que el sujeto pasivo del art. 245.2 no puede ser otro okupa.

Algunos autores entienden, además, que el tipo de okupación pacífica protege también la seguridad del tráfico inmobiliario y por eso el okupa no merece el amparo frente a otro okupa⁶². No podemos compartir este planteamiento desde la consideración de partida de este trabajo de que no todos los okupas son iguales: a la madre con hijos sin recursos que ha okupado un local de titularidad pública no adjudicada, ¿no hay que defenderla frente a una mafia de okupas que decide okupar con violencia esas viviendas para explotarlas y obtener lucro en un mercado paralelo? En todo caso la seguridad del tráfico inmobiliario se defiende también con otros medios, no solo los penales. Pero medios penales, administrativos y civiles deben estar a disposición de todos los ciudadanos por igual y en iguales condiciones. A nuestro juicio, a menos que se considere que está justificado el Derecho Penal del enemigo en estos casos y que por colocarse fuera y frente al sistema que sostiene el tráfico inmobiliario, no merecen usar los medios para su protección. Los okupas no deben salir del grupo de ciudadanos protegibles contra la conducta descrita en el art. 245.2, como no deben quedar fuera de la protección del acoso inmobiliario. Tras la denuncia interpuesta por un okupa frente al segundo okupa, el legítimo poseedor (propietario o no) podrá siempre personarse en el procedimiento y defender su mejor derecho a poseer el inmueble y a recuperarlo con preferencia. En todo caso, parece difícil que se produzca este caso: que un okupa denuncie a otro okupa, pues su conciencia de carecer de título y seguramente el miedo le disuadirán de dicha denuncia. Pero tal exclusión de la tutela penal solo puede ser autoinfligida, y no porque los okupas queden excluidos por el ordenamiento de la posibilidad de invocar el art. 245.2⁶³.

Desde luego, el sujeto pasivo de la usurpación puede ser tanto una persona física como jurídica. Y es irrelevante que la titularidad del inmueble sea privada o pública (STS 800/2014, de 12 de noviembre) aunque de tratarse de bienes de titularidad pública y uso público, es decir, bienes de dominio público según el artículo 5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, *del Patrimonio de las Administraciones públicas*, se ha defendido que su okupación sería atípica, al no ser susceptibles de okupación, si pueden considerarse abandonados por haber perdido su función social⁶⁴. Hay que destacar

⁶⁰ SAP de Huelva 16/2013, de 25 enero, Fundamento de derecho segundo.

⁶¹ La cuestión prejudicial podría ser resuelta por el Tribunal penal cuando los derechos de propiedad sobre el inmueble aparezcan fundados en un “título auténtico” o en “actos indubitados de posesión” (art. 6 de la LECrim.), si bien aquél podrá aplicar la normativa civil (art. 7). Muñoz Conde, F. (2019). Derecho Penal Parte Especial..., cit., p. 387.

46 Jiménez París, J.M. (2018). La ocupación de inmuebles en el Código Penal Español. Madrid: Reus..., p. 89, pone de manifiesto como esta conducta sería similar a la prevista en el artículo 236 del Código Penal para bienes muebles (*furtum possessionis*).

⁶² Para Jiménez París, J.M. (2018). La ocupación de inmuebles..., cit., pp. 101-102, si el okupa utiliza la protección penal podría considerarse un abuso de derecho prohibido por el ordenamiento (art. 7.2 CC).

⁶³ Como expone Fuentes-Lojo Rius, “Salas Carceller y Carrasco Perera niegan que el okupa ostente protección posesoria frente al legítimo poseedor que ha sido despojado. Eso sí, transcurrido el año desde el momento del despojo, el okupa podrá ejercitar una acción interdictal contra el propietario, pues este último habrá perdido la protección posesoria, de conformidad con lo dispuesto en el art. 460.4º del Código Civil. Carrasco Perera va más allá y precisa que durante el lapso del año el propietario usurpado podrá despojar, incluso mediante violencia, al okupa, al estar legitimado para ello civilmente, en tanto que poseedor legítimo; todo ello sin perjuicio de que dicha conducta pueda ser constitutiva de un delito de coacciones o de lesiones. Por su parte, Magro Servet y Echevarría Summers se muestran proclives a reconocer protección posesoria al okupa que ha sido despojado por la propiedad mediante el cambio de cerradura, pudiendo ejercitar contra este último acciones civiles y penales, en tanto que no cabe emplear la fuerza para realizar un derecho propio, debiendo en su caso el propietario recabar el auxilio de los tribunales. En cuanto a la vía civil, Echevarría Summers declara que nuestro Código Civil deslegitima el uso de la fuerza o la violencia para la recuperación de la posesión (art. 441 y 446). Por lo que respecta a la vía penal, Magro Servet añade que el propietario despojante podría incurrir también en un delito de realización arbitraria del propio derecho del art. 455 del Código Penal. Fuentes-Lojo Rius, A., ed. altr., ¿Tiene el okupa protección posesoria?, *Actualidad civil*, ISSN 0213-7100, N° 2, 2022. Disponible en <https://laleydigital.laleynext.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbFICTEAAmMTS2NDS7WYIKLizPw8WYMDIyAyNAcJZKZYuuQnhIQWpNqmJeYUpwIAxCQxPDUAAAA=WKE>. Última consulta: 14 de junio de 2025.

⁶⁴ Queralt Jiménez, J. (2015): Derecho Penal. Parte Especial ..., cit., p. 478. La doctrina mayoritaria y la jurisprudencia si consideran ajenidad en la titularidad pública incluso de uso público, En este sentido Jiménez París, J.M. (2018) La ocupación de inmuebles..., cit., p. 486; Fernández Aparicio, J.M.: Comentario al..., cit., 1138; Mozas Pillado, J. (2015): El delito de usurpación..., cit., p. 151. Así lo entienden también las, STS 800/2014, de 12 de noviembre (ocupación de un bien de dominio público, propiedad del Ministerio de Defensa); y SAP de Madrid 36/2015, de 28 de enero (inmueble

que no son extrañas las okupaciones de edificios de propiedad municipal, y que los entes locales, cuentan para estos casos con un procedimiento de recuperación de oficio en vía administrativa de la posesión de las viviendas públicas ilegalmente okupadas previsto en los arts. 41.c) y 55 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; y en el art. 82.a) de la Ley 7/1985 de 2 de abril LRBR.

Continuando con la delimitación del tipo previsto en el art. 245, y en cuanto al objeto de la okupación, si el inmueble okupado constituye morada se estará en presencia de un allanamiento de morada del art. 202 CP. Este delito, el del art. 202 CP sólo requiere la irrupción en casa ajena, sea o no violenta, sin necesidad de concurrir voluntad de permanencia o afectación a la posesión del inmueble, de concurrir esta última podríamos estar ante un concurso real de delitos: el del art. 202 y el del 245 CP⁶⁵.

Morada, como el inmueble objeto del delito del art. 202 CP, puede serlo no solo una vivienda digna y habitable, ya se trate de primera o segunda residencia según el TS⁶⁶; también cualquier construcción que permita desarrollar una vida privada. Un edificio en ruinas no se ha considerado sin embargo, morada susceptible de allanamiento, ni siquiera cuando lo ha rehabilitado el okupante⁶⁷. Este planteamiento es también acorde con la consideración de “vivienda” de la nueva Ley 12/2023⁶⁸. Sin embargo, la usurpación pacífica de inmuebles puede ser de almacenes, naves industriales⁶⁹, de construcciones comerciales o industriales antiguas ruinosas o no⁷⁰, plazas de aparcamiento, o simples terrenos a los que se le da un aprovechamiento que implica posesión, incluso instalar una chabola en una parcela vacía⁷¹. A pesar de ello, se ha entendido que también en la usurpación u okupación la exigencia de que exista ajenidad excluye a los inmuebles totalmente abandonados; entendiéndose por tales aquellos que han perdido totalmente su función social. Resta es en la actualidad la jurisprudencia mayoritaria como se observa en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 3ª, Sentencia 682/2024 a la que ya se ha hecho referencia⁷².

Finalmente, y como destacan las Sentencias que se proponen delimitar el tipo de usurpación pacífica, es este un delito doloso; que requiere un dolo de okupar permanentemente que debe extenderse a la ajenidad del inmueble y la voluntad contraria del legítimo poseedor⁷³. El error sobre estos dos elementos determina la existencia de una okupación imprudente, y por tanto atípica (art. 12 CP), por concurrencia de error de tipo. De ser este vencible, podría reconducirse su sanción al ilícito administrativo, salvo que se estime en este caso dolo eventual, como hacen algunos autores, y sin embargo rechazan particularmente quienes requieren al tipo también el ánimo de lucro⁷⁴.

La existencia de okupaciones “legalizadas” por la suspensión de lanzamientos, con imposición de alquileres sociales forzosos a los arrendadores por tratarse de personas vulnerables los okupantes, plantea sin duda alguna la posibilidad de

propiedad de la Dirección General de Patrimonio del Estado); y SAP de Islas Baleares 27/2006, de 7 de febrero, como expone Muñoz Ruiz, J., (2021). en cit., pp. 81-124, p.105.

⁶⁵ En este sentido, Ramón Ribas, E. (2020). El delito de ocupación..., cit., p. 419.

⁶⁶ Magro Servet distingue entre las ocupaciones de vivienda que el titular ocupa, pero de la que temporalmente ha tenido que ausentarse, en cuyo caso la conducta sería subsumible en el artículo 202 CP; y la ocupación de una vivienda que, en perfectas condiciones de uso, se utiliza temporalmente, por ejemplo en verano o fines de semana, pero que, mayoritariamente, en términos temporales, están vacías, que sí pueden ser objeto de las dos modalidades del presente delito Magro Servet, J. (2020): Delito de ocupación..., cit., p. 5.

⁶⁷ En este sentido Queralto Jiménez, J. (2015): Derecho Penal. Parte Especial..., cit., p. 449, Como destaca Muñoz Ruiz (2021), en La ocupación pacífica de inmuebles... cit. p., “En la Instrucción 1/2020 se hace una muy correcta delimitación del concepto de morada, aquel espacio en el que el individuo vive sin hallarse necesariamente sujeto a los usos y convenciones sociales, ejerciendo su libertad más íntima. De ahí que como advierte el ATS 464/2020, de 25 de junio, «(...) debe apreciarse la existencia de morada siempre que la privacidad resulte lesionada o gravemente amenazada, lo que inevitablemente ocurrirá cuando alguien entre en la vivienda de una persona, cualquiera que sea el móvil que a ello le induzca, sin su consentimiento expreso o tácito”. Con relación a la ocupación de segunda residencia, aunque el tratamiento que se le ha venido dispensando ha sido vacilante –en unos casos se ha calificado como usurpación (art. 245.2 CP) y, en otros, como allanamiento de morada (art. 202 CP)”

Como destaca Rodríguez Lainz, J.L. (2020)- Discrepancias y refutaciones a..., cit. Las segundas residencias aun cuando no estén habitadas y por el derecho a la inviolabilidad domiciliar del artículo 18.3 CE, merecen la condición y protección jurídica de la morada pues el Tribunal Supremo es rotundo: «(...) no es relevante que el lugar constituyera su primera o segunda vivienda, sino si, cuando se encontraba en el lugar, aunque fuera ocasionalmente, utilizaba la vivienda con arreglo a su naturaleza” También la Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre p. 81209, destacó que el concepto de vida privada e intimidad son la clave para considerar la inviolabilidad del domicilio y cualquier norma que lo considere. En este sentido se muestran de acuerdo Casas Hervilla, J. (2020). Reflexiones en torno al..., cit., p. 4., y Quintero Olivares, G. (2016) De la usurpación” ..., cit., p. 80.

⁶⁸ Sainz-Cantero Caparrís, M.B. (2024). El reto de civilizar los mercados de la vivienda... cit., p. 589

⁶⁹ SAP de Salamanca 59/2004, de 30 de julio.

⁷⁰ SAP Las Palmas 118/2009, de 30 de junio, Guipúzcoa 11/2000, de 6 de junio.

⁷¹ SAP Asturias 451/98, de 2 de julio.

⁷² SAP de Barcelona 682/2024 de 15 de noviembre, Fundamento de derecho segundo.

⁷³ SAP Madrid 134/2017, de 9 de mayo, Fundamento de derecho primero y SAP de Barcelona 682/2024 de 15 de noviembre, Fundamento de derecho segundo.

⁷⁴ Así en SAP de Madrid 158/2017, de 6 de marzo, Fundamento de derecho primero (ECLI ES:APM:2017:2951). Vid. Quintero Olivares (2016), De la usurpación..., cit., p. 79; y Mozas Pillado, J. (2021) El delito de usurpación..., cit., p. 227.

estimar error de prohibición, por considerar el okupante vulnerable que está en situación de necesidad, lo que justificaría esa okupación. Nuevamente la okupación imprudente sería reconducible, en caso de ser vencible, al ilícito administrativo. De ser invencible, al ilícito civil con sus propios modos de resolución, o simplemente a un enriquecimiento injusto del okupante⁷⁵.

En efecto, determinados acción, objeto y sujetos activo y pasivo del delito del art. 245 (1 y 2) es aún necesario precisar las fronteras entre el ilícito civil, el administrativo y el ilícito penal, pues nuestro Tribunal Constitucional ha puesto de manifiesto que la descripción de las conductas sancionadas con pena o con sanción administrativa debe ser diversa y concreta, al comprometer, entre otros, el principio de proporcionalidad de las penas⁷⁶. Sin embargo, lo cierto es que el artículo 37.7 de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de *Protección de la Seguridad Ciudadana* dispone la sanción administrativa por infracción leve para “la okupación 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”; lo que no se aleja en nada respecto a la conducta prevista en el artículo 245 del CP⁷⁷. Tampoco se separa mucho del art. 202 CP cuando la okupación sea de una vivienda. Únicamente la advertencia “cuando no sean constitutivas de infracción penal” de la norma administrativa, permite resolver excluyéndola, la aplicación simultánea de ambas infracciones: la penal y la de la LO 4/2015 que significaría conculcar el principio de no bis in ídem, de modo que resulta subsidiaria la aplicación de la Ley de Seguridad Ciudadana si la conducta puede realizar el tipo penal⁷⁸.

A la vista de los dos tipos penales mencionados (usurpación de inmuebles y allanamiento de morada), se puede concluir que en todo caso procederá la sanción penal de la okupación por la concurrencia de violencia e intimidación (245.1). Y cuando la usurpación de inmuebles o el allanamiento de morada sean pacíficos, el criterio que permite delimitar la aplicabilidad de las normas penales ha de ser, según la doctrina, la entidad de la lesión al bien jurídico protegido: sea la posesión pacífica del bien inmueble (245.2 CP), o la morada (202CP), y el efectivo daño patrimonial experimentado por el sujeto pasivo⁷⁹.

De acuerdo con lo anterior, no habrá okupación pacífica del art. 245.2 si las facultades del poseedor legítimo no se ven realmente afectadas como sucede en la okupación de inmuebles abandonados, o las que se producen sin intención de permanencia⁸⁰. En estos casos, como en todos aquellos en que no hay una efectiva usurpación del goce del inmueble, ni voluntad de ello, o cuando la okupación sea transitoria, estaremos ante el ilícito del artículo 37.7 de la LO 4/2015, de *protección de la Seguridad Ciudadana*⁸¹. También para los supuestos de usurpación pacífica cometidos en forma

⁷⁵ Igualmente, en SAP de Madrid 158/2017, de 6 de marzo (ECLI ES:APM:2017:2951); Vid. Mozas Pillado, J. (2021) El delito de usurpación..., cit., p. 2.

⁷⁶ Así, en la STC 24/2004, de 24 de febrero, Fundamento Jurídico quinto, refiriéndose a la tenencia de armas prohibidas) afirma: “Por otra parte, dado que con esa interpretación -como se señala en el Auto de planteamiento de la cuestión y destaca también el Fiscal General del Estado- no es posible apreciar ningún elemento diferencial entre el ilícito penal y el administrativo, que justifique la intervención del Derecho penal y la imposición de una pena privativa de libertad, se plantearía también un problema de proporcionalidad de la penal, que afectaría tanto al derecho a la libertad personal (art. 17.1 CE) como al principio de legalidad penal (art.25.1 CE), en cuanto comprensivo de la prohibición constitucional de penas desproporcionadas (STC 136/1999, de 20n de julio, FFJJ 22 y 30). (...) el recurso a la sanción penal resultaría desproporcionado, en primer lugar, frente a todas aquellas conductas que, constituyendo tenencia de armas prohibidas por estar incluidas en tal concepto en la normativa administrativa, carecieran de potencialidad lesiva para la seguridad ciudadana, pues la imposición de sanciones penales sólo puede considerarse proporcionada y constitucionalmente legítima, si resulta necesaria para proteger bienes jurídicos esenciales frente a conductas lesivas o peligrosas para los mismos (principio de lesividad o exigencia de antijuridicidad material). En segundo lugar, también resultaría desproporcionado el establecimiento de sanciones penales cuando el recurso a la sanción administrativa fuera suficiente para la consecución igualmente eficaz de las finalidades deseadas por el legislador (STC 55/1996, de 28 de marzo, FJ 8), pues la sanción penal sólo resulta necesaria cuando no existen otras vías de protección alternativas en el ordenamiento jurídico menos restrictivas de derechos y suficientes para obtener la finalidad deseada (principio de ultima ratio).

⁷⁷ La redacción original de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal fue modificada por la Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio, (BOE de 23-06-2010) y está en vigor desde el 23-12-2010

⁷⁸ Así se pronuncia la A.P. de Madrid, Sección 4, Sentencia de 15 de junio de 2017.

⁷⁹ Como afirma Muñoz Ruiz (2021), J., en cit. p.92 la delimitación entre ambas clases de ilícitos (penal y administrativo) deberá efectuarse caso por caso y atendiendo a la efectiva ofensividad de la conducta que se está valorando y así, la okupación esporádica o de viviendas no habitables queda fuera del tipo.

⁸⁰ Así según la SAP de Cantabria 158/2021, de 9 de junio, Fundamento de derecho segundo «(...) no serían punibles ni las ocupaciones de fincas abandonadas o ruinosas, ni aquéllas en las que no exista una posesión “socialmente manifiesta”; tampoco serían punibles con arreglo a este tipo penal las ocupaciones temporales, transitorias u ocasionales, como pueden ser las meras entradas para dormir o sin vocación de permanencia, ello por su naturaleza fugaz».

⁸¹ «La okupación 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», vid. ATS 1114/2017, de 6 de julio; y la STS 143/2011, de 2 de marzo, Fundamento de derecho segundo.

de marzo. La SAP de Madrid 270/2007, 12 de marzo afirma que «(...) esta primera modalidad se consume con la introducción en el bien inmobiliario que no constituya morada, a condición de que haya verdadera voluntad de permanencia, quedando impune cualquier entrada que tenga una finalidad distinta por parte del responsable del hecho, como sería la ocasional o episódica, que siempre se entenderá que es tal cuando por el simple y corto espacio temporal

imprudente o “levemente imprudente” ya que el tipo penal es doloso⁸². Pero en todo caso, el artículo 37.7 debería resultar aplicable siempre que la okupación contra la voluntad del propietario tenga alguna relevancia para este y la “seguridad”, o el orden público⁸³. No obstante, tampoco podrían ser perseguidos como ilícito administrativo los casos en que la jurisprudencia ha considerado aplicable para justificar una okupación pacífica del artículo 245.2 CP, la doctrina del derecho de uso inocuo o *ius usus innocui*⁸⁴, según la cual está permitido a un sujeto usar un derecho siempre que no perjudique a su titular. Estas okupaciones estarían justificadas también administrativamente⁸⁵. Para la doctrina, la aplicación de la eximente completa o incompleta del estado de necesidad eximente 5ª del artículo 20 CP es perfectamente aplicable en este caso del art. 245.2, cuando hay conflicto entre la salud del okupante y el patrimonio del okupado, o de este frente al derecho a la vivienda digna del okupante que carece de medios para procurárselo⁸⁶. Por tanto, hay que concluir que, si el estado de necesidad, como el derecho de uso inocuo justifican el ilícito penal, también lo harán en el administrativo del art. 37.7 de la LO 4/2025. Otra cosa diferente es que justifique la suspensión del lanzamiento en todo caso y sine die.....como si permiten la Ley de vivienda y otras normas ya analizadas, en espera de que la administración encuentre una solución habitacional para el okupante justificado y vulnerable, obligando al legítimo poseedor del inmueble okupado a procurar él los recursos de los que la administración no prevé. En este caso y de momento, solo cabe solicitar compensación a la administración, tal y como ha quedado expuesto, como un alquiler forzoso temporal.

Otra distinción fundamental, es la que se refiere a la necesidad de delimitar con claridad la frontera de los ilícitos penales de okupación y allanamiento de morada, y el administrativo del art. 37 LSC, con los ilícitos civiles por incumplimientos de contrato o abusos del derecho a poseer, basados en títulos civiles que se transgreden de un modo u otro. La doctrina y la jurisprudencia penal ha debatido sobre la intervención penal frente a los llamados “inquiokupas”. Para la mayoría, si el poseedor ilegítimo de un inmueble lo es porque desafía el cumplimiento de las condiciones del título que le habilitaba a poseer, esto es un conflicto civil que ha de dirimirse con soluciones civiles; salvo que, por obtener ese título mediante engaño, podamos estar ante una estafa⁸⁷. Pero no habrá okupación pacífica⁸⁸. Para otros, sin embargo, quien incumple el contrato o título que le habilite para poseer, y una vez que se ha resuelto firmemente la situación posesoria, es como si no lo tuviera, y si se mantiene en la vivienda contra la voluntad del titular estará okupando pacíficamente⁸⁹. En la actualidad, y en el sentido expresado por la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 3ª, Sentencia 682/2024 de 15 Nov.2024 ⁹⁰*no son punibles conductas tales como:(...) III) Casos en que la posesión se concede por el titular del bien, ya sea como consecuencia de un contrato ya sea por la concesión de un verdadero y propio precario, o en aquellos otros en que por efecto también de un contrato el que está poseyendo adquiere la obligación de entregar la posesión a la contraparte contractual. (...) No debe desconocerse que, salvo una supuesta manifiesta y rotunda vulneración del bien jurídico*

en que tenga lugar no permita deducir racionalmente una verdadera intención de permanecer de manera estable en el inmueble de que se trate por parte del sujeto que accedió a su interior».

⁸² Deaño Rodríguez, J. L. (2021), Okupación. Tutela penal. www.ijespol.es. Última consulta: 13 de junio de 2025.

⁸³ Así destaca Ramón Ribas, el artículo 37.7 de la LO 4/2015 contiene una doble regla de subsidiariedad debido al carácter fragmentario y secundario del Derecho Penal, e incluso el principio de insignificancia, que sostiene que no toda okupación material de un inmueble constituye la infracción penal descrita. En Ramón Ribas, E. (2020). El delito de okupación ilegal no violenta de bienes inmuebles., *Estudios Penales y Criminológicos*, vol. XL, p. 456.

⁸⁴ En este sentido SAP Madrid 717/2006, de 18 de septiembre.

⁸⁵ Se distingue así, entre el refugio durante unos días debido a un frío extraordinario y la permanencia cuando ya el frío ha pasado. Muñoz Ruiz, J. (2021). La okupación ... cit., p. 87.

⁸⁶ Y así, se estimó la eximente incompleta a la okupación realizada por estado de necesidad de una madre con sus hijos en SAP Salamanca 71/2014, de 25 de junio, Fundamento de derecho segundo; pero se ha rechazado cuando no se prueba la ausencia efectiva de recursos familiares y sociales de sostenimiento en SAP Madrid 670/2017, de 5 de diciembre, Fundamento de derecho segundo.

⁸⁷ Martínez García, A.S.(2011). Art. 245, en Gómez Tomillo, M. (Dir.), *Comentarios al Código Penal*, Lex Nova, Valladolid, pp. 960-961.

⁸⁸ Como pone de manifiesto Muñoz Ruiz, J. (2021) La okupación, p. 98 Al respecto, el AAP de Ciudad Real 166/2003, de 9 de diciembre, considera que «no es indiferente la forma en que el autor consiguió la posesión. La inicial ilegitimidad, en el sentido de ausencia de causa jurídica, de la adquisición de la posesión está presente en el tipo penal, en el sentido de que no provenga de ninguna relación jurídica previa entre el titular y el poseedor actual, pues en el supuesto contrario, esto es, cuando hubo una inicial concesión de la posesión jurídicamente válida, el cese de esta es cuestión estrictamente civil. Así quedan excluidos del tipo, y se trataría de un asunto a resolver en vía civil: la situación de precario (SAP de Santa Cruz de Tenerife 511/2017, de 18 de diciembre); los arrendatarios que se mantienen en el uso impagando rentas (SAP de Sevilla 274/2000, de 19 de abril); el supuesto de los vendedores de un piso que, tras la venta, permanecen durante un tiempo ocupando el piso; los anteriores propietarios de la vivienda que han sido privados de ella mediante un juicio de ejecución hipotecaria, en tanto en cuanto el lanzamiento no se haya realizado en legal forma (AAP Santa Cruz de Tenerife de 25 de abril de 2008)

⁸⁹ Como expone Martínez García, A.S. (2011). Art. 245, ... cit., pp. 960-961 sí se han considerado delictivos: el supuesto de unas personas que contrataron el alquiler de un piso para una determinada fecha, y con la excusa de que querían verlo con anterioridad lograron que les dejaran las llaves, trasladándose al piso ese mismo día, antes del plazo contractualmente pactado, cambiaron el bombín de la puerta y no permitieron la entrada de los propietarios a los que después no le pagaron renta alguna (SAP Cantabria 1031/2006, 23 de mayo de); o el caso de los subarrendatarios de un piso a los que el arrendatario les había arrendado verbalmente el uso de una habitación de la vivienda sin conocimiento ni consentimiento del propietario, y que después de marcharse el arrendatario del inmueble permanecieron en él sin pagar renta alguna, conociendo la identidad del propietario y que no tenían su autorización para mantenerse ocupando la vivienda (SAP Navarra 94/2008, de 27 de junio). Para RAMON RIBAS en “El delito de okupación...”, cit., p. 428. Serían ilícitos penales los casos en que “puesto definitiva y judicialmente fin a la situación posesoria, el detentador reingresa en la posesión o se mantiene pese a la conciencia de haber concluido la relación jurídica que inicialmente le amparaba”.

⁹⁰ SAP de Barcelona 682/2024 de 15 de noviembre, Fundamento de derecho segundo.

protegido, quedan extramuros del ilícito penal de usurpación, (...) disputas de título civil que no colmarían las exigencias típicas del art. 245.2 CP. Y si el ilícito no es penal, tampoco debe serlo administrativo. Se trata de un conflicto civil con sus propios instrumentos de resolución.

VI. CONCLUSIONES: LA NECESARIA RESPUESTA GLOBAL FRENTE A LAS OKUPACIONES. EL DERECHO PENAL ULTIMA RATIO

Sobre la realidad de las okupaciones se proyectan normas civiles, penales, administrativas y procesales que contemplan intereses privados y públicos, también y en ocasiones, colectivos y difusos, y estas normas se aprueban, en ocasiones, sin valorar sus efectos en intereses que no tratan de proteger, pero que si protegen otras normas con las que finalmente colisionan. A ello hay que sumar la concurrencia de legisladores (estatal y autonómicos) dispuestos a crear normas sobre vivienda que disputan sobre la distribución de competencias al respecto que deriva de la Constitución⁹¹. Sin embargo, las múltiples y variadas medidas administrativas para tratar de resolver el problema de la vivienda no parecen eficaces ni suficientes para prevenir y resolver las okupaciones. Pero precisamente por ello, por una inadecuada previsión y sobre todo ineficaz actuación de las administraciones competentes en materia de vivienda, se asiste al fracaso de las normas penales y civiles en torno al fenómeno de la okupación. Las medidas administrativas y la lentitud e ineficacia de las administraciones competentes en materia de vivienda y asuntos sociales (a veces también la administración de justicia) forman al final un “nulla” que colisiona dramáticamente con normas civiles, penales, y procesales.

Al margen de la preokupación o las cifras que alcance el fenómeno de la okupación, y pese a la importancia de la crisis de la vivienda, y al margen, también de que el bien jurídico “vivienda digna” debe ser protegido también penalmente por su esencialidad, no puede olvidarse que la reacción, la más grave y restrictiva de derechos, debe constituir la última ratio frente a otras respuestas que ofrece el ordenamiento, de naturaleza civil y administrativa, y que pueden ser suficientes y también más adecuadas. En consecuencia, parece necesaria una precisa delimitación de los tipos penales que pueden concurrir a valorar y sancionar la conducta que consideramos “okupación”, particularmente el de la llamada “okupación pacífica” para considerar el tratamiento penal que merece, y una vez delimitada la conducta valorar la reacción penal adecuada y eficaz a efectos de prevención general y especial; necesaria y proporcional en su sanción.

Si realmente se quiere ofrecer una solución al fenómeno de la okupación habrá de ofrecerse también al de la crisis de la vivienda. Y en lugar de convertir en delitos graves conductas que no lo son, y permitir los desalojos sin garantías en todo caso, es imprescindible promover una respuesta sustantiva y procesal coordinada, acompañada de la creación de juzgados especiales en materia de okupación de inmuebles (viviendas o no) que al valorar las circunstancias concurrentes en cada okupación podrán valorar también las medidas necesarias, adecuadas y proporcionales, en garantía de okupados y okupantes⁹².

BIBLIOGRAFIA

Abanto Vázquez, M.A. (2006). El llamado Derecho penal del enemigo. Especial referencia al Derecho penal económico. En M. Cancio Meliá y C. Gómez-Jara Díez (Coords.), *Derecho penal del enemigo: el discurso penal de la exclusión* (Vol. 1, pp. 1-52). Madrid: Editorial Trotta.

⁹¹ Así, a título de ejemplo, el gobierno andaluz prepara un cambio legal en el decreto que regula el Plan de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, más conocido como Plan Vive. La Junta de Andalucía ha optado por una vía administrativa de sanción y excluirá como beneficiarios de programas y subvenciones a aquellas personas que hayan sido condenadas por okupaciones ilegales de viviendas en la vía penal, civil o administrativa durante los cinco años anteriores a la solicitud. Toda esta información se encuentra disponible en <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/planes-instrumentos/paginas/plan-vive-principal.html>. Última consulta: 13 de junio de 2025.

⁹² En este sentido, Magro Servet (2025) en Hay soluciones ante la ocupación ilegal de viviendas. 15 propuestas de reforma legislativa..., cit., afirma: “Debe aprobarse en la actualidad una Ley Orgánica integral en materia de «pérdida de la posesión de vivienda por incumplimiento contractual en arrendamientos y ocupación ilegal de inmuebles» para dar respuesta al problema de las dificultades existentes en la actualidad de muchos ciudadanos que no pueden recuperar de inmediato sus inmuebles en casos de delitos de ocupación ilegal de inmuebles y de incumplimientos contractuales en contratos de arrendamiento, cuando en ambos casos los responsables de estos ilícitos civiles y penales permanecen en los inmuebles sin pagar renta alguna ante la indefensión de los propietarios de viviendas. Debería reflexionarse sobre la necesidad de aprobar una Ley en estas condiciones que debería llevar rango de Ley Orgánica, habida cuenta que afectaría a normas legislativas que tienen este rango para hacer viable modificaciones legales que resolverían los problemas que existen ahora mismo, y que por diversos sectores se están poniendo encima de la mesa ante la necesidad de una Ley Integral que resuelva de una forma multidisciplinar toda la problemática que existe ahora en torno a las dificultades para la recuperación posesoria que tienen hoy en día los propietarios de vivienda”.

- Borja Jiménez, E. (1997). El bien jurídico protegido en el delito de allanamiento de morada. En VV.AA., *Estudios jurídicos en memoria del Prof. Dr. D. José Ramón Casabó Ruiz* (Vol. I). Valencia: Universitat de València.
- Casas Hervilla, J. (2020). Reflexiones en torno al delito de usurpación pacífica de bienes inmuebles. *Diario La Ley*, nº 9709.
- Cuena Casas, M. (2023). La ocupación ilegal de inmuebles: un necesario enfoque global. *Cuadernos de Derecho Transnacional*, 15(2), 293-336.
- Deaño Rodríguez, J.L. (2021). Ocupación. Tutela penal. Recuperado de www.ijespol.es
- Fuentes-Lojo Rius, A. et al. (2022). ¿Tiene el okupa protección posesoria? *Actualidad Civil*, nº 2.
- Garrote Fernández-Díez, I. (2021). La suspensión temporal del procedimiento de desahucio o de los lanzamientos derivados de una condena penal en el caso de la llamada «ocupación pacífica» de viviendas: aspectos legales y constitucionales. *Cuadernos de Derecho Privado*, 1, 88-122.
- González Rus, J.J. (2015). Secuelas colaterales no pretendidas de la LO 1/2015, de 30 de marzo, de reforma del Código Penal. *Diario La Ley*, nº 8553.
- Gracia Martín, L. (2003). Sobre la negación de la condición de persona como paradigma del Derecho Penal de Enemigo. En M. Cancio Meliá y C. Gómez-Jara Díez (Eds.), *Derecho Penal de Enemigo* (pp. 1051-1080). Madrid: Thomson Civitas.
- Guérez Tricarico, P. (2021). Usurpación. En F. Molina Fernández (Coord.), *Memento Práctico Penal 2021*. Madrid: Lefebvre.
- Hernández Rodríguez, J.M. (2022). El cambio de cerradura como delito leve de coacciones. *La Ley Penal: Revista de Derecho Penal, Procesal y Penitenciario*, nº 155.
- Jana Abujatum Sepúlveda, J. y Cavada Herrera, J.P. (2023). Delito de usurpación de inmuebles en Alemania y en España. Santiago de Chile: *Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, Asesoría Técnica Parlamentaria*.
- Jiménez París, J.M. (2018). *La ocupación de inmuebles en el Código Penal Español*. Madrid: Reus.
- Jiménez París, J.M. (2017). Ocupación vs. Okupación: ¿dos realidades distintas para un mismo tipo penal? *La Ley Penal: Revista de Derecho Penal, Procesal y Penitenciario*, nº 125.
- Lafuente Torralba, A.J. (2021). El *labyrinthus iudiciorum* de la ocupación ilegal de viviendas: remedios en las vías penal y civil y análisis de su eficacia. *Revista de Derecho Civil Aragonés*, nº 26-27, 113-154.
- Larráyoiz Sola, I. (2020). Criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada y usurpación de bienes inmuebles: Instrucción 1/2020, de 15 septiembre (JUR 2020, 269611). *Revista Aranzadi Doctrinal*, nº 10.
- Magro Servet, V. (2023). Análisis práctico y sistemático de los aspectos relevantes de la nueva Ley de Vivienda 12/2023 de 24 de mayo. *Diario La Ley*, nº 10295.
- Magro Servet, V. (2024). *Cómo afrontar jurídicamente la ocupación ilegal de un inmueble*. Madrid: La Ley.
- Magro Servet, V. (2025). Hay soluciones ante la ocupación ilegal de viviendas. 15 propuestas de reforma legislativa. *Diario La Ley*, nº 10655.
- Martínez García, A.S. (2011). Art. 245. En M. Gómez Tomillo (Dir.), *Comentarios al Código Penal* (pp. 960-961). Valladolid: Lex Nova.

- Moll de Alba Lacuve, Ch. y Navarro Pastor, M. (2018). La reforma de la LEC en relación a la ocupación ilegal de viviendas y propuesta de enfoque interdisciplinar del fenómeno "okupa". *Món Jurídic: Butlletí del Col·legi d'Advocats de Barcelona*, nº 319, 56-57.
- Mozas Pillado, J. (2021). *Ocupantes ilegales de inmuebles: una perspectiva penal y criminológica: especial referencia al desalojo policial*. Barcelona: Atelier.
- Muñoz Conde, F. (2019). *Derecho Penal. Parte Especial*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Muñoz Ruiz, J. (2021). La ocupación pacífica de inmuebles: el delito leve de usurpación (art. 245.2 CP). *Cuadernos de Política Criminal*, nº 134, II, 81-124.
- Navarro Massip, J. (2020). La insoportable levedad de la ocupación. *El Notario del Siglo XXI*, nº 93, 14-17.
- Núñez Leiva, J.I. (2009). Un análisis abstracto del Derecho Penal del Enemigo a partir del Constitucionalismo Garantista y Dignatario. *Política Criminal*, 4(8), Art. 3, 383-407. Recuperado de http://www.politicacriminal.cl/Vol_04/n_08/Vol4N8A3.pdf
- Portillas Contreras, G. (2004). Fundamentos Teóricos del Derecho Penal y Procesal Penal del enemigo. *Revista Jueces para la Democracia*, nº 49
- Quintero Olivares, G. (s.f.). De la usurpación. En G. Quintero Olivares y F. Morales Prats (Coords.), *Comentarios a la parte especial del Derecho Penal*. Cizur Menor: Aranzadi.
- Ramón Ribas, E. (s.f.). El delito de ocupación ilegal no violenta de bienes inmuebles. *Estudios Penales y Criminológicos*, nº 40, 405-469.
- Rodríguez Almirón, F.J. (2020). Estudio jurisprudencial de las cuestiones más controvertidas en relación con el delito de usurpación del art. 245 CP. *Cuadernos de Política Criminal*, nº 132, III, 191-223.
- Rodríguez Lainz, J.L. (2020). ¿Es jurídicamente posible el desalojo inmediato de viviendas objeto de un delito leve de ocupación ilegal? *Diario La Ley*, nº 9701.
- Rodríguez Lainz, J.L. (2020). Discrepancias y refutaciones a la Instrucción de la Fiscalía General del Estado 1/2020 sobre medidas cautelares de desalojo de inmuebles ocupados ilegalmente. *Diario La Ley*, nº 9709.
- Sáinz-Cantero Caparrós, M.B. (2023). La redefinición del derecho de propiedad sobre la vivienda en la era de los bienes comunes. A propósito de la Ley 12/2023 del derecho a la vivienda. *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, nº 19, 630-663.
- Sáinz-Cantero Caparrós, M.B. (2024). El reto de civilizar los mercados de la vivienda en consideración a los consumidores vulnerables. *La Ley Derecho de Familia*, nº 41, 585-629.
- Simón Moreno, H. (2021). La ocupación de viviendas sin título habilitante y los derechos fundamentales y humanos en conflicto. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 786, 2161-2212.