

III LA LEY

Propuesta para Colegios

¿Cómo afrontar jurídicamente una
ocupación ilegal de inmueble?
Problemas y soluciones

29/12/2023

¿Cómo afrontar jurídicamente una ocupación ilegal de inmueble?

Problemas y soluciones

Alcance y Contenido

- Se plantean **71 preguntas** -sistemizadas por **bloques temáticos**- resueltas a partir de respuestas debidamente fundamentadas.
- Se recoge la **doctrina y jurisprudencia más actualizada** con especial referencia a las **previsiones contempladas** en la **RD 12/2023, de 24 de Mayo, por el derecho a la vivienda**.
- Se le dedica un bloque de preguntas/respuestas específico centrado en el nuevo fenómeno de la **inquietud ocupación de inmuebles**.
- Se **Incluye un protocolo** que puede aprobarse en las comunidades de propietarios **para actuar contra la ocupación ilegal de inmuebles** *intra*, añadiendo este documento en las normas de régimen interno de las comunidades aprobado en junta por mayoría simple.
- Se incluyen **10 formularios prácticos** para la interposición de *denuncias, querellas y recursos*.
- En definitiva, la presente *guía*, ante una situación de ocupación, permite **diferenciar entre un allanamiento de morada y una ocupación ilegal de inmueble**, facilita el poder **instar las correspondientes medidas cautelares** (con un modelo de formulario *ad hoc*) y, además, ilustra sobre cómo atacar una situación que se viene dando cada vez con mayor frecuencia como es el fenómeno de la **inquietud ocupación de inmuebles**.

¿Cómo afrontar jurídicamente una ocupación ilegal de inmueble?

Problemas y soluciones

Qué ofrece esta monografía...

El **apoderamiento de la posesión ajena** se ha convertido en una vía para la tenencia de inmuebles por quienes no disponen del mismo (**ocupaciones al día**), bajo el argumento de que esa indisponibilidad les legitima para poder entrar en cualquier inmueble que esté vacío de su posesión a sus legítimos titulares, así como obligarles a emprender, en muchos casos, un largo camino para obtener la posesoria...

A lo largo de esta *guía* se detallan las estrategias más efectivas y los recursos legales disponibles para abordar este problema, respuestas concretas a las preguntas más habituales que plantea la ocupación ilegal de viviendas, entre otras:

- *¿Deben introducirse los conceptos “vulnerabilidad y necesidad de realojo” sobre los que trata la nueva Ley 12/2023, de 24 de Mayo de 2023, en la tramitación de un procedimiento penal de ocupación ilegal de inmuebles, ya sea de allanamiento de morada o de usurpación de inmueble?*
- *¿Puede oponer el okupa el derecho a la vivienda en las ocupaciones ilegales de inmuebles?*
- *Diferencia entre el delito de allanamiento de morada y el de usurpación a tenor de la Fiscalía General del Estado en su Instrucción 1/2023.*
- *¿Puede presentar el arrendatario una denuncia en base al art. 202 CP?*
- *El concepto de la “permanencia” en el inmueble para entender que se comete un delito.*
- *¿Habría delito de allanamiento de morada del art. 202 CP si una persona alquila por temporada, por ejemplo, seis meses, su morada y reside habitualmente por tener que marcharse de la localidad donde reside temporalmente y cuando vuelve por haber vencido el arrendamiento se encuentra con que sus inquilinos no se quieren marchar del inmueble?*
- *¿Cuáles son los elementos del tipo penal del art. 245.2 CP (allanamiento de morada) que señala el Tribunal Supremo?*
- *Esquema ante la actuación por usurpación de inmueble ex art. 245.2 CP.*
- *¿Hace falta algún tipo de requerimiento previo al denunciado por el titular para poder denunciar por ocupación ilegal?*

¿Cómo afrontar jurídicamente una ocupación ilegal de inmueble?

Problemas y soluciones

- 1.- EL ALLANAMIENTO DE MORADA ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES. (ART. 202 CP). | Preguntas 1 a 25.
- 2.- LA USURPACIÓN ILEGAL DE INMUEBLES (ART. 245.2 CP) | Preguntas 26 a 43.
- 3.- CUESTIONES PRÁCTICAS SOBRE LA PETICIÓN Y ADOPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES EN LOS CASOS DEL ART. 202 Y 245.2 CP | Preguntas 44 a 61.
- 4.- SOLUCIONES ANTE LA INQUIOKUPACIÓN DE INMUEBLES | Preguntas 62 a 68.
- 5.- LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS ANTE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE BIENES INMUEBLES | Preguntas 69 a 72.
 - *Incluye un decálogo de actuación vecinal para permitir la expulsión urgente del ocupante ilegal ante la flagrancia de la ocupación*
- 6.- 10 Formularios con querellas, denuncias y escritos instando medidas cautelares frente al problema de ocupación ilegal de inmuebles.

¿Cómo afrontar jurídicamente una ocupación ilegal de inmueble?

Problemas y soluciones

El Autor

Vicente Magro Servet

Magistrado del Tribunal Supremo.

Doctor en Derecho.

Ingresó en la Carrera Judicial en 1987 con destinos en Benidorm, Cartagena, Elche, siendo Juez Decano, Alicante hasta llegar en el año 2001 a la Presidencia de la Audiencia hasta 2016, miembro de la Sala de Gobierno del TSJ Valencia, siendo destinado en 2016 a la Audiencia de Madrid.

Doctor en Derecho Penal y Procesal Penal con sobresaliente cum laude. Autor de 60 libros y más de mil artículos jurídicos. Cruz de Honor de San Raimundo de Peñafort, Premio Justicia de la Generalitat Valenciana en 2011, Medalla Penitenciaria del Ministerio del Interior 2013, Premio Calidad de la Justicia CGPJ 2014, Premio Soledad Cazorla en 2016 por su actividad con violencia de género, Premio ACIJUR en Febrero 2017 de la prensa jurídica de Madrid. Miembro asesor del Observatorio de Violencia doméstica y de género del CGPJ desde el año 2002.

