

# DESALOJO DE OKUPAS



El fenómeno de la ocupación ilegal de viviendas en España constituye un verdadero problema, especialmente para quienes lo sufren.

Existen diferentes vías de solución a la ocupación ilícita de inmuebles que puedan tener sus titulares, especialmente tras la Ley 5/2018, de 11 de junio, que ha creado un procedimiento para la recuperación inmediata de viviendas ilegalmente ocupadas.

La denuncia ante la policía o ante el juzgado, y el procedimiento penal que puede iniciar, no es siempre la vía mejor, ni la más eficaz ni rápida, para solventar una ocupación.

Cuando la ocupación de la vivienda es una ocupación claramente delictiva la vía penal

es la que se debe seguir. Por ejemplo, cuando se ocupa ilícitamente la vivienda habitual (delito de allanamiento de morada) o bien cuando con violencia o intimidación en las personas se ocupe un inmueble. En estos casos, se presenta denuncia ante la policía que normalmente procederá a detener a los ocupantes, o, si no lo hace, podrá el denunciante solicitar al juez de guardia, como medida cautelar, el desalojo inmediato de los ocupantes de su vivienda.

Cuando estamos ante una ocupación ilegal pero de una vivienda que no es la habitual, la vía penal ( de intervención mínima) es menos adecuada, debiendo acudir a la vía civil.

En conclusión, si se ocupa una vivienda realmente habitada por su titular, o cuando tal ocupación sea violenta contra las personas, la vía penal es la adecuada. Fuera de estos casos, es decir, cuando se ocupan segundas residencias, viviendas cerradas y desocupadas, o locales, la vía penal es totalmente desaconsejable y debemos acudir a la vía civil.

**La Ley 5/20184, de 11 de junio**, ha modificado la Ley de Enjuiciamiento Civil, estableciendo un procedimiento para la recuperación inmediata de viviendas ilegalmente ocupadas.

Ante este panorama y ante la demanda creciente por la sociedad de respuestas ágiles y eficaces, sin tener que recurrir a las penales ni a las vías de hecho, se plantea esta reforma, que lo que hace es adecuar y actualizar el tradicional interdicto de recobrar la posesión, previsto en el artículo 250.1.4 LEC, para obtener a través de él una recuperación inmediata de la vivienda ocupada ilegalmente, añadiendo la reforma a tal precepto que "Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social".

La demanda podrá dirigirse, cómo ya venían admitiendo desde hace años los tribunales, contra los desconocidos o ignorados ocupantes de la vivienda, haciéndose la notificación de la demanda a quien en concreto se encontrare en el inmueble al tiempo de llevar a cabo dicha notificación.

En la demanda deberá solicitarse la inmediata entrega de la posesión de la vivienda; se deberá acompañar el título en que el actor funde su derecho a poseer; y se necesitará abogado y procurador para presentarla.

El procedimiento a seguir será el procedimiento verbal, pero con las siguientes especialidades:

- La demanda y el decreto de admisión de la misma se notificarán a quien se encuentre habitando la vivienda.
- En el decreto de admisión de la demanda se requerirá a los ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria.
- Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, siempre que el título que se hubiere acompañado a la demanda fuere bastante para la acreditación de su derecho a poseer. Contra el auto que decida sobre el incidente no cabrá recurso alguno y se llevará a efecto contra cualquiera de los ocupantes que se encontraren en ese momento en la vivienda. En la misma resolución en que se acuerde la entrega de la posesión de la vivienda al demandante y el desalojo de los ocupantes, se ordenará comunicar tal circunstancia, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados, a los servicios públicos competentes en materia de política social, para que, en el plazo de siete días, puedan adoptar las medidas de protección que en su caso procedan.
- Por tanto, tenemos un procedimiento rápido y eficaz para desalojar a los okupas ilegales de las viviendas.