

Es común en los últimos años ver o conocer a alguna persona a la que le han okupado su hogar. De hecho, las condenas por este tipo de ataques a la propiedad privada se han multiplicado exponencialmente en los últimos años.

La Justicia funciona y la Ley se aplica, si nos atenemos a los datos, pero si vamos caso por caso, **suele pasar mucho tiempo desde que una casa se okupa hasta que los okupas son desalojados**, haciendo pasar por un auténtico calvario a los legítimos propietarios de los inmuebles.

Cuestión que, aunque siempre ha estado vigente, y ha sido un tema de rabiosa actualidad, largamente tratado en los diferentes medios de comunicación y sobre todo en redes sociales, en el momento de crisis sanitaria en la que nos encontramos, ha salido de nuevo a la luz.

No podemos olvidar que la propiedad privada **debería ser sagrada**, ya no solo por motivos de eficiencia económica, sino también por razones de moralidad. Y es que la propiedad es la única manera que tiene el individuo para poder ser libre y realizarse, y de nosotros depende que ésta esté al alcance de todos y no de un solo propietario, el Estado, que faculta a este último a ejercer un poder absoluto sobre sus ciudadanos.

A pesar de lo lógico de la defensa de la propiedad privada y su protección por la legislación, **¿por qué en España se protege tanto a la okupación?** La respuesta la debemos buscar en la Constitución y en la dilatación de los procesos judiciales que prolongan el sufrimiento de propietarios, situándolos en una posición de inferioridad y debilidad frente a los usurpadores de su vivienda.

En el **Código Penal** se recogen **dos artículos** sobre la usurpación (artículos 245 y 246), la Constitución protege el derecho de propiedad. Por esta razón, es muy importante tratar de actuar lo antes posible cuando tu vivienda ha sido okupada, puesto que si los okupas no han cambiado la cerradura y no han pasado más de 48 horas, la policía podría entrar y desalojar a los usurpadores, puesto que **las fuerzas de seguridad sólo pueden actuar en un caso de «delito flagrante»**. En vía penal, salvo estos casos señalados, a pesar de la modificación de la LECRIM y del Código Penal en 2015, el problema para ir más allá de lo expuesto es la saturación de los juzgados y las circunstancias procesales en este tipo de delitos leves, **que no computan a efectos de reincidencias**, por lo que es complicado que un okupa entre en la cárcel, por estos hechos, **aunque sean reiterados**.

Como decimos, nuestra Constitución, recoge el **derecho a la propiedad privada** que aparece en el artículo 33 de la Constitución; esto es, en la **Sección Segunda** del segundo capítulo de «derechos y libertades». En cambio, nuestra Carta Magna, reconoce como **un derecho fundamental la inviolabilidad del domicilio**, prevaleciendo, este último derecho sobre el primero así dispone, en su artículo 18, que *«ninguna entrada o registro podrá hacerse en él sin consentimiento del titular o resolución judicial»*. Y este derecho, lo tiene el ocupante (poseedor) de la vivienda, pues es quien la está disfrutando, en principio, de buena fe y con justo título.

Consecuencia de ello es que una vez pasadas 48 horas, la policía no puede entrar en el domicilio sin realizar un allanamiento de morada, siendo necesaria una **orden judicial de desalojo**, para lo que se precisa un procedimiento judicial previo, en vía civil normalmente, entre otras cosas para acreditar la legitimidad de uso del propietario y la ilegitimidad del okupa en el uso fraudulento de la vivienda que, dependiendo del caso y la ciudad donde se ventile, **puede durar entre 1 y 3 años** -.

Existen diferentes procedimientos civiles para recuperar la posesión de la vivienda, aunque sigamos teniendo el lastre de la lentitud de la justicia, que perjudica al propietario desposeído.

El **Desahucio por precario**, recogido en el artículo 250.1.2º LEC; la **Tutela sumaria de la posesión** del artículo 250.1.4º LEC y la **protección de los derechos reales inscritos**, recogida en el artículo 250.1.7º LEC. El problema, como venimos observando en la práctica en cualquiera de las **acciones civiles** que se

ejerciten, es que **hasta que no sea firme la sentencia** que se dicte, no se podrá recuperar la posesión frente a un okupa.

Ello nos lleva a concluir que a pesar de los medios civiles y penales con los que contamos para poder actuar frente a una ocupación ilegal de nuestra vivienda, ninguno de ellos se ha demostrado que resulte eficaz, por las razones expuestas. Es necesario un cambio radical en nuestra legislación, de forma tal que ser arbitren mecanismos que permitan evacuar al okupa de forma inmediata, sin necesidad de tener que "peregrinar" por los Juzgados, para obtener el reconocimiento de un derecho, que es tuyo y que ha sido violentado.

¿Cómo está regulada esta situación en Derecho comparado?

Diferentes países de la UE han regulado a tal fin, siendo un anhelo de toda su imitación en mayor o menor medida, para que pudiéramos facilitar la recuperación de la propiedad, que no está siendo suficientemente protegida. Mientras ellos cuentan con mecanismos ágiles y rápidos para desalojar a los okupas, protegiendo al legítimo propietario, aquí actuamos a la inversa, obligando al desposeído a reivindicar su propiedad.

Así, en **Francia**, la Policía puede proceder al desalojo inmediato de la vivienda, sin necesidad de orden judicial, desde que el propietario tiene conocimiento del hecho. Siendo los okupas, quienes deben probar ante la Policía que llevan residiendo en la citada vivienda al menos esos días y que el inmueble reúne las condiciones mínimas de habitabilidad. A partir de ese momento, el propietario debe denunciar y el desalojo se produce una vez exista sentencia judicial, si bien se suele resolver de forma ágil.

En **Alemania**, las casas son desalojadas 24 horas después de conocerse y denunciar la okupación por parte de los propietarios. En caso de que la vivienda esté vacía y en mal estado, el propietario está obligado a realizar obras de rehabilitación, siguiendo el ejemplo de la ciudad de Berlín.

Por su parte, en **Holanda**, basta con denunciar ante la Policía, que, una vez verificado el título de propiedad, puede personarse de inmediato con una autorización judicial para desalojar a los okupas.

En **Inglatera**, la ley británica ofrece dos alternativas. Por un lado, se puede denunciar directamente ante la Policía, que verificará la denuncia y arrestará a los okupas, una vez comprueben que «están viviendo o pretenden vivir» en la casa. Y, por otro, pueden presentar el formulario de «orden de posesión interina» ante las autoridades hasta pasados, como máximo, 28 días desde la okupación y en unos días recibirán la confirmación, que deberán entregársela a los okupas en 48 horas. Tras dicha entrega, los okupas podrán ser enviados directamente a prisión si no abandonan la propiedad en 24 horas.

En **Dinamarca y Suecia**, basta con acudir a la Policía y demostrar ser el legítimo propietario para proceder al desalojo inmediato.

En nuestra modesta opinión, creemos que sería interesante, para garantizar el derecho del propietario frente al ocupante ilegal, que fuese éste último quien debiera pechar con las consecuencias de sus actos. Es decir, al propietario le debería bastar con acreditar, ante las Fuerzas de Seguridad del Estado, que la vivienda es de su propiedad y que no ha cedido su uso para que éstos se personen, requieran a los okupas acreditar si efectivamente tienen algún título que les permita habitar en ese inmueble y, en caso de no poder acreditarlo, que se les desaloje de forma inmediata.

Y, si ellos creen que se les está conculcando algún derecho, que sean ellos los que acudan a los Tribunales. De este modo, no se favorecerían actos ilegales, ni se aprovecharían de la lentitud de la justicia para garantizar un derecho del que carecen.

Nuestros Legislador, debe ser valiente y modificar unas normas que en nada favorece al legítimo dueño y atajar un problema que, dejándonos de formalismos y retrasos, sólo benefician a los okupas sin escrúpulos, en detrimento del legítimo titular y poseedor, lo que es intolerable a todas luces.