



Universidad
de Alcalá

**OCUPACIÓN PACÍFICA DE BIENES INMUEBLES.
ARTÍCULO 245.2 DEL CÓDIGO PENAL.**

**PEACEFUL OCCUPATION OF REAL STATE. ARTICLE
245.2 OF THE PENAL CODE.**

**Máster Universitario en
Acceso a la Profesión de Abogado**

Presentado por:

D. Rodrigo Casado Rodríguez

Dirigido por:

D. Esteban Mestre Delgado

Alcalá de Henares, a 13 de mayo de 2022

ABREVIATURAS

CC	Código Civil
CE	Constitución española
CP	Código Penal
LEC	Ley de Enjuiciamiento Civil
LECrim	Ley de Enjuiciamiento Criminal
LH	Ley Hipotecaria
LO	Ley orgánica
RAE	Real Academia Española
SAP	Sentencia de la Audiencia Provincial
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
TS	Tribunal Supremo

RESUMEN

El artículo 245.2 del Código penal castiga la ocupación pacífica de inmuebles, viviendas o edificios que no constituyan morada y el mantenimiento en los mismos contra la voluntad de sus titulares con la pena de multa de tres a seis meses. Se pretende dar protección a los bienes jurídicos de posesión y derechos de uso sobre el patrimonio inmobiliario. En cuanto a los medios comisivos, se exige que la ocupación se realice en ausencia de violencia o intimidación y, al ser un delito común, podrá ser realizado por cualquier persona, salvo el propietario o titular del derecho real. El sujeto pasivo en este delito podrá ser cualquier persona que tenga facultad de disposición sobre el inmueble. En el tipo objetivo de este delito, la doctrina sostiene que se deben dar los elementos de ánimo de lucro, actuar en concepto de dueño y utilidad obtenida. Se exige también la concurrencia de dolo en el sujeto activo, esto es, que el autor tenga conocimiento de que el bien es ajeno, así como de la ausencia de autorización o de la manifestación de oposición del legítimo titular. Las causas de justificación de legítima defensa, estado de necesidad o cumplimiento de un deber o ejercicio legítimo de un derecho, oficio o cargo pueden eliminar la antijuridicidad de los actos, tanto del sujeto activo como del sujeto pasivo en las ocupaciones pacíficas. Veremos qué posibilidades de actuación posee el titular del bien inmueble ocupado para recuperar la posesión de éste a través de procedimientos civiles como la acción de desahucio por precario, el juicio verbal para la efectividad de los derechos reales inscritos y la acción reivindicatoria. Finalmente, expondremos una propuesta de *lege ferenda* para una nueva redacción del artículo 245 del Código penal, así como otros artículos que afectan a la usurpación de bienes inmuebles.

PALABRAS CLAVE

Allanamiento de morada. Delitos contra el patrimonio. Ocupación. Ocupación pacífica. Okupación. Usurpación.

ABSTRACT

Article 245.2 of the Penal Code punishes the peaceful occupation of real estate, dwellings or buildings that do not constitute a dwelling and the maintenance in them against the will of their owners with the penalty of a fine of three to six months. It is intended to give protection to the legal assets of possession and rights of use over real estate assets. As for the commissive means, it is required that the occupation be carried out in the absence of

violence or intimidation and, as it is a common crime, it can be carried out by anyone except the owner or owner of the real right. The passive subject in this crime may be any person who has the power to dispose of the property. In the objective type of this crime, the doctrine maintains that the elements of profit motive must be given, act as owner and utility obtained. The concurrence of fraud in the active subject is also required, that is, that the author has knowledge of the alienation of the property, as well as the absence of authorization or the manifestation of opposition of the legitimate owner. The causes of justification of legitimate defense, state of necessity or fulfillment of a duty or legitimate exercise of a right, office or position can eliminate the illegality of the acts of both the active subject and the passive subject in peaceful occupations. We will see what possibilities of action the owner of the occupied property has to recover possession of it through civil procedures such as the precarious eviction action, the verbal trial for the effectiveness of the registered real rights and the claim action. Finally, we will expose a *lege ferenda* proposal for a new wording of article 245 of the Criminal Code, as well as other articles that affect the usurpation of real estate.

KEYWORDS

Crimes against property. Home invasion. Occupation. Peaceful occupation. Squatting. Usurpation.

INDICE

1. OBJETO DEL TRABAJO	1
2. DEFINICIÓN DE LA USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES.....	2
3. HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE BIENES INMUEBLES.....	4
4. CONSECUENCIAS DE LA COVID -19 EN LAS OCUPACIONES ILEGALES DE INMUEBLES.....	6
4.1. Estadísticas.....	6
4.2. Cambios legislativos	7
5. EL BIEN JURÍDICO PROTEGIDO.....	10
A) Posesión continua, permanente y estable en el tiempo, derivada del derecho de la propiedad.....	12
B) Posesión real, de goce y disfrute efectivo, socialmente manifestada	12
C) Patrimonio inmobiliario	13
D) Patrimonio inmobiliario y orden público	13
6. TIPO OBJETIVO	13
6.1. Sujeto activo:.....	13
6.2. Sujeto pasivo	14
6.3. Conducta típica.....	15
6.4. Medios de comisión	18
6.5. Objeto material:.....	18
7. TIPO SUBJETIVO	20
7.1. Elementos subjetivos.....	20
7.2. Dolo.....	21
7.3. El error	22
8. CAUSAS DE JUSTIFICACIÓN.....	23
8.1. Legítima defensa	23
8.2. Estado de necesidad	24
8.3. El que obre en cumplimiento de un deber o en el ejercicio legítimo de un derecho, oficio o cargo.....	24
9. ITER CRIMINIS.....	25
10. AUTORÍA Y PARTICIPACIÓN	26
11. PENALIDAD	27
12. RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL DELITO.....	28
13. MEDIOS DE RECUPERACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.....	29
13.1. Código Civil	29
13.2. La acción de desahucio por precario	31

13.3.	El juicio verbal para la efectividad de los derechos reales inscritos	32
13.4.	La acción reivindicatoria	33
14.	PROPUESTA DE LEGE FERENDA	34
15.	BIBLIOGRAFÍA	39
16.	LEGISLACIÓN	45
17.	JURISPRUDENCIA	45

1. OBJETO DEL TRABAJO

El delito de usurpación pacífica de bienes inmuebles contenido en el artículo 245.2 del Código Penal ha aumentado su importancia a lo largo de los últimos años como consecuencia de varios factores, entre ellos el boom inmobiliario sufrido entre 2008 y 2013, la crisis económica y la pobreza generalizada que conllevó, cambios legislativos relativos al delito de usurpación y la crisis de la COVID-19.

En este trabajo vamos a analizar el delito de usurpación pacífica de bienes inmuebles, primero desde un punto de vista conceptual e histórico, donde analizaremos qué se entiende por usurpación y ocupación, sus orígenes y los cambios que ha sufrido su tipificación.

Una vez determinado su significado e historia, desarrollaremos el régimen jurídico penal de estos hechos, así como el problema del bien jurídico protegido por el artículo 245.2 CP, que ha generado opiniones contradictorias en la doctrina.

Seguidamente, en clave de actualidad, analizaremos las consecuencias que ha traído la crisis de la COVID-19 en la usurpación pacífica de bienes inmuebles, y cómo ésta ha favorecido la comisión de este delito al impedir a los propietarios acudir a sus segundas residencias y facilitando a los ocupantes la entrada en las viviendas, al no ser éstas frecuentadas por sus dueños. Además, comentaremos la nueva legislación para hacer frente a la COVID-19 a través de Reales Decretos Legislativos que afectan directamente a las usurpaciones pacíficas de bienes inmuebles.

Expondremos las diferentes teorías que la doctrina establece sobre el bien jurídico que se protege en el delito de ocupación pacífica, ya sea la posesión continua, permanente y estable en el tiempo, derivada del derecho de la propiedad; posesión real, de goce y disfrute efectivo, socialmente manifestada; patrimonio inmobiliario o el patrimonio inmobiliario y el orden público.

Continuaremos analizando el tipo objetivo de la ocupación pacífica en cuanto a los sujetos activo y pasivo, la conducta típica, los medios de comisión y finalmente el objeto material. Seguidamente, valoraremos los elementos subjetivos de ánimo de lucro, actuación en concepto de dueño y utilidad obtenida que se exigen para la comisión del delito, así como

la concurrencia de dolo por parte del sujeto activo y la ausencia de culpabilidad cuando concurren los requisitos del error de tipo.

En cuanto a las causas de justificación, valoraremos en qué casos están exentos de responsabilidad criminal tanto los sujetos activos como los pasivos en la ocupación pacífica a través de la legítima defensa, el estado de necesidad y el cumplimiento de deber o ejercicio legítimo de un derecho, oficio o cargo.

Continuaremos con el análisis del *iter criminis*, las formas de autoría y participación, las penas que se imponen y la responsabilidad civil del delito de ocupación pacífica.

Expondremos los medios por los cuales el sujeto pasivo del delito puede recuperar la posesión del bien inmueble que ha sido ocupado. En la vía civil, el artículo 446 CC establece que quien se vea perturbado en la posesión debe acudir a la ley para su restitución. Así, el artículo 250 LEC contempla la acción de desahucio por precario y la acción reivindicatoria. Además, la Ley Hipotecaria en su artículo 41 presenta el juicio verbal para la efectividad de los derechos reales inscritos.

Finalmente, expondremos una propuesta de *lege ferenda* en base a las ideas de distintos autores que no están de acuerdo con el tratamiento actual del artículo 245 CP y propondremos una articulación distinta para el tratamiento de este delito.

2. DEFINICIÓN DE LA USURPACIÓN DE BIENES INMUEBLES

En el Libro II, Título XIII, del Código Penal español encontramos los *Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico*. Concretamente, en el Capítulo V se encuentra el artículo 245, sobre la usurpación, cuyo texto es el siguiente:

1. “Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, 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.”

2. “El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses.”

Ahora bien, ha habido un largo proceso de codificación de este delito en los distintos Códigos penales anteriores al de 1995, que más adelante detallaremos.

El concepto de *okupación* está muy normalizado en la actualidad, siendo usado por los medios de comunicación, ciudadanos, pancartas... No obstante, a pesar de su uso generalizado, el Diccionario de la RAE no lo contemplaba en su vigesimosegunda edición (2001) ni anteriores. Fue necesario un proceso de adaptación del Diccionario de la Lengua Española a la Nueva Gramática de la Lengua Española (2009) y a las normas de la nueva edición de la Ortografía de la Lengua Española (2010), para que en su vigesimotercera edición (octubre de 2014), se recogieran los términos *okupa* y *okupar*¹.

Así pues, según la RAE, *okupa* es un acortamiento de *ocupante*, con *k*, letra que refleja una voluntad de transgresión de las normas ortográficas. Además, lo define como:

- *Dicho de un movimiento radical: que propugna la ocupación de viviendas o locales deshabitados.*
- *Perteneciente o relativo al movimiento okupa.*
- *Miembro de un grupo okupa.*

De igual manera, la RAE define *okupar* como *tomar una vivienda o un local deshabitados e instalarse en ellos sin el consentimiento de su propietario.*

Ahora bien, hay que mencionar la distinción que realiza JIMÉNEZ PARÍS² entre *okupación* y *ocupación*. Los *okupas* sin *k* son personas sin hogar, con pocos o ningún recurso económico que no se pueden permitir una vivienda. El objetivo de la *ocupación* es por tanto satisfacer una necesidad básica como es la de vivir bajo un techo. Detrás de ello no hay una intención política o económica. Así, encontramos en un foro *okupa* lo siguiente: “*¿vas a okupar porque quieres o porque lo necesitas? Si es porque quieres, ¡adelante! si es porque estas desesperado y la okupacion es tu última alternativa, infórmate primero en la asistencia social de los ayuntamientos, allí puedes encontrar algunas alternativas*³”.

En esta línea, MOZAS PILLADO⁴ afirma que los movimientos *okupas*, aunque heterogéneos, coincidían en dos importantes motivaciones: una política, referida a la implantación de un régimen de extrema izquierda; y otra social, encaminada a buscar

¹ Jiménez París, J. M, *Usurpación pacífica de bienes inmuebles*, Tesis, Universidad Complutense, Madrid, 2017, pág. 1162.

² Jiménez París, J. M, *Usurpación pacífica...* op. cit., pág. 330.

³ TuliOx, *Manual del Okupa*, 8 junio de 2006, <https://punx.mforos.com/1048206/5338022-manual-okupa/>
Última fecha de consulta: 15 de abril de 2022

⁴ Mozas Pillado, J, *El delito de usurpación de inmuebles del artículo 245 del Código Penal español*, Tesis, Universidad de Oviedo, Oviedo, 2018, págs. 32 y ss.

soluciones para los problemas del momento. Ambas motivaciones funcionaban como vasos comunicantes y, generalmente, una servía de fuente de alimentación para la otra.

Ahora bien, el legislador ha querido establecer una distinción clara entre los delitos del artículo 245 CP. En el primer apartado se habla de la usurpación de inmueble con violencia o intimidación; en el segundo apartado se trata la usurpación pacífica de inmueble. La diferencia radica en el medio utilizado para acceder ilegítimamente y ocupar el inmueble-vivienda, diferenciando si ha mediado o no violencia o intimidación en el delito cometido.

3. HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN ILEGAL DE BIENES INMUEBLES

El movimiento okupa se basa en una práctica contestataria al statu quo de la sociedad contemporánea y pretende desarrollar un espacio sociocultural crítico al modelo económico capitalista hegemónico, lo cual incluye la denuncia sobre la especulación inmobiliaria y la complicidad del Estado y los bancos, en tanto que limitan severamente el derecho de las personas a tener una vivienda. No es un movimiento reaccionario, sino más bien contestatario, promueve un ideario anticapitalista y manifiestamente libertario. El acelerado proceso de urbanización y crecimiento de las ciudades, sumado a la escasez de suelo, elevados costos de arrendamiento, y la reciente burbuja inmobiliaria, junto con la crisis económica en Europa, constituyen condiciones donde surge y se mantiene el movimiento okupa que critica fuertemente el modo de vida de consumo en las sociedades capitalistas contemporáneas.

Como afirma BAUCCELLS I LLADÓS, el fenómeno okupa tal y como lo entendemos actualmente tiene sus orígenes en Gran Bretaña entre 1960 y 1970, cuando grupos contraculturales (especialmente hippies) se establecieron de forma más o menos permanente en viviendas que no eran utilizadas por sus dueños. Este movimiento se denominaba squatter, término inglés equivalente a okupa⁵.

Este fenómeno se extiende rápidamente por Europa. A finales de los años setenta del siglo XX, ciudades alemanas como Berlín, Hamburgo o Friburgo empiezan a ser objeto de numerosas Hausbesetzungen, término equivalente a okupación.

⁵ Baucells I Lladós, J, *La ocupación de inmuebles en el Código Penal de 1995*, Tirant Lo Blanch, 1998, pág. 150.

En Holanda, a finales de los años setenta y principios de los ochenta del siglo XX, estudiantes y antiguos *provos*⁶ ocuparon edificios deshabitados, propuestos para el derribo.

En palabras de COHN-BENDIT, esta ocupación de *krakers* (holandés) fue muy popular entre los jóvenes de Ámsterdam, donde se reunieron más de 50.000 militantes que se enfrentaron duramente a la policía.

No obstante, el movimiento okupa llega a España de forma tardía con respecto al resto de países europeos. Los primeros colectivos parecidos a los *squatters* o *krakers* aparecen a mediados de los años 80. La primera ocupación reivindicada en Barcelona se desarrolló a finales de 1984, y la primera en Madrid en 1985.

Citando a DÍAZ RODRÍGUEZ, entre 1985 y 1990, las okupaciones en Madrid fueron capitaneadas por la Asamblea de Okupas, un colectivo de inspiración ácrata que impulsó la okupación de Minuesa, el auténtico laboratorio del movimiento en la capital entre 1988 y 1994. En los noventa tomó el relevo Lucha Autónoma, una coordinadora de colectivos anticapitalistas y autogestionarios que representaban la vanguardia más combativa del movimiento.

También a partir de 1980 tienen lugar ocupaciones en Valencia, Bilbao y otras ciudades grandes. Se trataban de ocupaciones de bienes inmuebles que habían sido abandonados por sus propietarios, respondiendo dicho abandono en muchos casos a fines especulativos, de tal forma que los integrantes del movimiento okupa pretendían reivindicar un acceso a la vivienda frente a la política oficial, no sólo para satisfacer las necesidades básicas de tipo habitacional, sino también para contar con espacios colectivos donde desarrollar actividades y proyectos sociales en favor de la comunidad. Ello dio lugar, en algunos casos, a enfrentamientos entre la policía y los okupas, que tuvieron fuerte repercusión social.

De ahí que el movimiento tuvo en su inicio un marcado carácter ideológico y político, aunque en nuestro país la fase de implantación del fenómeno coincidió también con una época de crisis económica, debido a la reconversión industrial, con un aumento del paro

⁶ Los *provos* holandeses eran una contracultura que atacaban las estructuras sociales del Estado y que, a diferencia de los *hippies*, no sólo se limitaron a atacar las estructuras políticas de forma impulsiva, sino también de forma consciente y racional.

juvenil y la adaptación de nuestras estructuras socio económicas a la adhesión a la Comunidad Económica Europea⁷.

4. CONSECUENCIAS DE LA COVID -19 EN LAS OCUPACIONES ILEGALES DE INMUEBLES

4.1. Estadísticas

La pandemia causada por la COVID-19 ha aumentado la pobreza de las familias españolas. Consecuencia de ello es que cada vez más familias se ven imposibilitadas para afrontar los alquileres y se aumenta el riesgo de los desahucios. La COVID-19 también ha tenido sus efectos en el movimiento okupa, facilitando y aumentando los casos de ocupaciones ilegales de inmuebles, con especial interés en la costa. Durante los meses de confinamiento, las familias propietarias de segundas residencias en las zonas costeras se han visto impedidas para visitarlas durante varios meses, aumentando el riesgo de que hayan sido ocupadas. Podría decirse que el estado de alarma ha facilitado en cierta medida que grupos okupas estudien, vigilen y efectivamente usurpen inmuebles.

En esta línea, las empresas que se dedican a desocupar viviendas han notado el aumento de su demanda tras la pandemia. Como afirma Salvador Palazón, dueño de la compañía Desokupa Express, “efectivamente, el número de segundas residencias okupadas ha aumentado debido al covid-19. Durante el confinamiento de la población apenas notamos un aumento de la actividad, pero en cuanto se reactivó la libertad de movimiento nos encontramos con multitud de peticiones en viviendas localizadas en Murcia, Valencia, Cataluña... La gente al viajar a esas segundas viviendas se encontró con okupas en su interior⁸”.

Durante el primer semestre de 2020 aumentó un 5% el número de viviendas ocupadas, lo que conlleva que cada hora son ocupadas dos viviendas. Las Fuerzas y Cuerpos de

⁷ Giralt Padilla, C, *El delito de usurpación de bienes inmuebles del artículo 245.2 Código Penal. Incidencia de la reforma operada por LO 1/2015 de 30 de marzo*, 2016. <https://ficip.es/wp-content/uploads/2016/06/CRISTINA-GIRALT-PADILLA-COMUNICACI%C3%93N-Incidencia-LO-1-15-en-delito-leve-de-ocupacion-inmueble-def.pdf>

⁸ Lospitao, C, *El covid-19 agrava el problema de la okupación en segundas residencias de la costa española, según la policía*, Idealista/news, 12 agosto 2020, <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2020/08/12/786116-el-covid-19-agrava-el-problema-de-la-okupacion-en-segundas-residencias-de-la-costa>. Última fecha de consulta: 20 de marzo de 2022.

Seguridad del Estado durante 2020 tramitaron un total de 13.006 de denuncias por delitos de ocupación de inmuebles, de acuerdo con la respuesta que recibió la diputada popular Ana Belén Velázquez por parte del Ministerio del Interior. Cataluña es la Comunidad que más ocupaciones ha sufrido, con 6.259, de las cuales 4.527 se dieron en Barcelona. Seguidamente Andalucía, con 2.009 delitos por ocupación, Madrid con 1.107 y la Comunidad Valenciana con 1.082⁹.

4.2. Cambios legislativos

El Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19, en su capítulo I, sección 1ª, de medidas dirigidas a familias y colectivos vulnerables, concretamente en el artículo 1, establecía la suspensión del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional. Esta medida pretendía la protección de aquellas familias que estaban en peligro de ser desahuciadas a consecuencia de la pobreza generada por la pandemia de la COVID-19.

En este Real Decreto-Ley todavía no se mencionaban aquellos casos de ocupación de inmuebles. Fue una disposición final del Real Decreto-Ley 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes, la que introdujo cambios respecto a las ocupaciones durante la pandemia. La novedad es que se posibilita la paralización del desalojo de la vivienda en el ámbito penal, cuando hasta entonces solo se planteaba ante el impago de alquiler o hipoteca.

Con ello, el artículo 1 bis conlleva la suspensión durante el estado de alarma de los desahucios y lanzamientos para personas que no tienen otra vivienda a la que acudir en los supuestos de los apartados segundo, cuarto y séptimo del artículo 250.1 de la LEC. Así pues:

Artículo 250. Ámbito del juicio verbal.

1. *“Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes (...)*

⁹ Macías, C. S, Okupas: En 2020 se registraron 13.006 delitos o faltas por ocupación de inmuebles, La Razón, 16 febrero 2021, <https://www.larazon.es/espana/20210216/vwkv43gpsjfnpn5nuub6uqmt4.html>
Última fecha de consulta: 20 de marzo de 2022.

2º Las que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer dicha finca. (../..)

4º Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute.

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.(../..)

7º Las que, instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quienes se opongan a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación”.

No obstante, se ha ido modificando a lo largo de los meses el Real Decreto-ley 11/2020, hasta que en la actualidad la última modificación de éste se ha producido por el Real Decreto-Ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. Con esta modificación se prorrogó la suspensión hasta el 28 de febrero de 2022 del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y en aquellos otros en los que el desahucio traiga causa de un procedimiento penal.

Cabe destacar también la modificación del punto 7 del artículo 1 bis, en que se establece una serie de requisitos para la suspensión:

7. “En ningún caso procederá la suspensión a que se refiere este artículo si la entrada o permanencia en la vivienda ha tenido lugar en los siguientes supuestos:

a) Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física, si en dicho inmueble tiene su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada, sin perjuicio del número de viviendas de las que sea propietario.

- b) *Cuando se haya producido en un inmueble de propiedad de una persona física o jurídica que lo tenga cedido por cualquier título válido en derecho a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada.*
- c) *Cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas.*
- d) *Cuando existan indicios racionales de que la vivienda se esté utilizando para la realización de actividades ilícitas.*
- e) *Cuando la entrada o permanencia se haya producido en inmuebles de titularidad pública o privada destinados a vivienda social y ya se hubiera asignado la vivienda a un solicitante por parte de la administración o entidad que gestione dicha vivienda.*
- f) *Cuando la entrada en la vivienda se haya producido con posterioridad a la entrada en vigor del presente real decreto-ley.» “*

Estas modificaciones introducidas en el Real Decreto-Ley 11/2020 han sido recibidas de manera muy diferente entre la doctrina. Mientras que un sector opina que estas medidas no hacen más que favorecer la propagación de los movimientos okupas de grupos violentos y de delincuentes, siendo lo único que buscan el aprovechamiento económico tras el alquiler en negro de viviendas ocupadas por ellos. Además, afirman que la ocupación de inmuebles trae problemas de convivencia entre los vecinos, pues en muchas ocasiones el movimiento okupa mantiene estrecha relación con conductas delictivas. Consideran muchos expertos inmobiliarios que *el encierro provocado por el COVID-19 ha sido aprovechado por los okupas para entrar ilegalmente y quedarse en los inmuebles, al verse sus titulares obligados a ausentarse tras la declaración del estado de alarma o simplemente al ser segundas residencias y no poder desplazarse a las mismas. En su opinión, las personas que han ocupado los inmuebles durante la pandemia responden a profesionales o personas perfectamente asesoradas que saben cuándo okupar viviendas de obra nueva, es decir, en el momento de entrega de llaves a los compradores o inquilinos, o las viviendas vacías de procedencia bancaria y provenientes de ejecuciones hipotecarias*¹⁰.

¹⁰ Rodríguez, A, La okupación se dispara en un 40% en Galicia de mano de la pandemia, ABC, 21 de febrero 2021, https://www.abc.es/espana/galicia/abci-okupacion-dispara-40-por-ciento-galicia-mano-pandemia-202102211813_noticia.html?ref=https%3A%2F%2Fwww.abc.es%2Fespana%2Fgalicia%2Fabci-okupacion-dispara-40-por-ciento-galicia-mano-pandemia-202102211813_noticia.html. Última fecha de consulta: 21 de marzo de 2022.

Esta posición discrepa de la idea, que se recoge en el Real Decreto-Ley 11/2020, de que las personas que ocupan inmuebles son personas no violentas ni intimidatorias (ya que en caso afirmativo no se suspendería el desalojo, de acuerdo con el artículo 1 bis, apartado 7c), que su condición de vulnerable sea acreditada, por ejemplo, con dependientes o menores a su cargo, y que el domicilio okupado no sea residencia habitual ni segunda residencia (de acuerdo con el apartado 7a). Los expertos sin embargo dudan de que los movimientos okupas respondan a estas características, y consideran que la mayoría de okupaciones se producen con la intención de obtener lucro a costa de okupar un inmueble y alquilarlo a una familia que sí sea vulnerable.

En contraposición a este pensamiento de mafias okupas, de nuevo Salvador Palazón afirma que en su empresa Desokupa Express en pocas ocasiones se han encontrado con estas famosas mafias, y que generalmente las ocupaciones las realizan individuos que no quieren o no pueden pagar un alquiler¹¹.

En la actualidad, estos medios de protección han dejado de estar vigentes, puesto que se ha acabado el plazo de prórroga del Real Decreto, que tenía efecto hasta el 28 de febrero de 2022, inclusive.

5. EL BIEN JURÍDICO PROTEGIDO

El delito de usurpación pacífica de inmuebles se encuentra contenido en el Capítulo V, del Título XIII, del Libro II del Código Penal. Esta distribución nos da una primera pista sobre aquello que se quiere proteger con esta tipificación: el patrimonio. Y así lo sostiene el Tribunal Supremo, estableciendo que *“el bien jurídico protegido es el patrimonio inmobiliario, y como delitos patrimoniales la lesión del bien jurídico requiere que se ocasione un perjuicio al titular del patrimonio afectado, que es el sujeto pasivo del delito”*¹².

Pero no siempre ha sido así, puesto que, en el Código Penal de 1973, en su Libro II, Título XIII, Capítulo III, sobre la usurpación, establecía:

Art. 517. “Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real de ajena pertenencia se impondrá, además de las

¹¹ Lospitao, C, El covid-19 agrava el problema... op. cit.

¹² STS 12 de noviembre de 2014.

penas en que incurriere por las violencias que causare, una multa del cincuenta al cien por ciento de la utilidad que haya reportado, sin que pueda bajar de 5.000 pesetas.

Si la utilidad no fuere estimable, se impondrá la multa de 5.000 a 10.000 pesetas.”

Art. 518. “El que alterar términos o lindes de pueblos o heredades o cualquier clase de señales destinadas a fijar los límites de propiedades o demarcaciones de predios contiguos, tanto de propiedad particular como de dominio público, o distrajere el curso de aguas públicas o privadas será castigado con una multa del cincuenta al cien por ciento de la utilidad reportada o debido reportar con ello, siempre que dicha utilidad exceda de 2.500 pesetas, sin que la mencionada multa pueda bajar de 5.000 pesetas.”

El hecho de que se pasara de *delitos contra la propiedad* a *delitos contra el patrimonio* se debe a una progresión técnica, ya que en opinión de QUERALT JIMÉNEZ¹³, con esta nueva denominación se permitió un planteamiento más realista y acertado de las infracciones que se pueden cometer dentro de ese capítulo.

Tiene importancia también la coincidencia de términos entre el orden penal y el orden civil en cuanto a los delitos de usurpación. Entre la doctrina surgieron diferentes posturas, donde algunos autores defendían la terminología penalista, ciñéndose al Derecho penal, y otros autores que consideraban necesaria la interpretación de los términos acudiendo a otras ramas del Derecho.

Determinar cuál es el concepto jurídico de patrimonio es esencial a la hora de determinar si estamos ante un delito de usurpación de bienes inmuebles, pues si partimos de una concepción meramente patrimonial o económica en la que solo se entiende dañado el patrimonio, estaríamos dejando de lado los derechos y obligaciones que hay detrás de éste y que igualmente necesitan protección. Con ello, la mayoría de la doctrina defiende el concepto mixto económico-jurídico del patrimonio, formado por bienes y derechos de contenido patrimonial puestos a disposición de una persona bajo la tutela del Derecho¹⁴.

JIMÉNEZ PARÍS¹⁵ entiende que el delito de usurpación pacífica de bienes inmuebles también puede pretender la protección de la posesión y presenta una serie de hipótesis al efecto:

¹³ Queralt Jiménez, J. J, *Derecho Penal Español. Parte Especial*. Tirant lo Blanch, Madrid, 2015, pág. 415.

¹⁴ Quintero Olivares, G. Título XIII.- *Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico*, en Quintero Olivares, G. Morales Prats, F, *Comentarios a la Parte Especial del Derecho Penal*. Thomson Reuters Aranzadi, 2016, 7ª ed. pág. 615.

¹⁵ Jiménez París, J. M, *Usurpación pacífica...* op. cit. pág. 274 y ss.

A) Posesión continua, permanente y estable en el tiempo, derivada del derecho de la propiedad

Un sector doctrinal y jurisprudencial considera la posesión continua, permanente y estable en el tiempo, derivada del derecho de propiedad, el bien jurídico protegido en el artículo 245.2 del CP. No es, pues, cualquier posesión la que está amparada penalmente, sino únicamente la derivada del derecho de propiedad.

FERNÁNDEZ APARICIO considera que el bien jurídico protegido en el delito de usurpación es la propiedad y más concretamente el *ius utendi*, es decir, el derecho que tiene el propietario a usar un inmueble que no es morada y que está siendo perturbado por una ocupación ilegal. En palabras de este autor “*esto es así dado que el ocupante ilegal no se propone como regla general adueñarse del inmueble, sino usarlo como vivienda. Si la finalidad del sujeto activo fuera adueñarse en totalidad de la cosa, sí estaría atentando no sólo al ius utendi sino además a la totalidad de facultades que suelen concurrir en la propiedad*¹⁶”.

Coincidente con esta posición encontramos a HERRERO HERRERO quien también afirma que el bien jurídico protegido es el patrimonio, pero que, sin embargo, se puede dar en dos vertientes. La primera donde se vulnera el *ius utendi* del dueño por parte de los ocupantes, y la segunda, cuando estos últimos lo que buscan es conseguir la propiedad del inmueble, y se estaría vulnerando la propiedad en toda su extensión y no solo el *ius utendi*¹⁷.

B) Posesión real, de goce y disfrute efectivo, socialmente manifestada

El bien jurídico protegido según esta hipótesis es la posesión real, de goce y disfrute efectivo del bien inmueble por parte del propietario.

En este sentido, SERRANO GÓMEZ y SERRANO MAÍLLO¹⁸ afirman que la posesión de bien inmueble puede ser vulnerada ya sea contra el propietario o contra la persona que tiene un derecho de uso en ese momento.

¹⁶ Fernández Aparicio, J, M, *Comentario al artículo 245, párrafo 2º del Código Penal*. La Ley: Revista Jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía, nº4, 1997, pág. 1317.

¹⁷ Herrero, C, *Infracciones penales patrimoniales*. Dykinson, Madrid, 2000, pág. 151.

¹⁸ Serrano Gómez, A., y Serrano Maíllo, A, *Derecho Penal. Parte especial*, Dykinson, Madrid, 2011, págs. 650 y ss.

Todo ello se deriva de la posibilidad de que en un mismo bien inmueble se de la propiedad y la posesión por parte de diferentes sujetos. Así pues, en el artículo 245.2 CP se protege el bien jurídico de la posesión contra actos que tiendan a perturbar, a través de la ocupación o permanencia, la posesión como hecho y el derecho a poseer un bien inmueble.

C) Patrimonio inmobiliario

Esta concepción fue sostenida por HUERTA TOCILDO. En palabras de esta autora, “*la usurpación no es sino una forma de ataque contra el patrimonio inmobiliario, por lo que el bien jurídico protegido sería el tranquilo disfrute de las cosas inmuebles, entendido como ausencia de perturbación en el ejercicio de la posesión o de cualquier derecho real sobre los mismos*¹⁹”.

D) Patrimonio inmobiliario y orden público

Según esta teoría, habría que añadir el orden público entendido como bien jurídico a proteger en la ocupación pacífica. Ahora bien, el concepto de orden público no es estático y con el paso de los años cambia de contenido. Se ve influenciado por cambios políticos, sociales, religiosos, económicos o históricos. Además, el orden público tiene su propio contenido en los diferentes países y culturas del mundo.

LORENTE VELASCO²⁰ es partidario de que se incluya el orden público como bien jurídico a proteger en el delito de ocupación pacífica, puesto que para este autor existe un trasfondo de lucha contra el orden jurídico, social y económico que hay establecido en la sociedad, que difiere de la necesidad de búsqueda de vivienda.

6. TIPO OBJETIVO

6.1. Sujeto activo:

En el artículo 245.2 CP se castiga a “*El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos*”

¹⁹ Huerta Tocildo, S, *Protección penal...* op. cit. págs. 74 y ss.

²⁰ LORENTE VELASCO, S. M.^ª, *Delitos de atentado contra la autoridad, sus agentes y los funcionarios públicos y de resistencia y desobediencia*, Publicaciones Universidad de Granada, Dykinson, Madrid, 2010, pág. 45.

contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses". Se trata por tanto de un delito común que no requiere de ninguna cualidad especial para realizarlo, salvo que sea cometido por el propio titular del inmueble, requisito que parece razonable y que ha sido respaldado por la doctrina, defendiendo que el sujeto activo ha de ser siempre persona diferente del propietario o persona no titular de los derechos reales sobre el bien inmueble²¹.

Sin embargo, autores como FERNÁNDEZ APARICIO²², HUERTA TOCILDO²³, MESTRE DELGADO²⁴, NOGUEIRA GANDÁSEGUI²⁵, QUERALT JIMÉNEZ²⁶, SUÁREZ-MIRA RODRÍGUEZ²⁷ y ROCA AGAPITO²⁸ afirman que la ocupación pacífica sí puede ser cometida por el propio titular del inmueble. Esta idea no es mayoritaria, puesto que no se encuentra dentro del tipo penal la posibilidad de que sea el propio propietario quien ocupe el inmueble. Ello se entiende de la propia redacción del artículo 245.2 CP que exige que el inmueble sea ajeno. Además, si el inmueble es ocupado por el propietario, éste no obtendría ningún beneficio y por tanto no cabría el ánimo de lucro requerido en el tipo subjetivo.

6.2. Sujeto pasivo

Para BRAGE CENDÁN²⁹, el sujeto pasivo en el delito de ocupación pacífica será aquel que ostente un derecho real que conlleve el *ius utendi*. En el propio artículo 245.2 CP se hace referencia al *titular*, lo que descarta que el sujeto pasivo puede ser un titular de derecho obligacional. Aquí surge la controversia en cuanto al titular del inmueble, puesto que una parte de la doctrina considera que solo el propietario puede ser titular del bien,

²¹ Muñoz Conde, F, *Derecho penal: Parte Especial*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2015, pág. 365.

²² Fernández Aparicio, J. M, *Comentario al artículo 245 párrafo 2º, Sección Doctrina*, Tomo 4, La Ley nº 21780, 2001, pág. 1317.

²³ Huerta Tocildo, S, *Protección penal del patrimonio inmobiliario*, Civitas, Madrid, 1980 págs. 84 y ss.

²⁴ Mestre Delgado, E, *Tema 13. Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, Delitos. La parte especial del Derecho Penal*, Dykinson S.L. 2ª ed. Madrid, 2017, pág. 377.

²⁵ Nogueira Gandásegui, S, *Los delitos de usurpación de bienes inmuebles en el Código Penal de 1995. Aspectos sustantivos y procesales*, Madrián Libros, Pontevedra, 1999, pág. 131.

²⁶ Queralt Jiménez, J. J, *Derecho Penal. Parte General*, Tirant Lo Blanch, 5ª ed. Barcelona, 2008, pág. 446.

²⁷ Suárez-Mira Rodríguez, C, Judel Prieto, A, Piñol Rodríguez, J. R, *Manual de Derecho Penal. Tomo II, Parte Especial*, Thomson-Civitas, 3ª ed., Navarra, 2011, pág. 256.

²⁸ Álvarez García, F. J. (Dir.), Manjón-Cabeza Olmeda, A., Roca Agapito, L., Venutra Püschel, A., y otros, *Derecho penal español. Parte especial (II)*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2011, pág. 198.

²⁹ Brage Cendán, S. B, *El denominado delito*, op. cit. págs. 20 y 21.

mientras que otros autores consideran también como titulares aquellas personas, que, aun no siendo propietarias, ostentan derechos sobre el inmueble.

FERNÁNDEZ APARICIO³⁰ no considera a los arrendatarios, subarrendatarios o precaristas como sujetos pasivos en el delito de ocupación, y afirma que cuando se vieran perturbados en la posesión tendrán que acudir a la vía civil, interponiendo un interdicto para recobrar la posesión u otra acción civil tendente a la recuperación de la posesión.

Frente a esta postura se encuentran los autores que sí ven posible que personas que no sean propietarios del inmueble puedan ser sujetos pasivos en el delito de ocupación pacífica. Para GÓMEZ IBARGUREN³¹ podrán serlo todas aquellas personas que tengan el derecho a poseer un bien inmueble, incluyendo a arrendatarios y precaristas.

En cuanto a la jurisprudencia, a pesar de que en algunas sentencias se haya establecido que el único sujeto pasivo podrá ser el titular del inmueble³², es cierto que en numerosas sentencias de Audiencias Provinciales se sostiene que el sujeto pasivo de delito de ocupación pacífica podrá ser el propietario y también quien tenga un derecho o posea de manera legal un bien inmueble³³.

6.3. Conducta típica

El artículo 245.2 CP en su redacción incluye dos modalidades diferentes de ejecución, siendo la primera *ocupar sin autorización debida inmuebles, viviendas o edificios ajenos que no constituyan morada*, y la segunda *mantenerse en ellos contra la voluntad de su titular*. A pesar de que tras la lectura de este artículo se pueda pensar que *ocupar* y *mantenerse* sean conductas diferentes, GONZÁLEZ RUS³⁴ considera que no hay diferencia entre ambos términos a efectos legales, puesto que el ocupante que entra en un inmueble a través de autorización puede posteriormente mantenerse en el mismo contra la voluntad del propietario.

³⁰ Fernández Aparicio, J. J., *Comentario al artículo 245 párrafo 2º. Sección Doctrina*, La Ley Nº 21780, 1997, pág. 1317.

³¹ Gómez Ibarguren, P., *El tratamiento del fenómeno "okupa" en el Derecho Español*, Bosch, Sabadell, 2009, pág. 11.

³² SAP Barcelona, Secc. 9ª, 362/2018, de 18 de junio; Madrid, Secc. 1ª, 77/2018, de 28 de marzo.

³³ SSAP Madrid, Secc 17ª, 631/2018, de 24 de septiembre; Guadalajara, Secc. 1ª, 133/2018, de 17 de septiembre.

³⁴ González Rus, J. J., *Capítulo 22.- Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico. (IV). Extorsión. Robo y hurto de uso de vehículos. Usurpación >> en Sistema de Derecho Penal Español. Parte Especial*, Morillas Cueva, L. (coord.), Dykinson, Madrid, 2011, pág. 476.

HUERTA TOCILDO³⁵ distingue los términos usurpar y ocupar, consistiendo el primero en atribuirse la titularidad de un derecho real sobre un inmueble, y el segundo en una simple perturbación en el uso o disfrute del inmueble, sin ánimo de poseer la cosa como propia. Sin embargo, autores como BRAGE CENDÁN³⁶ y BAUCCELLS ILLADÓS³⁷ no son partidarios de esta distinción, puesto que conciben las acciones de usurpar y ocupar como equivalentes, es decir, acciones tendentes a desposeer a alguien de un bien inmueble o un derecho real que le pertenece, mediante la entrada en el inmueble.

Ahora bien, BRAGE CENDÁN³⁸ afirma que no se puede cometer el error de equiparar el significado de ocupar que se le da en el Derecho penal, al significado que se le da en Derecho civil, toda vez que en el orden civil la propiedad se puede adquirir mediante la ocupación, ya sea de bienes que nunca tuvieron dueño, *res nullius*, o bienes que han sido abandonados, *res delictae*.

La jurisprudencia concreta los elementos requeridos para la comisión de la ocupación pacífica al establecer:

“El delito de usurpación no violenta de inmuebles definido en el artículo 245.2 CP requiere para su comisión los siguientes elementos:

- *La ocupación de un inmueble, vivienda o edificio ajeno o el mantenimiento en el mismo con cierto carácter permanente;*
- *Que el bien no constituya morada de alguna persona;*
- *Que se realice sin violencia o intimidación;*
- *Carencia de título jurídico legitimador de la posesión;*
- *Voluntad contraria a la ocupación por el titular del inmueble manifestada en cualquier momento previo o posterior a la ocupación;*
- *El imprescindible elemento subjetivo del injusto (dada su estructura dolosa) consistente en conocer la ajenidad del bien y la ausencia de autorización o la manifestación de la oposición de titular³⁹”.*

³⁵ Huerta Tocildo, S, *Protección penal...* op. cit. págs. 82 y 83.

³⁶ Brage Cendán, S. B, *El denominado delito*, op. cit. pág. 21.

³⁷ Baucells I Lladós, J, *La ocupación...*, op. cit. págs. 128 y 129.

³⁸ Brage Cendán, S. B, *El denominado delito*, op. cit. pág. 21.

³⁹ SAP de Barcelona, sec. 10ª, nº 849/2010, de 26 de octubre; SAP de Barcelona, sec. 10ª, nº 245/2012, de 6 de marzo; SAP de Barcelona, sec. 10ª, nº 316/2012, de 22 de marzo; SAP de Lleida, sec. 10ª, nº 413/2012, de 14 de diciembre; SAP de Santa Cruz de Tenerife, sec. 5ª, nº 8/2014, de 13 de enero; SAP de Madrid, sec. 2ª, nº 168/2010, de 20 de abril; SAP de Cádiz, sec. 4ª, nº 146/2012, de 14 de mayo.

En cuanto a la Jurisprudencia del Alto Tribunal, hay que destacar la sentencia de 14 de noviembre de 2014⁴⁰, donde se fijan los requisitos necesarios para la comisión del delito contenido en el artículo 245.2. Así pues, *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:*

2. 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). Desde ambas perspectivas la ocupación 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, por lo que las ocupaciones ocasionales o esporádicas, sin vocación de permanencia o de escasa intensidad, son ajenas al ámbito de aplicación del tipo.

En cuanto a la segunda conducta alternativa contenida en el artículo 245.2 CP, *el que se mantuviera en ellos contra la voluntad de su titular*, el legislador quiere criminalizar a aquellas personas que en un primer momento acceden al inmueble con el consentimiento del titular, pero que una vez que son requeridas para abandonarlo no lo hace y se mantienen en el mismo contra la expresa voluntad del titular. Encontramos aquí similitudes con el artículo 202 CP sobre allanamiento de morada, pues en un primer momento la entrada es lícita, pero tras el requerimiento del titular el sujeto activo se niega a abandonar el inmueble y se mantiene en él.

Para concluir, BRAGE CENDÁN y ROCA AGAPITO coinciden en que la falta de autorización del sujeto pasivo goza de una presunción *iuris tantum* que podrá desecharse mediante la prueba en contrario por éste⁴¹.

⁴⁰ STS, Sala de lo Penal, nº 800/2014, de 12 de noviembre.

⁴¹ Brage Cendán, S. B, *El denominado delito...* op. cit. pág. 21; Roca Agapito, L., Álvarez García, F. J., Manjón-Cabeza Olmeda, A., y Ventura Püschel, A. *Lección 6. Usurpación, alteración de lindes y distracción de aguas*. En Derecho penal español. Tirant lo Blanch, 2011, pág. 209.

6.4. Medios de comisión

Es necesario que el sujeto activo no emplee violencia ni intimidación en las personas en su acceso al inmueble, pues de otro modo estaríamos antes la conducta del primer apartado del 245, usurpación propia o con violencia o intimidación. Además, el inmueble al que se accede para ocuparlo no puede constituir morada, en caso contrario, si se accede con violencia a éste, estaríamos ante el subtipo agravado del artículo 202.2 CP.

Coincide en esta idea la doctrina⁴² y la Jurisprudencia⁴³, sosteniendo que en la ocupación pacífica el ocupante no puede actuar con violencia o intimidación, y que se si lo hace estaríamos ante la primera modalidad violenta y no pacífica del artículo 245 CP. Por ello en el apartado primero se recogen los requisitos de violencia e intimidación que no se recogen en el segundo apartado. La doctrina a calificado el delito del artículo 245.2 CP como usurpación pacífica o impropia, puesto que para que se cometa el delito no se pueden dar los mismos medios comisivos que se hacen referencia en el apartado primero.

6.5. Objeto material:

El objeto material en el delito de usurpación son los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios (245.1 CP), y los inmuebles, viviendas y edificios (245.2 CP), siempre que sean ajenos y no constituyan morada⁴⁴.

BRAGE CENDÁN⁴⁵ distingue tres notas que definen la redacción del artículo 245.2 CP: tenemos que estar ante un bien inmueble, el cual no puede ser morada y debe pertenecer a otra persona, es decir, ser ajeno.

En cuanto al concepto de inmueble, la doctrina mayoritaria considera que éste debe tener un significado más restringido que el que se da en el ámbito civil a través del artículo 334 CC, abarcando únicamente los denominados como *inmuebles por naturaleza*, contenidos en los apartados 1º, 8º, y 9º de dicho precepto. El resto de los inmuebles contenidos en el 334 CC son susceptibles de traslado sin que se produzca su deterioro y, por tanto, pueden ser *tomados* o *sustraídos*, y en su caso castigada la conducta a través del delito de hurto

⁴² Muñoz Conde, F, *Derecho penal...* op. cit. págs. 365 y 366; Brage Cendán, S. B, *El denominado delito...* op. cit. págs. 23 y 24; Boix Reig, J, (Dir.), *Derecho penal: Parte Especial. Delitos contra...* op. cit. págs. 211-213

⁴³ STS, Sala de lo Penal, nº 800/2014, de 12 de noviembre.

⁴⁴ Mozas Pillado, J, *El delito de usurpación...* op. cit. pág. 131.

⁴⁵ Brage Cendán, S. B, *El denominado delito...* op. cit. págs. 24 y 25.

o robo. El 245.2 CP hace referencia a *vivienda y edificio*, mención que para BAUCCELLS ILLADÓS⁴⁶ no amplía ni delimita el concepto de *cosa inmueble*, ya que ambos conceptos coinciden con el reconocimiento que el mencionado artículo 334 CC se hace de *edificios (...) y construcciones de todo género adheridas al suelo*.

En este sentido, MOZAS PILLADO⁴⁷ se plantea por qué se menciona en el artículo 245.2 CP tanto las viviendas como edificios, cuando ambos están incluidas dentro del concepto de inmueble. Podemos encontrar respuesta en la opinión de MANZANARES SAMANIEGO⁴⁸, quien en primer lugar considera que la inclusión del término *edificio* no tiene fin alguno, pues ya está englobado dentro del término *inmueble*, pero sí considera necesaria la expresa mención a la *vivienda*, puesto que a su juicio ni la vivienda ni la morada tienen por qué ser bienes inmuebles. Este autor considera que los vagones, tiendas de campaña o los remolques automovilísticos no son inmuebles y son susceptibles de ser utilizados como viviendas, por lo que la ocupación de tales *viviendas* podría integrar este tipo penal, siempre, claro está, que no constituyan morada al ejecutarse la acción. Para ello se apoya en la nutrida jurisprudencia recaída sobre el derogado artículo 490 CP, actual 202 CP, que aplicó el delito de allanamiento de morada cometido en caravanas o tiendas de campaña.

Por otro lado, debemos abordar la segunda cuestión relativa al objeto material, el requisito de que no deben constituir morada, configurándose como un elemento negativo del tipo, que sirve para diferenciar este delito del artículo 245.2 CP del delito de usurpación violenta del 245.1 CP, así como del allanamiento de morada del 202 CP⁴⁹. Siguiendo las ideas de BAUCCELLS ILLADÓS⁵⁰, el concepto de *morada* contenido en el artículo 245.2 CP debe ser interpretado en relación con el bien jurídico que se pretende proteger en este delito, que es la propiedad, y, por tanto, alejarlo del concepto civil de morada relacionado con el derecho a la intimidad.

El último requisito del objeto material de los delitos de ocupación pacífica es que los inmuebles, viviendas o edificios han de ser ajenos, es decir, aquellos bienes que pertenecen a otra persona. Es importante mencionar qué ocurre con las *res nullius*, que

⁴⁶ Baucells I Lladós, J, *La ocupación...*, op. cit. págs. 149 y 150.

⁴⁷ Mozas Pillado, J, *El delito de usurpación...* op. cit. págs. 135 y ss.

⁴⁸ Manzanares Samaniego, J. L, *La llamada usurpación pacífica: artículo 254.2 del Código penal*, Actualidad Penal, nº 40, 3-9 de noviembre de 1997, pág. 910.

⁴⁹ Brage Cendán, S. B, *El denominado delito...* op. cit. págs. 24 y 25.

⁵⁰ Baucells I Lladós, J, *La ocupación...*, op. cit. págs. 156 y ss.

en este caso se aplicaría la máxima *res nullius cedit occupanti*, es decir, que la cosa que no tiene dueño pasa a ser propiedad de quien la ocupe. De igual manera se puede obtener la propiedad de aquellas cosas que han sido abandonadas o *res derelicta*.

Por último, no tiene importancia la condición de inmueble privado o público, por lo que el objeto material de este delito pueden serlo también aquellos bienes inmuebles cuyo titular es la administración.

7. TIPO SUBJETIVO

7.1. Elementos subjetivos

La mayoría de la doctrina coincide en que en la ocupación pacífica se tienen que dar los elementos subjetivos de ánimo de lucro, actuación en concepto de dueño y utilidad obtenida⁵¹.

El ánimo de lucro no está reconocido expresamente en el apartado segundo, pero sí en el primero del artículo 245 CP y por ello muchos autores extrapolan este requisito del primer apartado al segundo, dadas las notables similitudes entre ambos preceptos.

Para HUERTA TOCILDO⁵², el ánimo de lucro se traduce en la *persecución por parte de autor de un propósito lucrativo cifrado en la intención de obtener una ventaja patrimonial a través del correlativo perjuicio, económicamente evaluable, ocasionado en el patrimonio del sujeto pasivo*.

Frente a esta posición encontramos a varios autores que coinciden en que la jurisprudencia ha ido ampliando el concepto de ánimo de lucro, hasta el punto de considerar que el sujeto activo tiene ánimo de lucro, incluso a favor de una tercera persona, aun cuando la acción que lleve a cabo no le propine un beneficio económico⁵³. Trasladado al delito de ocupación pacífica, puede concurrir ánimo de lucro del ocupante simplemente cuando su actuación consiste en contemplar el bien ocupado⁵⁴.

⁵¹ Baucells i Lladós, J, *La ocupación de bienes inmuebles...* op. cit. pág. 145.

⁵² Huerta Tocildo, S, *Protección penal...* op. cit. pág. 92,

⁵³ Bajo Fernández, M, *Ánimo de lucro y ánimo de hacerse pago*, Anuario de Derecho Penal y Ciencias Penales, Tomo 28, Fasc 3, 1975, Págs. 359 y ss.; Jiménez París, J. M, *Usurpación pacífica...* op. cit. pág. 755; Mestre Delgado, E, *Tema 13. Delitos...* op. cit. págs. 333 y 334.

⁵⁴ STS nº 278/2015, de 18 de mayo.

En cuanto al requisito de utilidad, de nuevo se lleva a cabo una interpretación extensiva del apartado primero del artículo 245, donde se exige expresamente la utilidad obtenida, y en virtud de ella se fijará la pena. Dadas las notables coincidencias entre ambos preceptos, en el apartado segundo también será necesario que concorra un motivo de carácter económico, calculable o no, para que se entienda consumado el delito⁵⁵.

Por último, varios autores⁵⁶ y resoluciones judiciales⁵⁷ incluyen el requisito de actuación en concepto de dueño y la voluntad de permanencia dentro de los elementos subjetivos del tipo. Con ello se descartarían las ocupaciones temporales entendiendo que no existe una voluntad de subrogarse en la posición del titular. No obstante, en la ya mencionada STS 800/2014 solo se exige la perturbación efectiva de la posesión del titular de la finca, pero no el ánimo de apropiación de esta, aunque es cierto que no considera como delito las ocupaciones temporales o esporádicas.

7.2. Dolo

Muchos autores⁵⁸ y pronunciamientos judiciales⁵⁹ consideran necesario que medie dolo en la actuación del ocupante, esto es, que sea conocedor de que el bien inmueble es propiedad de otra persona y que no tiene autorización para entrar o que sea consciente de que el titular le impide su entrada.

En cuanto a la posibilidad de que el sujeto actúe con dolo eventual, algunos autores afirman que no se puede dar en el delito de ocupación y que, por tanto, solo cabe apreciar dolo directo⁶⁰. Por otro lado, otros autores admiten la concurrencia de dolo eventual en la

⁵⁵ Baucells i Lladós, J, *La ocupación de bienes inmuebles...* op. cit. págs. 145 a 148.

⁵⁶ Baucells i Lladós, J, *La ocupación de bienes inmuebles...* op. cit. págs. 147 y 148; Fernández Aparicio, J. M, *Comentario al...* op. cit. pág. 1317; Gómez Ibarguren, P, *El tratamiento...* op. cit. pág. 12; Roca Agapito, L, *Usurpación...* op. cit. pág. 210.

⁵⁷ SAP de Toledo, sec. 2ª, nº 36/2019, de 27 de febrero; SAP de Madrid, sec. 23ª, nº 55/2019, de 4 de febrero; SAP de Santa Cruz de Tenerife, sec. 5ª, nº 430/2018, de 21 de diciembre; SAP Lérida, sec. 1ª, nº 434/2018, de 2 de abril; SAP de Gerona, sec. 4ª, nº 478/2016, de 20 de julio.

⁵⁸ Brage Cendán, S. B, *El denominado...* op. cit. pág. 26; Calabuig Costa, M, L, *Título XIII. Delitos...* op. cit. págs. 811 y ss; Conde-Pumpido Ferreiro, C, *Código Penal Comentado. Tomo I*, Bosch, 2ªed. Barcelona, 2004, pág. 206; Fernández Aparicio, J. M, *Comentario...* op. cit. pág.1318; Martí Martí, J, *La protección del derecho penal frente a la ocupación de los bienes inmuebles por colectivos ocupas*, Diario La Ley, nº 7999, Sección Tribuna, 11 de enero de 2013, pág. 11; Roca Agapito, L, *Usurpación...* op. cit. pág. 210.

⁵⁹ STS 800/2014, de 12 de noviembre; SAP de Valencia, sec. 2ª, nº 294/2019, de 5 de junio; SAP de Valladolid nº 167/2019, de 3 de junio; SAP de Islas Baleares, sec. 2ª, nº 57/2019, de 30 de mayo; SAP de Salamanca, sec. 1ª, nº 24/2019, de 17 de mayo.

⁶⁰ Brage Cendán, S. B, *El denominado...* op. cit. pág. 26; Quintero Olivares, G, *Libro II: Título XIII (art.245), Comentarios al Nuevo Código Penal*, Thomson/Aranzadi, 4ªed. Navarra, 2005, pág. 1251; Serrano Gómez, A, *Derecho Penal. Parte Especial*, Dykinson, 4ª ed. Madrid, 1999, pág. 360.

modalidad de ocupación pacífica, pero en cambio, no en la violenta debido a los requisitos de violencia e intimidación en la actuación⁶¹. Podemos encontrar esta última posición en varias sentencias⁶².

El Tribunal Supremo, en su ya citada sentencia de 14 de noviembre de 2014⁶³, se establece:

“Que concurra dolo en el autor, que abarca el conocimiento de la ajeneidad del inmueble y de la ausencia de autorización, unido a la voluntad de afectación del bien jurídico tutelado por el delito, es decir la efectiva perturbación de la posesión del titular de la finca ocupada”.

7.3. El error

Para que concurra la ausencia de culpabilidad se exige que se produzca error en la falta de autorización o en la voluntad contraria del titular. Autores como BRAGE CENDÁN⁶⁴, ROCA AGAPITO⁶⁵ y BOIX REIG⁶⁶ consideran que cuando el ocupante se cree titular de un bien inmueble y que por tanto está legitimado para acceder a este, se consideraría error de tipo, pues el ocupante yerra sobre uno de los elementos típicos del delito. Igualmente, también se apreciará error de tipo cuando el ocupante crea que tiene autorización para la entrada o permanencia en este⁶⁷.

Sin embargo, en la práctica no se admite la mayoría de los supuestos planteados, porque cualquier persona en mayor o menor medida será conocedora de que un bien inmueble no le pertenece. De acuerdo con la jurisprudencia⁶⁸, aunque en muchas ocasiones se plantee el error de tipo, en la mayoría de los casos será rechazado.

⁶¹ Herrero Herrero, C, *Infracciones...* op. cit. pág. 165; Jiménez París, J.M, *Usurpación...* op. cit. pág. 750; Manzanares Samaniego, J. L, *Código Penal...* op. cit. pág. 478; Roca Agapito, L, *Usurpación...* op. cit. pág. 210; Serrano Picadecasas, J. R, *La usurpación...* op. cit. págs. 410 y 420.

⁶² SAP de Santa Cruz de Tenerife, sec. 6ª, nº 3/2019, de 25 de diciembre; SAP de Madrid, sec. 3ª, nº 650/2018, de 24 de septiembre; SAP de Madrid, sec. 30ª, nº 331/2018, de 31 mayo.

⁶³ STS 800/2014, de 12 de noviembre.

⁶⁴ Brage Cendán, S. B, *El denominado...* op. cit. pág. 26.

⁶⁵ Álvarez García, F. J, (Dir.), *Derecho Penal Español...* op. cit. pág. 210.

⁶⁶ Boix Reig, J, (Dir.), *Derecho penal: Parte Especial. Delitos contra...* op. cit. pág.206.

⁶⁷ Calabuig Costa, M. L, *Título XIII. Delitos...* op. cit. pág. 814; Manzanares Samaniego, J. L, *La llamada...* op. cit. pág. 914; Quintero Olivares, G, *De la usurpación...* op. cit. pág. 74.

⁶⁸ SAP de Madrid, sec. 29ª, nº 168/2017, de 30 de marzo; SAP de Toledo, sec. 2ª, nº 4/2017, de 20 de enero; SAP de Barcelona, sec. 6ª, nº 792/2016, de 13 de octubre; SAP de Madrid, sec. 3ª, nº 347/2016, de 13 de junio; SAP de Sevilla, sec. 1ª, nº 191/2016, de 28 de abril.

8. CAUSAS DE JUSTIFICACIÓN

8.1. Legítima defensa

Desde el punto de vista de aquel titular de bien inmueble que esté siendo sujeto pasivo de una ocupación pacífica, cabe preguntarse si éste, actuando en defensa de sus derechos sobre este, puede impedir el acceso al inmueble o bien expulsar al ocupante una vez haya accedido al inmueble. Autores como RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ y VÁZQUEZ RODRÍGUEZ⁶⁹ defienden que es posible admitir legítima defensa a favor de la persona cuyo bien inmueble está siendo ocupado con violencia e intimidación, en el caso de ocupación violenta, y sin que medien éstas, en la ocupación pacífica.

En cambio, autores como ROCA AGAPITO⁷⁰ consideran que la legítima defensa está en gran medida limitada en los casos de ocupación pacífica, pues existen otros medios para recuperar la posesión sin necesidad de acudir a la legítima defensa, como pueden ser la acción de desahucio por precario, el juicio verbal para la efectividad de los derechos reales inscritos o la acción reivindicatoria. Si el sujeto pasivo de la ocupación pacífica no acude a estas vías y decide repelerla mediante violencia o intimidación, podría incurrir en el delito del artículo 455 CP sobre realización arbitraria del derecho.

Cabe añadir que siempre tienen que concurrir los requisitos del artículo 20.4 CP de agresión ilegítima, necesidad racional del medio empleado y falta de provocación suficiente.

Por otra parte, es interesante plantear la posibilidad de que sean los sujetos activos de la ocupación los que aleguen legítima defensa frente al titular que le impida entrar en el inmueble. En este sentido, y de acuerdo con varias sentencias⁷¹, MOZAS PILLADO⁷² entiende que el sujeto activo no podrá alegar legítima defensa pues no concurre el requisito del artículo 20.4 CP de agresión ilegítima, puesto que no tiene derecho sobre el inmueble ocupado.

⁶⁹ Rodríguez Fernández, R, y Vázquez Rodríguez, J. M, *Identificación de tipos penales afectantes a inmuebles. El problema actual de los okupas*, Práctica Penal, Cuaderno Jurídico, Sepín, nº 68, mayo 2012, pág. 21.

⁷⁰ Álvarez García, F. J, (Dir.), *Derecho Penal Español...* op. cit. pág. 210.

⁷¹ SAP de Islas Baleares, sec. 2ª, nº 10/2013, de 22 de enero; SAP de Tarragona, sec. 4ª, nº 267/2017, de 13 de julio.

⁷² Mozas Pillado, J, *El delito de usurpación...* op. cit. pág. 253.

8.2. Estado de necesidad

Para MARTÍNEZ CANTÓN⁷³, el estado de necesidad es *el estado de peligro actual para legítimos intereses que únicamente puede conjurarse mediante la lesión de intereses legítimos ajenos y que no da lugar a legítima defensa ni al ejercicio de un deber*.

De acuerdo con la jurisprudencia⁷⁴, en la ocupación pacífica, el estado de necesidad es frecuentemente usado para la defensa de los ocupantes⁷⁵.

Para NOGUEIRA GANDÁSEGUI⁷⁶, el estado de necesidad puede tener frecuente aplicación en el ámbito de la usurpación en sus modalidades de eximente completa, incompleta o atenuante analógica cuando la razón de entrada en un inmueble es la necesidad de buscar un cobijo para su familia, siempre que concurren los requisitos contenidos en el artículo 20.5 CP.

Se podrá proceder a aplicar el estado de necesidad como eximente completa, siempre que el mal causado no sea mayor que el que se trata de evitar y que la situación de necesidad no sea provocada por el propio sujeto ha sido aplicada por el orden jurisdiccional penal varias ocasiones⁷⁷. En otras ocasiones, los tribunales llevan a cabo su aplicación como eximente incompleta⁷⁸.

8.3. El que obre en cumplimiento de un deber o en el ejercicio legítimo de un derecho, oficio o cargo

No actúa antijurídicamente quien realiza un hecho típico en cumplimiento de un deber jurídico o ejerciendo legítimamente un derecho, oficio o cargo⁷⁹.

⁷³ Martínez Cantón, S, *La ponderación en el estado de necesidad*, Secretariado de publicaciones de la Universidad de León, León, 2006, pág. 22.

⁷⁴ SAP de Madrid, sec. 15ª, nº 397/2019, de 13 de junio; SAP de Madrid, sec. 6ª, nº 124/2018, de 16 de febrero; SAP de Islas Baleares, sec. 2ª, nº 470/2017, de 27 de octubre; SAP de Toledo, sec. 2ª, nº 52/2017, de 4 de octubre; SAP de Madrid, sec. 15ª, nº 612/2017, de 29 de setiembre; SAP de Alicante, sec. 2ª, nº 304/2017, de 7 de setiembre; SAP de Murcia, sec. 3ª, nº 350/2007, de 26 de julio.

⁷⁵ Mirapeix Lacasa, N, *La usurpación pacífica...* op. Cit. pág. 3.

⁷⁶ Nogueira Gandásegui, S, *Los delitos de usurpación...* op. cit. págs. 131 a 134.

⁷⁷ SAP de Castellón, sec. 3ª, nº 392/2004, de 26 de noviembre; SAP de Cáceres, sec. 2ª, nº 49/2005, de 22 de abril; SAP de Madrid, sec. 6ª, nº 556/1999, de 1 de diciembre; SAP de Murcia, sec. 3ª, nº 39/2002, de 9 de mayo.

⁷⁸ SAP de Córdoba, sec. 3ª, nº 221/2014, de 9 de mayo; SAP de Murcia, sec. 4ª, nº 50/1998, de 29 de mayo; SAP de Madrid, sec. 15ª, nº 176/2000, de 28 de abril; SAP de Madrid, sec. 15ª, nº 234/2004, de 28 de mayo.

⁷⁹ Rodríguez Devesa, J. M, y Serrano Gómez, A, *Derecho Penal Español. Parte General...* op. cit. págs. 509 y 510.

En relación con la previsión constitucional del artículo 47 CE, en el cual se establece que *todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada*, se plantea la posibilidad de ejercer un derecho legítimo en base al artículo 20.7 CE y llevar a cabo la ocupación de un inmueble. Ahora bien, lo contenido en el último inciso del artículo 53.3 CE (*“el reconocimiento, el respeto y la protección de los principios reconocidos en el Capítulo tercero informarán la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos. Sólo podrán ser alegados ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen”*) impide por tanto su configuración como derecho público subjetivo, pero no su consideración como norma jurídica⁸⁰.

A pesar del comentado carácter transgresor y antisistema del movimiento *okupa* que pretende un cambio en la forma de entender la sociedad y la política, se rechaza la idea de que la ocupación pacífica de viviendas abandonadas o desocupadas sea un mecanismo de ejercicio legítimo de un derecho de acuerdo con el artículo 47 CE. A pesar de que la vivienda es un derecho reconocido en la Constitución Española, no se puede ejercer este derecho a través de vías que no son legítimas, como lo es la ocupación pacífica⁸¹.

9. ITER CRIMINIS

El delito de ocupación pacífica de bienes inmuebles se consuma una vez se produzca la ocupación o el mantenimiento contra la voluntad del titular del inmueble, vivienda o edificio, concurriendo los elementos subjetivos de ánimo de lucro, actuar en concepto de dueño y utilidad obtenida. BRAGE CENDÁN⁸² considera factible la tentativa tanto en su modalidad acabada como inacabada, cuando la entrada no va seguida de una mínima consolidación ocupacional⁸³. No obstante, en la modalidad pasiva de *mantenerse*, algunos autores consideran que estaríamos ante un delito de mera actividad, y que, por tanto, no será posible apreciar tentativa⁸⁴.

En cuanto a los actos preparatorios, el legislador no ha previsto su punición en el caso de la usurpación de bienes inmuebles, a pesar de que sí lo ha hecho en relación con otros

⁸⁰ Jiménez París, J, *Usurpación pacífica...* op. cit. pág. 912.

⁸¹ Mir Puig, S, *Derecho Penal. Parte General...* op. cit. pág. 496.

⁸² Brage Cendán, S. B, *El denominado...* op. cit. pág. 26.

⁸³ Manzanares Samaniego, J. L, *La llamada usurpación pacífica...* op. cit. pág. 914.

⁸⁴ Brage Cendán, S. B, *El denominado...* op. cit. pág. 26; Jiménez París, J. M, *Usurpación pacífica...* op. cit. pág. 1062.

delitos patrimoniales como el robo, la extorsión, la estafa y la apropiación indebida en el artículo 269 CP. De acuerdo con la legislación vigente, y siguiendo las ideas de JIMÉNEZ PARÍS⁸⁵, los actos preparatorios para la ocupación de bienes inmuebles no llevarán aparejada condena alguna.

Por último, de nuevo JIMÉNEZ PARÍS⁸⁶ considera que se puede apreciar en el delito de ocupación pacífica las figuras de desistimiento y arrepentimiento activo, salvo en la modalidad pasiva de *mantenerse*, por tratarse de un delito de mera actividad. Sería el caso de aquel sujeto que finalmente no ejecuta efectivamente la ocupación porque descubre que hay gente viviendo en el inmueble y cesa en sus actos de ocupación. En este caso no cabe apreciar responsabilidad criminal sin perjuicio de responder de los daños que hayan sido ocasionados durante el intento de ocupación⁸⁷.

10. AUTORÍA Y PARTICIPACIÓN

En opinión de MANZANARES SAMANIEGO⁸⁸, en la usurpación pacífica caben la inducción, la autoría mediata y la complicidad. Sería el caso de terceras personas que ayudan o hacen posible la ocupación pacífica, como puede ser dejar una puerta abierta, informar que un inmueble no está habitado o facilitar víveres a los ocupantes una vez estén dentro del inmueble.

El autor de la ocupación pacífica de inmuebles será quien lleve alguna de las conductas contenidas en el artículo 245.2 CP, ya sea ocupando sin autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o bien se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular. En el caso de que sean varios sujetos podría darse coautoría, no siendo necesario que cada uno de ellos lleve a cabo todos los elementos de tipo, puesto que se exige simplemente la concurrencia de un condominio funcional del hecho⁸⁹.

⁸⁵ Jiménez París, J, *Usurpación pacífica...* op. cit. pág. 912.

⁸⁶ Jiménez París, J, *Usurpación pacífica...* op. cit. pág. 1057.

⁸⁷ SAP de Salamanca, sec. 1ª, nº 106/2014, de 6 de noviembre. Aquí se enjuicia el caso de una persona que taladró la cerradura de una vivienda ajena con la intención de penetrar en ella, pero que finalmente no accedió a la misma por no encontrarla deshabitada.

⁸⁸ Manzanares Samaniego, J. L, *La llamada usurpación pacífica...* op. cit. pág. 914.

⁸⁹ Jiménez París, J. M, *Usurpación...* op. cit. pág. 1082.

Si un sujeto, que es el verdadero autor, utiliza a un tercero para la comisión del delito a través de engaño, violencia o intimidación estaríamos ante autoría mediata⁹⁰.

En cuanto a la inducción, se daría el caso cuando una persona influya, persuada o mueva a otra persona para llevar a cabo la ocupación de un inmueble y efectivamente ejecute la conducta contenida en el artículo 245.2 CP⁹¹.

En el caso de que una persona colabore con el sujeto activo de la ocupación pacífica de tal manera que, de no haberse prestado esa ayuda, no se hubiera podido consumar el delito, responderá este en calidad de cooperador necesario, y se impondrá igual pena que al autor del delito.

Por último, será considerado cómplice aquella persona que colabora en la comisión de un delito con actos anteriores o simultáneos. Su actuación no es indispensable para la comisión del delito, por lo que, aunque éste no hubiera proporcionado su ayuda, el delito se hubiese cometido igualmente. Encontramos en la jurisprudencia casos de complicidad en la ocupación pacífica de inmuebles, como puede ser la recolocación de la puerta de la vivienda para que el usurpador pueda entrar en el inmueble⁹² o la rotura de la cerradura para facilitar la entrada en el inmueble⁹³.

11. PENALIDAD

El delito de ocupación de bienes inmuebles ha sufrido cambios desde su redacción originaria:

Artículo 245

- 1. Al que con violencia o intimidación ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas que incurriere por las violencias ejercidas, una multa de seis a dieciocho meses, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado.*

⁹⁰ Luzón Cuesta, J. M, *Compendio de Derecho Penal...* op. cit. págs. 191 y 192; Quintero Olivares, G, *Parte general...* op. cit. págs. 470 y ss.

⁹¹ SAP de Sevilla, sec. 7ª, nº 588/2014, de 16 de noviembre.

⁹² SAP de Sevilla, sec. 1ª, nº 396/2004, de 17 de septiembre.

⁹³ SAP de Huelva, sec. 3ª, nº 167/2007, de 19 de septiembre.

2. *El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses.*

A través de la LO 5/2010, de 22 de junio se modificó su contenido, y el delito de ocupación violenta pasa a castigarse con pena de prisión de uno a dos años. La pena para la ocupación pacífica en sus dos modalidades, la de ocupar o mantenerse en el inmueble se castiga con multa de tres a seis meses, sin ser necesario que el juez atienda a ningún elemento para fijar la pena como sí lo debe de hacer en la ocupación violenta, en cuanto a utilidad obtenida y daño causado. En este sentido, BRAGE CENDÁN opina que la pena de la usurpación pacífica es inferior a la de usurpación violenta no por la exigencia en esta última de violencia o intimidación, sino porque la conducta recae sobre un objeto material distinto. La usurpación pacífica se realiza en inmuebles, viviendas o edificios ajenos que no constituyan morada, lo que fundamenta, a juicio de este autor, la diferencia de penalidad, dada la menor peligrosidad que implica la realización de las ocupaciones en viviendas, edificios o inmuebles desocupados⁹⁴.

12. RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DEL DELITO

En el Capítulo I *de la responsabilidad civil y extensión*, del Título V *de la responsabilidad civil derivada de los delitos y faltas y de las costas procesales*, del Libro I del Código Penal, encontramos:

Artículo 109.

1. La ejecución de un hecho descrito por la Ley como delito o falta obliga a reparar, en los términos previstos en las Leyes, los daños y perjuicios por él causados.

2. El perjudicado podrá optar, en todo caso, por exigir la responsabilidad civil ante la Jurisdicción Civil.

Artículo 110.

La responsabilidad establecida en el artículo anterior comprende:

1.º La restitución.

2.º La reparación del daño.

⁹⁴ Brage Cendán, S. B, *El denominado...* op. cit. pág. 27.

3.º La indemnización de perjuicios materiales y morales.

Artículo 111.

1. Deberá restituirse, siempre que sea posible, el mismo bien, con abono de los deterioros y menoscabos que el Juez o Tribunal determinen. La restitución tendrá lugar aunque el bien se halle en poder de tercero y éste lo haya adquirido legalmente y de buena fe, dejando a salvo su derecho de repetición contra quien corresponda y, en su caso, el de ser indemnizado por el responsable civil del delito o falta.

2. Esta disposición no es aplicable cuando el tercero haya adquirido el bien en la forma y con los requisitos establecidos por las Leyes para hacerlo irreivindicable.

No obstante, la responsabilidad civil derivada de los delitos de ocupación pacífica es problemática, puesto que, como exponen varios autores⁹⁵ los ocupantes generalmente son insolventes y no tienen bienes para hacer frente a los daños y perjuicios que hayan podido ocasionar. Así pues, el sujeto pasivo de la ocupación queda en una situación de desamparo.

13. MEDIOS DE RECUPERACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

13.1. Código Civil

Artículo 446:

“Todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión; y, si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimiento establecen.”

Existen diferentes tipos de juicios verbales, regulados en el artículo 250 LEC, tendentes a la recuperación del bien inmueble ocupado. El primer paso es la presentación de la demanda, donde se tendrá que identificar a los sujetos activos del delito. Sin embargo, en muchas ocasiones es tarea difícil saber quién ha cometido el delito por cuanto los sujetos que habitan en la vivienda ocupada pueden ir variando y no ser los mismos contra quienes se interpuso la demanda. En este caso no se respetarían las garantías que ofrece nuestro ordenamiento respecto a la tutela judicial efectiva, pues no se puede llevar a cabo un

⁹⁵ Mozas Pillado, J, *El delito de usurpación...* op. cit. pág. 334; Luzón Cuesta, J. M, *Compendio...* op. cit. pág. 326.

lanzamiento contra quien no ha tenido la oportunidad de defenderse. Este problema ha sido solucionado por la Ley 5/2018, de 12 de junio, en relación con la ocupación ilegal de viviendas. Esta ley ha modificado el artículo 437 LEC y ha introducido el apartado 3 bis, que dice:

“Cuando se solicitase en la demanda la recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella a la que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, aquélla podrá dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes de la misma, sin perjuicio de la notificación que de ella se realice a quien en concreto se encontrare en el inmueble al tiempo de llevar a cabo dicha notificación. A la demanda se deberá acompañar el título en que el actor funde su derecho a poseer.”

Por tanto, ya no es necesario conocer exactamente quién se encuentra ocupando el inmueble en momento de presentar la demanda, sino que ésta se dirigirá contra quien se encuentre en el momento de la notificación en el inmueble.

El segundo paso es la fijación de la cuantía del procedimiento, tal y como establece el artículo 253 LEC, teniendo en cuenta las reglas para fijar la cuantía contenidas en el artículo 251 LEC.

El artículo 440 LEC establece que, contestada la demanda, el Letrado de la Administración de Justicia citará a las partes para la celebración de la vista dentro de los cinco días siguientes. La vista habrá de tener lugar dentro del plazo máximo de un mes. Ahora bien, en los casos de demandas en las que se ejercite la pretensión de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas, el Letrado de la Administración de Justicia, tras la admisión, y previamente a la vista que se señale, requerirá al demandado para que, en el plazo de diez días, desaloje el inmueble, pague al actor o, en caso de pretender la enervación, pague la totalidad de lo que deba o ponga a disposición de aquel en el tribunal o notarialmente el importe de las cantidades reclamadas en la demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio. Además, el requerimiento expresará el día y la hora que se hubieran señalado para que tengan lugar la eventual vista en caso de oposición del demandando, para la que servirá de citación, y el día y la hora exactos para la práctica del lanzamiento en caso de que no hubiera oposición.

En caso de que, el demandante no asistiese a la vista, y el demandado no alegare interés legítimo en la continuación de proceso para que se dicte sentencia sobre el fondo, se tendrá en el acto por desistido a aquél de la demanda, se le impondrán las costas causadas

y se le condenará a indemnizar al demandado comparecido, si éste lo solicitare y acreditare los daños y perjuicios sufridos, de acuerdo. Si no compareciere el demandado, se procederá a la celebración del juicio, todo ello en base al artículo 442 LEC.

La vista se iniciará con la exposición de hechos del demandante y continuará con el trámite de alegaciones del demandado. Finalmente, se desarrollará la fase de proposición, admisión y práctica de la prueba, de acuerdo con el artículo 443 y 429 LEC.

Finalmente, practicadas las pruebas, el tribunal podrá conceder a las partes un turno de palabra para formular oralmente conclusiones. A continuación, se dará por terminada la vistas y el tribunal dictará sentencia dentro de los diez días siguiente. No obstante, se exceptúan los juicios verbales en que se pida el desahucio de finca urbana, en que la sentencia se dictará en los cinco días siguientes, en base al artículo 447 LEC.

13.2. La acción de desahucio por precario

La acción de desahucio por precario puede configurarse como una acción de protección de la posesión, ya que puede ser utilizada por el poseedor mediato con la finalidad de recuperar la posesión inmediata que le corresponde, frente a quien ostenta la tenencia material de un bien sin derecho alguno, ya sea porque nunca lo tuvo y aquélla dependía o traía causa de la licencia o de la mera tenencia del titular del derecho a poseer, ya sea porque el título que invoca se presenta como ineficaz para atribuirle la posesión. Sin embargo, la mayoría de la doctrina no está de acuerdo en la asimilación del concepto de precario con el movimiento *okupa*.

En opinión de MIRAPEIX LACASA⁹⁶, los supuestos de precario no son aplicables al delito de usurpación del 245 CP, en base a los principios de fragmentariedad, *ultima ratio* e intervención mínima del Derecho penal que ya hemos comentado. Además, como ya hemos mencionado también, esta autora considera que, una vez un sujeto consiente en ceder su posesión inmediata sobre un inmueble a un tercero, debe asumir una serie de riesgos derivados de esta cesión voluntaria, y deja de ser merecedor de una tutela penal en el caso de que alguno de estos riesgos se materialice. Por ello, habría que acudir a la vía civil tal y como dispone el artículo 250.1.2°:

⁹⁶ Mirapeix Lacasa, N, *La usurpación pacífica...* op. cit. pág. 34.

Artículo 250. Ámbito del juicio verbal.

1. “Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes: (../..)

2.º Las que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer dicha finca.”

En virtud del artículo 436 CC, se debe presumir “*que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, mientras no se demuestre lo contrario*”. Así, el precario no podrá dar lugar a una usurpación, ni siquiera en los casos en los que, tras un tiempo de tolerancia, el propietario del inmueble manifieste su deseo de que el precarista lo abandone y éste se mantenga en su ocupación. Para MARTÍ MARTÍ⁹⁷, la gran diferencia del precario con la ocupación es que en el primero es el dueño el que autoriza la entrada a la vivienda y su ocupación, sin pago de contraprestación o merced; en el concepto originario de precario se cede el disfrute de la finca por mera liberalidad y derivado (normalmente) de vínculos de parentesco, amistad, favor o benevolencia, siempre desligados de cualquier finalidad lucrativa por parte del cedente. En la "ocupación" por estos colectivos, el dueño no sólo no autoriza a la entrada en la finca por parte del ocupante, sino que además ésta se produce en ocasiones mediando fuerza en las cosas. Así pues, se trata de una crisis del cuerpo legal, que equipara el precarista al ocupa, sin pensar que el legislador del Código Civil, cuando ideó el régimen del precario, era para diferenciarlo del arriendo, pero no para equipararlo a la ocupación contra la voluntad del propietario.

13.3. El juicio verbal para la efectividad de los derechos reales inscritos

El artículo 41 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, dispone:

“Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitarse a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38, exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente.”

⁹⁷ Martí Martí, J, *Desahucio por precario contra el movimiento «ocupa»*, Diario La Ley, nº 6446, 22 de marzo de 2006, págs. 1340-1344.

Así pues, acudimos de nuevo a la LEC en su artículo 250.1.7º:

“Las que, instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quienes se opongan a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación.”

En palabras de ALBALADEJO GARCÍA⁹⁸, el propietario podrá recobrar la posesión de una finca cuando esta esté siendo perturbada, por el mero hecho de tenerla inscrita a su nombre, aun cuando el ocupante la esté poseyendo efectivamente.

La finalidad de esta acción es restaurar la situación posesoria de conformidad con lo dispuesto en el Registro. Además, tiene la ventaja para el demandante de que el demandado está obligado a prestar caución si decide oponerse a la demanda. Esto, añadido a que las causas de oposición del demandado son limitadas, convierte esta vía registral en una forma rápida y eficaz de recuperar la posesión de finca que está siendo perturbada.

13.4. La acción reivindicatoria

Acudimos al artículo 348 CC:

“La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa o de un animal, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa o del animal para reivindicarlo.”

Esta acción se ejercita para para la protección del dominio y no de la posesión. Como su finalidad es la recuperación del inmueble por parte del propietario, puede ser utilizada en casos de ocupación para restituir la posesión de la finca al propietario. Esta acción tiene efectos *erga omnes*, y por tanto se podrá ejercitar contra cualquier persona que perturbe la posesión de una finca

Ahora bien, en palabras de MIRAPEIX LACASA⁹⁹, el hecho de que esta acción se tramite por procedimiento ordinario supone una mayor duración del proceso y mayor tiempo para la efectiva recuperación del inmueble. Así pues, afirma esta autora que esta acción cobraría sentido cuando el propietario hubiere interpuesto una denuncia inicial, que

⁹⁸ Albaladejo García, M, *Derecho Civil III. Derecho de bienes*, Edisofer S.L, 12ª Ed. 2016, pág. 898.

⁹⁹ Mirapeix Lacasa, N, *La usurpación pacífica...* op. cit. págs. 208 y 209.

hubiese acabado en absolución o archivo. También considera, en relación con el apartado anterior, que en caso de que el propietario tenga inscrito el derecho de dominio en el Registro de la Propiedad, sería conveniente interponer la acción contenida en el artículo 250.1.7ª LEC. Con ello se evitaría una posible usucapión por parte del usurpador.

De nuevo, ALBALADEJO GARCÍA¹⁰⁰ considera que la acción reivindicatoria persigue que sea reconocido o declarado el derecho de propiedad de quien la interpone, y, que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre que aquél recae.

14. PROPUESTA DE LEGE FERENDA

Existen discrepancias en la doctrina respecto de la forma en la que se ha de modificar el artículo 245.2 CP, ya sea tendente a agravar las penas y brindar una mayor protección penal a los sujetos pasivos de las ocupaciones de bienes inmuebles, como tendentes a la eliminación del delito de usurpación pacífica por entender que existen otras vías más eficaces que la penal para la protección de los bienes inmuebles.

Entre los autores que están a favor de la despenalización de la usurpación pacífica destaca BRAGE CENDÁN¹⁰¹, quien considera que, a través de los interdictos civiles, las leyes de arrendamientos y la técnica registral se les da a los titulares de los inmuebles, viviendas y edificios suficientes medios para acabar con la ocupación, y que, por tanto, la solución a estos problemas debe situarse en el ámbito civil, sin necesidad de reforzar los derechos legítimos de los titulares a través de la vía penal.

Sin embargo, no coincido con la opinión de eliminar el artículo 245.2 CP, y comparto la idea que tienen muchos autores de mantener la protección penal que brinda dicho artículo. Así, PARÍS JIMÉNEZ¹⁰² está de acuerdo en la aplicación de los principios que limitan la aplicación del Derecho Penal, como puede ser el principio de intervención mínima, carácter fragmentario, *última ratio*, prohibición de exceso y subsidiariedad del Derecho penal. En base a estos principios, sólo debería acudir al orden penal cuando se vulneren de forma grave los bienes jurídicos más importantes e intentar acudir a otras vías para la resolución de conflictos. Así pues, si no ha de darse un exceso en la punición de aquellas

¹⁰⁰ Albaladejo García, M, *Derecho Civil III...* op. cit. pág. 331.

¹⁰¹ Brage Cendán, S. B, *El denominado delito*, op. cit. pág. 27

¹⁰² Jiménez París, J, M, *Usurpación pacífica....* op. cit. pág. 1280.

conductas de escasa trascendencia y relevancia social, tampoco es ni político-legislativa, ni constitucionalmente admisible la bagatelización de determinados bienes jurídicos nucleares protegiéndolos exclusivamente mediante infracciones administrativas. La importancia de los bienes jurídicos que se tutelan en el delito de ocupación pacífica de bienes inmuebles justifica la necesidad de la tutela penal de tales conductas¹⁰³.

Con ello, estoy de acuerdo con muchos autores¹⁰⁴ que creen conveniente el aumento de las penas previstas tanto en el apartado primero como en el segundo del artículo 245 CP. Con ello conseguiríamos que la usurpación pacífica de bienes inmuebles recuperara la categoría de delito menos grave, lo que permite no sólo algunas cuestiones relacionadas con aspectos procesales del problema, sino muy principalmente serviría al cumplimiento de proporcionalidad y de prevención general de forma muy significativa. La pena de multa para aquellas personas que cometan una usurpación pacífica no tiene ningún tipo de efecto desalentador, y más cuando éstas generalmente justificarán su actuación con su situación de pobreza y no podrán hacer frente a su pago al no tener solvencia. También con el aumento de las penas se podría reducir el ya comentado *efecto llamada*, que hoy en día genera esta regulación tan moderada.

En este sentido, en la actualidad encontramos empresas que se dedican a la ocupación de bienes inmuebles para luego alquilarlos por un bajo precio al mes, con agua y luz, pero sin el pago de la comunidad de vecinos, o incluso a “venderlos” por precios irrisorios de entre 1.000 y 2.000 euros¹⁰⁵.

Contra este tipo de actuaciones, MOZAS PILLADO¹⁰⁶ sostiene incluir un nuevo delito relaciona con el comercio de bienes inmuebles ocupados, parecido al delito de receptación del artículo 298 CP, de tal forma que se castigue a quienes adquieran de las *inmobiliarias okupas* viviendas ocupadas, a cambio de un precio.

¹⁰³ Gómez Tomillo, M, y Sanz Rubiales, I, *La distinción entre la infracción administrativa y el delito*, en *Derecho Administrativo Sancionador. Parte General, Teoría General y Práctica del Derecho Penal Administrativo*, Aranzadi, 2ªed, Navarra, 2010, págs. 118 y 119.

¹⁰⁴ Mozas Pillado, J, *El delito de usurpación...* op. cit. pág. 389; Jiménez París, J.M, *Usurpación pacífica...* op. cit. págs. 1280 y ss; Valmaña Ochaíta, S. *Los delitos de ocupación violenta de bienes inmuebles análisis típico y propuestas de «lege ferenda»*, *La ley penal: revista de derecho penal, procesal y penitenciario*, nº 152, octubre de 2021, págs. 26 y ss.

¹⁰⁵ Betim, F, *Se vende piso okupado por 1.000 euros*, *El País*, Madrid, 23 de enero de 2014, https://elpais.com/ccaa/2014/01/22/madrid/1390420420_296720.html. Última fecha de consulta: 15 de abril de 2022.

¹⁰⁶ Mozas Pillado, J, *ibidem*.

En cuanto a la incorporación de tipos cualificados del delito de usurpación que expone VALMAÑA OCHAITA, en primer lugar, cuando para acceder a la ocupación ilegal se hubiera utilizado fuerza en las cosas o cuando el ocupante exhibiere cualquier documento falso a sabiendas de que lo es, y cualquiera que fuera la naturaleza del documento, público o privado, con la intención de crear una apariencia de legalidad de la ocupación.

Además, como recurso de política criminal de refuerzo desincentivador de la usurpación, se establece el tipo privilegiado en el caso de que el ocupante restituyera de forma plena, directa o indirectamente, en un plazo no superior a cuarenta y ocho horas, el inmueble ocupado a su legítimo propietario o poseedor.

Estoy de acuerdo con JIMÉNEZ PARÍS¹⁰⁷ en incorporar al artículo 245.2 CP un segundo párrafo donde se establezca la pena en su mitad superior cuando la ocupación del inmueble tenga una duración de más de un año y cuando se hubiera cometido en el seno de una organización o grupo criminal que se dedicara a la comisión de este tipo de delitos.

Añade VALMAÑA OCHAITA¹⁰⁸, y coincido con su postura, en igualmente aplicar la pena en su mitad superior cuando se den supuestos de reiteración delictiva, cuando ponga a la víctima o a su familia en grave situación económica o se haya realizado abusando de circunstancias personales o de su situación de desamparo; aprovechando la producción de un accidente o la existencia de un riesgo o peligro general para la comunidad que haya debilitado la defensa del ofendido o facilitado la comisión impune del delito, cuestión ésta de especial interés en la situación de pandemia vivida; cuando se utilice a menores de dieciséis años para la comisión del delito; y cuando recaiga sobre bienes de utilidad pública o interés social de determinados titulares.

En el caso de que concurran dos o más de estas circunstancias, se podrán imponer las penas superiores en grado a las que correspondería a los delitos de usurpación violenta o pacífica.

Con todo ello se propone la siguiente redacción del artículo 245 CP:

1. *“Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas,*

¹⁰⁷ Jiménez París, J.M, *Usurpación pacífica...* op. cit. págs. 1281.

¹⁰⁸ Valmaña Ochaita, S. *Los delitos de ocupación...* op. cit. pág. 28.

la pena de prisión de uno a tres años, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado.

2. *El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres meses y un día a seis meses.*

Se impondrá la pena de prisión de seis a dieciocho meses cuando para acceder a la ocupación se hubiera utilizado fuerza en las cosas o cuando el ocupante exhibiere a sabiendas cualquier documento falso, público o privado, con la intención de crear una apariencia de legalidad de la ocupación, sin perjuicio de las penas que pudieran corresponder a otros delitos por la concreción de los daños causados o por los hechos de falsificación documental.

Se impondrán las penas inferiores en grado, si el ocupante restituyera de forma plena, directa o indirectamente, en un plazo no superior a cuarenta y ocho horas, el inmueble ocupado a su legítimo propietario o poseedor.

3. *En los casos previstos en los números anteriores, se impondrán las penas previstas en su mitad superior cuando concurrieran las circunstancias siguientes:*
 1. *Cuando la ocupación ilegal hubiera durado más de un año.*
 2. *Cuando al delinquir el culpable hubiera sido condenado ejecutoriamente al menos por tres delitos comprendidos en este Título, siempre que sean de la misma naturaleza. No se tendrán en cuenta antecedentes cancelados o que debieran serlo.*
 3. *Cuando ponga a la víctima o a su familia en grave situación económica o se haya realizado abusando de sus circunstancias personales o de su situación de desamparo, o aprovechando la producción de un accidente o la existencia de un riesgo o peligro general para la comunidad que haya debilitado la defensa del ofendido o facilitado la comisión impune del delito.*
 4. *Cuando se utilice a menores de dieciséis años para la comisión del delito.*
 5. *Cuando recaiga sobre bienes de utilidad pública o interés social que sean propiedad del Estado, comunidades autónomas, entidades locales, fundaciones públicas y privadas y entidades y organizaciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.*
4. *Cuando concurrieran dos o más de las circunstancias previstas en el apartado anterior el Juez o Tribunal, razonándolo en sentencia, en atención a las circunstancias personales del autor y a las concurrentes en la realización del*

hecho, podrá imponer la pena superior en grado a las respectivamente señaladas en los apartados 1 y 2 de este artículo.

5. *Cuando los hechos descritos en el párrafo anterior fueran cometidos por autoridad o funcionario público en el ejercicio de su competencia, serán castigados con la pena de prisión de tres meses a un año y de inhabilitación especial para empleo o cargo público y para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo por tiempo de nueve a quince años”.*

Igualmente se propone la siguiente redacción para el artículo 269 CP:

“La provocación, la conspiración y la proposición para cometer los delitos de robo, extorsión, estafa, apropiación indebida o usurpación, serán castigadas con la pena inferior en uno o dos grados a la del delito correspondiente”.

15. BIBLIOGRAFÍA

ALBALADEJO GARCÍA, M. *Derecho Civil III. Derecho de bienes*, 11ª ed. Edisofer S.L, 2010.

ÁLVAREZ TEJERO, A. *La usurpación delito leve o infracción administrativa «A vueltas con el art.245.2 del Código Penal»*. El Derecho, 9 de septiembre de 2020, <https://elderecho.com/la-usurpacion-delito-leve-o-infraccion-administrativa-a-vueltas-con-el-art-245-2-del-codigo-penal-2>

ANTÓN ONECA, J. Las estafas y otros engaños en el Código Penal y en la Jurisprudencia, *en Separata de la Nueva Enciclopedia Jurídica*. Tomo IX. Ed. Francisco Seix, S.A. Barcelona, 1957.

BAJO FERNÁNDEZ, M, *Ánimo de lucro y ánimo de hacerse pago*, *Anuario de Derecho Penal y Ciencias Penales*, Tomo 28, Fasc/Mes 3, 1975.

BAUCELS ILLADÓS, J. *La ocupación de inmuebles en el Código Penal de 1995*. Tirant lo Blanch, Barcelona. 1998.

BETIM, F, *Se vende piso por 1.000 euros*, El País, 23 de enero de 2014.

BLANCO LOZANO, C.

- *El delito de usurpación en sus orígenes y en el Código penal de 1995*. Revista de Derecho Penal y Criminología, 2005.
- *Lección 4ª.- Extorsión. Usurpación, Lecciones de Derecho Penal. Parte Especial (Vol. I): Delitos contra bienes jurídicos individuales*, José María Bosch Editor, Barcelona, 2005,

BORJA JIMÉNEZ, E. *El bien jurídico protegido en el allanamiento de morada*. Estudios jurídicos en memoria del profesor Dr. D. José Ramón Casabó Ruiz, Universitat de Valencia, 1998.

BUSTOS RAMÍREZ, J. J, *Manual de Derecho Penal. Parte General, Promociones y Publicaciones Universitarias*, 4ª ed., Barcelona, 1994.

BRAGE CENDÁN, S. B, *El denominado delito de usurpación pacífica de inmuebles (una forma de recuperar la posesión a través de la vía penal)*, El consultor inmobiliario, nº 27, septiembre de 2002.

CALABUIG COSTA, M.^a Título XIII.- Delitos contra el patrimonio y el orden socioeconómico. Capítulo Quinto.- De la Usurpación >> en Comentarios al Código Penal. (Parte Especial, artículos 138 a 639). Cruz de Pablo, J.A. (COORD.). Ed. Grupo Difusión, 2008.

CALDERÓN CEREZO, A. *Manual de Derecho Penal. Tomo II. Parte especial.* Barcelona: Deusto, 2005

CARDONA TORRES, J. *Derecho Penal. Parte Especial. Adaptado a la reforma de la Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio*, Bosch, 1º ed. Barcelona, 2010.

CASAS HERVILLA, J. Reflexiones en torno al delito de usurpación pacífica de bienes inmuebles. Diario La Ley, nº 9709, 2020

<https://diariolaley.laleynext.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEA MtMSbFICTEAAmNDUwtzE7Wy1KLizPw827DM9NS8klQAR4x1fiAAAAA=WKE>

COHN-BENDINT, D. *La revolución y nosotros, que la quisimos tanto.* Editorial Anagrama, 2006.

CONDE-PUMPIDO FERREIRO, C. *Código Penal Comentado. Tomo I*, Bosch, 2ªed. Barcelona, 2004.

DE LA MATA BARRANCO N. J. *Qué hacer contra el allanamiento de morada: defenderla.* Almacén de Derecho, 6 octubre de 2020. <https://almacenederecho.org/que-hacer-contr-el-allanamiento-de-morada-defenderla>

DÍAZ RODRÍGUEZ, A. *Okupas. Guerra al sistema.* El país semanal, marzo 1997.

DÍAZ-MAROTO Y VILLAREJO, J. *Sobre los conceptos de intimidad, morada y domicilio en el delito de allanamiento de morada. Libro homenaje al profesor Dr. Agustín Jorge Barreiro.* Universidad Autónoma de Madrid, 2019.

FERNÁNDEZ APARICIO, J. M. *Comentario al artículo 245, párrafo 2º del Código Penal.* La Ley: Revista jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía, 4, nº 1317, 1997.

FERNÁNDEZ PAIZ, R. *Procedimiento actual para el enjuiciamiento de los juicios de faltas y los nuevos delitos leves análisis de la reforma procesal contenida en la Ley Orgánica 1/2015 y Ley 41/2015.* Diario La Ley, nº 8687, 2016.

- GIRALT PADILLA, C. *El delito de usurpación de bienes inmuebles del artículo 245.2 Código Penal. Incidencia de la reforma operada por LO 1/2015 de 30 de marzo*, 2016. <https://ficp.es/wp-content/uploads/2016/06/CRISTINA-GIRALT-PADILLA-COMUNICACION-3-Incidencia-LO-1-15-en-delito-leve-de-ocupacion-inmueble-def.pdf>
- GÓMEZ IBARGUREN, P, *El tratamiento del fenómeno “okupa” en el Derecho Español*, Bosch, Sabadell, 2009.
- GÓMEZ TOMILLO, M. *Comentarios al Código Penal* 2ª ed., Vol. 1, Lex Nova, 2011.
- GÓMEZ TOMILLO, M, y SANZ RUBIALES, I, *La distinción entre la infracción administrativa y el delito*, en *Derecho Administrativo Sancionador. Parte General, Teoría General y Práctica del Derecho Penal Administrativo*, Aranzadi, 2ªed, Navarra, 2010.
- GONZÁLEZ RUS, J.J. Lección 17.- Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico (I) en COBO DEL ROSAL, M. (Coord.). *Derecho Penal Español. Parte Especial*, Ed. Dykinson S.L. Madrid, 2004.
- GUTIÉRREZ ALBENTOSA, J. M. *Conceptos básicos sobre el delito de usurpación de inmuebles*. Diario La Ley, nº 9763, 4 de enero de 2021.
- HERRERO HERRERO, C. *Infracciones penales patrimoniales*. Dykinson, Madrid, 2000.
- HUERTA TOCILDO, S. *Protección penal del patrimonio inmobiliario*. Civitas Ediciones, Madrid, 1980.
- JIMÉNEZ PARÍS, J. M. *Usurpación pacífica de bienes inmuebles*. Tesis Universidad Complutense de Madrid, 2017.
- LABRADOR, F. *¿Hay cada vez más okupas?*, EFE Verifica, 12 abril de 2021. <https://verifica.efe.com/hay-cada-vez-mas-okupas/>
- LAMARCA PÉREZ, C., ALONSO DE ESCAMILLA, A., MESTRE DELGADO, E., & RODRÍGUEZ NUÑEZ, A. *Delitos. La parte especial del derecho penal*, 6ª ed. Editorial Dykinson, 2021.

LORENTE VELASCO, S. M.^a. *Delitos de atentado contra la autoridad, sus agentes y los funcionarios públicos y de resistencia y desobediencia*, [Tesis], Universidad de Granada, 2009.

LOSPITAO, C. *El covid-19 agrava el problema de la okupación en segundas residencias de la costa española, según la policía*. Idealista/news., 12 agosto de 2020. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2020/08/12/786116-el-covid-19-agrava-el-problema-de-la-okupacion-en-segundas-residencias-de-la-costa>

LUZÓN CUESTA, J. M., *Compendio de Derecho Penal. Parte General*, Dykinson, 23ªed, Madrid, 2017.

MACÍAS, C. S. *Okupas: En 2020 se registraron 13.006 delitos o faltas por ocupación de inmuebles*. La Razón, 16 febrero de 2021. <https://www.larazon.es/espana/20210216/vwkv43gpsjfnpn5nuub6uqmt4.html>

MAGRO SERVET, V. *Ocupación ilegal de inmuebles ¿delito del art. 245.2 CP o precario? La ley penal: revista de derecho penal, procesal y penitenciario*, nº 85, septiembre de 2011.

MANZANARES SAMANIEGO, J. L., *La llamada usurpación pacífica: artículo 254.2 del Código penal*, Actualidad Penal, nº40, 1997.

MARTÍ MARTÍ, J.

- *Desahucio por precario contra el movimiento «ocupa»*. Diario La Ley, nº 6446, 22 de marzo de 2006.
- *La protección del derecho penal frente a la ocupación de los bienes inmuebles por colectivos okupas*, Diario La Ley, nº7999, Sección Tribuna, 11 de enero de 2013.

MARTÍNEZ CANTÓN S. *La ponderación en el estado de necesidad*. Universidad de León, 2006.

MARTÍNEZ GARCÍA, A. S., *De la usurpación*, en *Comentarios al Código Penal*, en GÓMEZ TOMILLO, M (Dir.), Lex Nova, 2ªed, Valladolid, 2011.

MIR PUIG, S. *Derecho Penal. Parte general*. 10ª ed. Reppertor, 2015.

MIRAPEIX LACASA, N. *La usurpación pacífica de inmuebles*. Tesis doctoral, Universidad Pompeu Fabra, 2015.

MOZAS PILLADO, J. *El delito de usurpación de inmuebles del artículo 245 del Código Penal español*. Tesis de doctorado, Universidad de Oviedo, 2018.

MUÑOZ CONDE, F. *Derecho Penal. Parte especial*. Publicaciones de la Universidad de Sevilla, 1976.

MUÑOZ MARÍN, A. *Delito de usurpación. Ocupas*. Revista Práctica de Derecho. Comentarios y casos prácticos. N.º 98, octubre de 2009.

NOGUEIRA GANDÁSEGUI, S, *Los delitos de usurpación de inmuebles en el Código Penal de 1995*, Universidad de Santiago de Compostela, Facultad de Derecho, Santiago de Compostela, 1999.

NUVOLONE, P. *Il possesso nel diritto penale*. Vita e pensiero, Milán, 1942.

QUERALT JIMÉNEZ, J. J. *Derecho Penal Español. Parte Especial*. Tirant lo Blanch, 2015.

QUINTANAR DÍEZ, M. (Dir.), Ortiz Navarro, J. F., Zabala López-Gómez, C. *Elementos de Derecho Penal*, 3ª ed. Tirant lo Blanch, 2020,

QUINTERO OLIVARES, G. Título XIII.- Delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico en *Comentarios a la Parte Especial del Derecho Penal*. Thomson Reuters Aranzadi, 7ª ed. 2016.

Real Decreto-ley 21/2021: El Gobierno amplía la suspensión de desahucios para personas vulnerables en los casos previstos. Noticias Jurídicas. <https://noticias.juridicas.com/actualidad/noticias/16695-real-decreto-ley-21-2021:-el-gobierno-amplia-la-suspension-de-desahucios-para-personas-vulnerables-en-los-casos-previstos/>

RAMÓN RIBAS, E. *El delito de ocupación ilegal no violenta de bienes inmuebles*, Estudios penales y criminológicos, vol. XL, 2020.

ROBLEDO VILLAR, A. *Delitos contra el patrimonio y el orden socioeconómico: Comentarios a los artículos 234 a 289 del nuevo Código Penal*. Bosch, 1997.

ROCA AGAPITO, L., ÁLVAREZ GARCÍA, F. J., MANJÓN-CABEZA OLMEDA, A., & VENTURA PÜSCHEL, A. *Lección 6. Usurpación, alteración de lindes y distracción de aguas*. En Derecho penal español. Tirant lo Blanch, 2011.

RODRÍGUEZ DEVESA, J. M., & Serrano Gómez, A. *Derecho Penal Español. Parte General*. 18ª ed. Dykinson, 1995.

RODRÍGUEZ FERÁNDIZ, R, y VÁZQUEZ RODRÍGUEZ, J. M, *Identificación de tipos penales afectantes a inmuebles. El problema actual de los okupas*, *Práctica Penal*, Cuaderno Jurídico, Sepín, nº68, mayo de 2012.

RODRÍGUEZ MOURULLO, G. *Derecho penal. Parte general*. Editorial Civitas, Madrid, 1978.

RODRÍGUEZ, A. *La okupación se dispara en un 40% en Galicia de mano de la pandemia*. ABC, 21 febrero de 2021 https://www.abc.es/espana/galicia/abci-okupacion-dispara-40-por-ciento-galicia-mano-pandemia-202102211813_noticia.html?ref=https%3A%2F%2Fwww.abc.es%2Fespana%2Fgalicia%2Fabci-okupacion-dispara-40-por-ciento-galicia-mano-pandemia-202102211813_noticia.html

SÁNCHEZ DE LA CRUZ, D. *Casi la mitad de las viviendas con okupas de España se encuentra en Cataluña*, *Libre Mercado*, 17 febrero 2021. <https://www.libremercado.com/2021-02-14/okupas-cataluna-espana-paises-bajos-6707430/>

SCHÄFER, B. *L'okupació a Berlín*. Ilacrua, 43, 1997.

SERRANO GÓMEZ, A, *Derecho Penal. Parte Especial*, Dykinson, 4ªed. Madrid, 1999.

SERRANO GÓMEZ, A., & Serrano Maíllo, A. *Derecho Penal. Parte especial* 16.a ed. Dykinson, Madrid, 2011.

SERRANO PICADECASAS, J. R, *La usurpación (Título XIII, Cap. V CP) Delitos contra el Patrimonio. Delitos de apoderamiento*, *Cuadernos de Derecho Judicial*, nº XIII, Consejo General del Poder Judicial, Centro de Documentación Judicial, Madrid, 2004.

SOLAZ SOLAZ, E. *La usurpación pacífica de inmuebles y sus consecuencias*. *La Ley Penal*, nº 141, noviembre-diciembre 2019.

VALMAÑA OCHAITA, S. *Los delitos de ocupación violenta de bienes inmuebles análisis típico y propuestas de «lege ferenda»*. La ley penal: revista de derecho penal, procesal y penitenciario, nº152, octubre de 2021.

16. LEGISLACIÓN

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES. Congreso de los Diputados. VI Legislatura. Serie B. Propositiones de Ley, 13 de febrero de 1998. Núm. 154.

Constitución española, aprobada por Las Cortes en sesiones plenarias del Congreso de los Diputados y del Senado celebradas el 31 de octubre de 1978.

Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Ley 4/2015, de 27 de abril, del Estatuto de la víctima del delito.

Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.

Real Decreto de 14 de septiembre de 1882, por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

17. JURISPRUDENCIA

Audiencias Provinciales

SAP de Santa Cruz de Tenerife, sec. 5ª, nº8/2014 de 13 de enero.

SAP de Toledo, sec. 2ª, nº4/2017 de 20 de enero.

SAP de Islas Baleares, sec. 2ª, nº10/2013 de 22 de enero.

SAP de Madrid, sec. 23ª, nº55/2019 de 4 de febrero.

SAP de Madrid, sec. 6ª, nº124/2018 de 16 de febrero.

SAP de Toledo, sec. 2ª, nº36/2019 de 27 de febrero.

SAP de Barcelona, sec. 10ª, nº245/2012 de 6 de marzo.

SAP de Barcelona, sec. 10ª, nº316/2012 de 22 de marzo.

SAP Madrid, Secc. 1ª, 77/2018, de 28 de marzo.

SAP de Madrid, sec. 29ª, nº168/2017 de 30 de marzo.

SAP Lérida, sec. 1ª, nº434/2018 de 2 de abril.

SAP de Cáceres, sec. 2ª, nº49/2005 de 22 de abril.

SAP de Madrid, sec. 2ª, nº168/2010 de 20 de abril.

SAP de Sevilla, sec. 1ª, nº191/2016 de 28 de abril.

SAP de Córdoba, sec. 3ª, nº221/2014 de 9 de mayo.

SAP de Murcia, sec. 3ª, nº39/2002 de 9 de mayo.

SAP de Cádiz, sec. 4ª, nº146/2012 de 14 de mayo.

SAP de Salamanca, sec. 1ª, nº 24/2019 de 17 de mayo.

SAP de Madrid, sec. 15ª, nº234/2004 de 28 de mayo.

SAP de Murcia, sec. 4ª, nº50/1998 de 29 de mayo.

SAP de Islas Baleares, sec. 2ª, nº57/2019 de 30 de mayo.

SAP de Madrid, sec. 30ª, nº331/2018 de 31 mayo.

SAP de Valladolid, nº 167/2019 de 3 de junio.

SAP de Valencia, sec. 2ª, nº 294/2019 de 5 de junio.

SAP de Madrid, sec. 3ª, nº347/2016 de 13 de junio.

SAP Barcelona, Secc. 9ª, 362/2018, de 18 de junio.

SAP de Tarragona, sec. 4ª, nº267/2017 de 13 de julio.

SAP de Gerona, sec. 4ª, nº478/2016 de 20 de julio.

SAP de Murcia, sec. 3ª, nº350/2007 de 26 de julio.

SAP de Alicante, sec. 2ª, nº304/2017 de 7 de septiembre.

SAP de Sevilla, sec. 1ª, nº396/2004 de 17 de septiembre.

SAP Guadalajara, Secc. 1ª, 133/2018, de 17 de septiembre.

SAP de Huelva, sec. 3ª, nº167/2007 de 19 de septiembre.

SAP Madrid, Secc. 17ª, 631/2018, de 24 de septiembre.

SAP de Madrid, sec. 3ª, nº650/2018 de 24 de septiembre.

SAP de Madrid, sec. 15ª, nº612/2017 de 29 de setiembre.

SAP de Toledo, sec. 2ª, nº52/2017 de 4 de octubre.

SAP de Barcelona, sec. 6ª, nº792/2016 de 13 de octubre.

SAP de Guipúzcoa, sec. 1ª, nº252/2007 de 15 de octubre.

SAP de Barcelona, sec. 10ª, nº849/2010 de 26 de octubre.

SAP de Islas Baleares, sec. 2ª, nº470/2017 de 27 de octubre.

SAP de Salamanca, sec. 1ª, nº106/2014 de 6 de noviembre.

SAP de Sevilla, sec. 7ª, nº588/2014 de 16 de noviembre.

SAP de Zaragoza, sec. 1ª, nº486/2006 de 20 de noviembre.

SAP de Castellón, sec. 3ª, nº392/2004 de 26 de noviembre.

SAP de Madrid, sec. 6ª, nº556/1999 de 1 de diciembre.

SAP de Santa Cruz de Tenerife, sec. 6ª, nº3/2019 de 5 de diciembre.

SAP de Lleida, sec. 10ª, nº413/2012 de 14 de diciembre.

SAP Madrid, Secc. 23ª, 755/2017, de 18 de diciembre.

SAP de Santa Cruz de Tenerife, sec. 5ª, nº430/2018 de 21 de diciembre.

Tribunal Supremo

STS nº278/2015 de 18 de mayo.

STS, Sala de lo Penal, nº800/2014 de 12 de noviembre.

Tribunales Superiores de Justicia

STSJ Andalucía, sec. 1ª, nº26/2013 de 21 de noviembre.