



# El nuevo concepto de «sinhogarismo» en la Ley de vivienda frente al concepto de la «sinposesión» del propietario ante viviendas okupadas

**Vicente Magro Servet**

*Doctor en Derecho*

*Magistrado de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo (España)*

<https://orcid.org/0000-0003-2531-9731>

## Extracto

Análisis del nuevo concepto que se introduce en la nueva Ley de vivienda acerca del «sinhogarismo» para definir en la nueva ley la situación en la que algunas personas carecen de vivienda y cómo se afronta en la ley esta situación, pero con la necesidad de que sea la Administración pública la que deba dar respuesta al problema de las personas sin hogar, y no tenga que ser soportada esta situación por los particulares a costa de tener que soportar que les retiren su posesión por el fenómeno de la ocupación, de ahí que se proponga en estas líneas el concepto de «sinposesión» para referirnos al particular a quien privan ilegalmente de su posesión por la ocupación.

**Palabras clave:** vivienda; vulnerabilidad; función social de la propiedad; sinhogarismo; sinposesión; ocupación de inmuebles.

Recibido: 18-05-2023 / Aceptado: 31-05-2023 / Publicado: 05-07-2023

**Cómo citar:** Magro Servet, V. (2023). El nuevo concepto de «sinhogarismo» en la Ley de vivienda frente al concepto de la «sinposesión» del propietario ante viviendas okupadas. *CEFLegal. Revista Práctica de Derecho*, 270, 31-52. <https://doi.org/10.51302/cefllegal.2023.19089>



# The new concept about «homelessness» in the Housing Law versus concept of «without possession» in front of occupied houses

Vicente Magro Servet

## Abstract

Analysis of the new concept that is introduced in the new Housing Law about «homelessness» to define in the new law the situation in which some people lack housing and how this situation is dealt with in the law, but with the need for it is the public Administration that must respond to the problem of the homeless, and this situation does not have to be endured by individuals at the cost of having to endure having their possession withdrawn due to the phenomenon of occupation, hence propose in these lines the concept of «without possession» to refer to the individual who is illegally deprived of his possession by the occupation.

**Keywords:** housing; vulnerability; social function of property; without possession; occupation of real estate.

Received: 18-05-2023 / Accepted: 31-05-2023 / Published: 05-07-2023

**Citation:** Magro Servet, V. (2023). El nuevo concepto de «sinhogarismo» en la Ley de vivienda frente al concepto de la «sinposesión» del propietario ante viviendas okupadas. *CEFLegal. Revista Práctica de Derecho*, 270, 31-52. <https://doi.org/10.51302/ceflegal.2023.19089>



## Sumario

1. Introducción
  - 1.1. Exposición de motivos
    - 1.1.1. Necesidad de que la Administración pública busque viviendas para quienes carecen de ella
    - 1.1.2. Se adelanta en la exposición de motivos el concepto de «sinhogarismo»
2. El nuevo concepto de «sinhogarismo» en la Ley de vivienda
3. ¿Y el concepto de la «sinposesión»? ¿Tutela la nueva ley a los propietarios desposeídos ilegalmente de vivienda? ¿Quién es el obligado a tutelar la función social de la vivienda?
4. Consejos ante el supuesto de ocupación ilegal de inmueble



## 1. Introducción

Los medios de comunicación están incidiendo diariamente ante la publicidad de noticias de situaciones de ocupación de bienes inmuebles de forma reiterada. Así, hasta 46 «okupaciones» de inmuebles diarias se están produciendo, ocupándose no solo viviendas individuales, sino edificios enteros en una ocupación global con múltiples autores que «colonializan» el inmueble entero, causando una situación preocupante también en el propio barrio donde se produce el acceso de los inmuebles, ante la proliferación de hechos que afectan a la propiedad de los vecinos, como se está comprobando en las noticias facilitadas por los medios de comunicación y las denuncias presentadas ante juzgados de instrucción.

El problema que se deriva de esta situación se ubica en que si el ordenamiento jurídico no dispone y pone en marcha un sistema de recuperación inmediata de los bienes inmuebles ocupados ilegalmente, se produce un retraimiento en la adquisición de inmuebles para ser destinados al alquiler o a la venta, ante el riesgo de que sean ocupados ilegalmente y el sistema de la Administración de justicia basado en la normativa aprobada no prevea una recuperación inmediata que no vaya más allá de las 72 horas, como ocurre en todos los países de nuestro entorno.

Pues bien, en este escenario resulta importante destacar la nueva Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (BOE de 25 de mayo), que pone más el acento, sin embargo, en el problema de la falta de vivienda para todos los ciudadanos que carecen de ella que en el real problema que tienen otros ciudadanos que han sido privados de vivienda

por una ocupación ilegal de sus inmuebles y que han visto paralizadas las devoluciones de su posesión inmobiliaria a raíz de los sucesivos decretos de suspensión de lanzamientos, hasta comprobar la posibilidad de la localización de un inmueble por la Administración pública que permite el «realojo» de quienes ocuparon ilegalmente un inmueble propiedad de un ciudadano y cuya posesión no ha sido todavía devuelta ante las reiteradas reclamaciones de estos propietarios, que demandan que la posesión desean recuperarla, bien para usar el inmueble, bien para alquilarlo, bien para venderlo. Y ello, por cuanto, al fin y al cabo, se trata de un bien de su propiedad del que, realmente, no pueden disponer por la indebida ocupación de su inmueble por terceros, y resultado ajeno a sus propietarios si estas personas están en condiciones económicas, o no, para alquilar una vivienda o no.

Este tema es importante no solo para el enfoque del fenómeno de la «okupación» de inmuebles y las posibilidades de darle una solución inmediata para la recuperación de su vivienda, y que sea la Administración pública la que provea del realojo sin que el propietario tenga que soportar la «hipoteca» o «servidumbre» del problema de la carencia de la vivienda, sino por afectar de forma directa a la economía del país la percepción de los ciudadanos que han sido desposeídos de su vivienda ilegalmente de la falta de rentabilidad de invertir en vivienda si estas son ocupadas ilegalmente y el sistema no arbitra un procedimiento ágil de recuperación posesoria, sino que, lejos de ello, se utiliza –y aquí está gravedad de lo que está ocurriendo– a los tenedores propietarios de vivienda para que sean estos los que cumplan la función social de la propiedad «aguantando» con su espera para que los «okupas» permanezcan en el inmueble ocupado hasta que se les pueda realojar.

En este sentido, la economía, en función de la incidencia que tiene en esta la compra-venta de viviendas y la inversión económica que llevan a cabo muchos ciudadanos en vivienda para conseguir una rentabilidad económica, puede sufrir un serio retroceso si en la normativa específica como la ahora aprobada en materia de vivienda no se produce una adecuada tutela de los titulares de inmuebles, a fin de cumplir una exigencia de cualquier norma del ordenamiento jurídico de conseguir un equilibrio de todas las partes en el tema de la vivienda. Con ello, la clave está en un complemento de esta normativa que fije los derechos de los ciudadanos desposeídos de su vivienda y que establezca un cauce ágil y sin esperas o vinculándolo a conceptos como «vulnerabilidad» o «no existencia de suficiente vivienda social» por la Administración pública, por cuanto la desposesión de inmuebles no puede asociarse a estos dos conceptos como en la actualidad está ocurriendo.

Pero, sobre todo, lo que resulta evidente es que no se puede dejar desprotegidos a los propietarios de inmuebles que han invertido su dinero en su adquisición y que, en definitiva, son los que han movido la economía con todo el componente de compra y gasto que conlleva la adquisición de inmuebles.

Nótese el importante círculo de gasto que lleva consigo la compra de una vivienda en muchos sectores y el problema que se produciría si los inversores, sobre todos los

«grandes tenedores» que reciben muchas exigencias y límite en la Ley de vivienda, ven debilitados sus derechos y pasan a encontrar poco rentable la inversión en vivienda si ven limitaciones a la hora de recuperarlas, bien porque los arrendatarios de las mismas no pagan sus rentas, o bien porque las mismas son sencillamente ocupadas y no se articulan mecanismos eficaces y rápidos para recuperar estos inmuebles, pero, como mucho, en 72 horas.

En este sentido, la Ley de vivienda pone constantemente el acento en la necesidad de plasmar la función social de la legislación sobre vivienda y la perspectiva de darle un enfoque social a esta temática, pero olvidando que el sistema puesto en marcha cuando se retrasa la devolución posesoria a un propietario queda lejos de darle un enfoque «social» a la necesidad de que los ciudadanos dispongan de vivienda, sino que hace soportar a los titulares de viviendas que son ocupadas la necesidad de que tengan que aguantar largas esperas hasta poder recuperar inmuebles que han sido ocupados.

Veamos cuáles son los expresos pronunciamientos que se llevan a cabo, tanto en la exposición de motivos como en la norma en lo atinente a la función social que debe ser inherente a la vivienda, pero –y aquí está la gravedad– comprometiendo a los propietarios de inmuebles en esta exigencia de contemplar la función social de la vivienda no solo como una obligación de la Administración pública, sino, como decimos, comprometiendo a los propietarios de viviendas en esta función social, lo que no puede admitirse, dado que los titulares de inmuebles no pueden ser compelidos en participar en ninguna cuestión que sea competencia de la Administración, como es la de facilitar el realojo en otras viviendas de forma urgente a quienes han ocupado viviendas ajenas que deben respetar y que el Estado debe tutelar en su protección a los ciudadanos que han sido desposeídos ilegalmente de las mismas.

Veamos, pues, los pronunciamientos al respecto.

## 1.1. Exposición de motivos

### 1.1.1. Necesidad de que la Administración pública busque viviendas para quienes carecen de ella

En la Resolución del Parlamento Europeo de 21 de enero de 2021, sobre el acceso a una vivienda digna y asequible para todos, se pide a la Comisión y a los Estados miembros que se aseguren de que el derecho a una vivienda adecuada sea reconocido y ejecutable como un derecho humano fundamental mediante disposiciones legislativas europeas y estatales aplicables, y que garanticen la igualdad de acceso para todos a una vivienda digna. En suma, la normativa internacional más actual es consciente del proceso de segregación *de facto* en el acceso a la vivienda de la que es víctima gran parte de la población, espe-

cialmente jóvenes y familias y colectivos vulnerables. Como consecuencia, sus postulados demandan un cambio de paradigma en la consideración jurídica de la vivienda, para reforzar su función como servicio social de interés general. Solo de este modo será posible garantizar el derecho efectivo a una vivienda digna y asequible para todas las personas jóvenes, y especialmente a aquellos colectivos en riesgo de exclusión.

Se trata, pues, de un derecho básico, pero que es responsabilidad y tutela de la Administración pública, pero sin que esta pueda «transferir» o «delegar» esta responsabilidad en los propietarios de viviendas, y lo que es más importante, que las viviendas a utilizar para llevar a cabo esta obligación del Estado sean las viviendas de los particulares, sean o no grandes tenedores, ya que quien debe proveer de estas viviendas a quien carece de ellas es la Administración, pero utilizando su propia parque de vivienda social, no el de los particulares, ya que estos no pueden ser obligados a coadyuvar al cumplimiento por el Estado y las comunidades autónomas a cumplir con esa función social de la vivienda que compete solo y en exclusiva a la Administración y no a los particulares, y sin que estos puedan ser utilizados para cumplir con este compromiso, que es social y no individual de los ciudadanos.

### 1.1.2. Se adelanta en la exposición de motivos el concepto de «sinhogarismo»

La Agenda Urbana Española, alineada con estas y con los objetivos de desarrollo sostenible que proclama la Agenda 2030, reclama la promoción de medidas y la adopción de políticas en materia de vivienda que respalden la realización progresiva del derecho de todas las personas a una vivienda digna y adecuada, a precios asequibles; que luchen contra todas las formas de discriminación y violencia, especialmente en materia de género; que impidan los desalojos forzosos arbitrarios y que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, erradicando el fenómeno del sinhogarismo de quienes padecen situaciones de vulnerabilidad, de los grupos sociales con bajos ingresos y especiales dificultades y de las personas con discapacidad.

Hay que tener en cuenta que una cosa es el derecho a la vivienda y otra bien distinta la decisión judicial del desalojo forzoso que ordena un juez cuando una persona ocupa un inmueble de forma ilegal, o un arrendatario no paga las rentas y se inicia un procedimiento judicial en el que se adopta la medida de expulsión. Por eso, resulta extraño que se ponga de manifiesto que se haga constar que se deben impedir los desalojos forzosos, ya que estos no vienen motivados nada más que por una ocupación ilegal de inmuebles que da lugar a una denuncia, que exige una inmediata respuesta de la autoridad judicial, y que la vía adecuada es, lógicamente, la del desalojo forzoso ordenado por un juez con base en una denuncia ante una ocupación ilegal o un incumplimiento del arrendatario ante las exigencias y obligaciones que asumió en un contrato de arrendamiento.

## Desarrollo en la propia Ley de vivienda

### 1. Artículo 1.2 de la ley

«Con objeto de asegurar el ejercicio del derecho a la vivienda, será asimismo objeto de esta Ley la regulación del contenido básico del derecho de propiedad de la vivienda en relación con su función social, que incluye el deber de destinar la misma al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico».

### 2. Artículo 2. Fines de las políticas públicas de vivienda

«Constituyen fines comunes de la acción de los poderes públicos en materia de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias:

b) Promover el uso y disfrute efectivo de la vivienda, en virtud del régimen legal de tenencia, así como su mantenimiento, conservación y, en su caso, rehabilitación y mejora».

### 3. Artículo 11. Contenido del derecho de la propiedad de vivienda: deberes y cargas

«1. Además de los deberes establecidos en la legislación estatal de suelo en función de la situación básica de los terrenos en los que se sitúe la vivienda, de conformidad con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística de aplicación, el derecho de propiedad de vivienda queda delimitado por su función social y comprende los siguientes deberes:

a) Uso y disfrute propios y efectivos de la vivienda».

### 4. Artículo 9. Deberes del ciudadano en relación con la vivienda

«Todos los ciudadanos tienen el deber de:

c) En relación con la vivienda ajena, a disposición de otras personas, hogares, o entidades públicas y privadas, respetar la pacífica tenencia de la misma y abstenerse de la realización de cualquier tipo de actividad que la impida o dificulte».

### 5. Artículo 20. Colaboración entre las Administraciones públicas en materia de vivienda

De estos pronunciamientos en la Ley de vivienda resultan curiosos determinados aspectos que nos sitúan en los siguientes aspectos a destacar, a saber:



- a) El derecho a la vivienda de los ciudadanos no puede hacer trasladar a los propietarios de viviendas que tengan que usarlas de forma efectiva, ya que cualquier ciudadano tiene derecho a tener el número de viviendas que desee siempre que las haya pagado y sea titular de las mismas, sin poder ser violentado o desposeído de la posesión de lo que le pertenece por derecho.

Con ello, no es posible exigir una obligación de que quien tenga una vivienda haga un uso eficaz y efectivo, pudiendo tenerla cerrada sin usar, alquilada u ocupada por su propio titular de forma transitoria cuando desee. Hay que hacer constar que se trata de viviendas que son de cada propietario, a quien no se puede compeler a hacer con su vivienda lo que el Estado quiera, ni a cederlas a terceros si no es con el expreso consentimiento del propietario.

Nótese que en el artículo 1.2 de la ley se refiere la exigencia a los propietarios de un «uso habitacional», lo que puede que no interese al propietario, ya que el uso que le da cada ciudadano a sus inmuebles es decisión particular de cada propietario.

Lo mismo ocurre con los artículos 2 y 11 respecto a lo que se denomina el «uso efectivo de la vivienda».

Por ello, resulta curioso que en el artículo 11 se regule el contenido del derecho de la propiedad de vivienda con sus deberes y cargas para fijar como deberes, entre otros, el *uso y disfrute propios y efectivos de la vivienda* conforme a su calificación, estado y características objetivas, de acuerdo con la legislación en materia de vivienda y la demás que resulte de aplicación, garantizando en todo caso la función social de la propiedad.

La cuestión que surge es: ¿qué significa que es un deber el uso y disfrute propio y *efectivo* de la vivienda? ¿Acaso es obligatorio disfrutar de la vivienda que adquieras? ¿No se puede adquirir una vivienda para no hacer un uso efectivo? Estas son preguntas que surgen ante la mención a este «deber» del uso efectivo de la vivienda que se tenga, lo que no es posible para quien la adquiere como inversión y para obtener una rentabilidad, lo cual es algo legítimo.

Por otro lado, se reconoce el derecho al uso de una vivienda a quien carece de ella, pero no se fijan las condiciones y circunstancias para reforzar la seguridad jurídica del propietario que en un contrato de arrendamiento el inquilino incumple el contrato y precisa aquel recuperar la vivienda, o que ve ocupada su vivienda de modo ilegal.

Se incide, entre los fines de la política social de vivienda, en el artículo 2, que, entre otros, constituyen fines comunes de la acción de los poderes públicos en materia de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- «a) La efectividad de los derechos de acceso en condiciones asequibles a una vivienda digna.

b) Promover el uso y disfrute efectivo de la vivienda, en virtud del régimen legal de tenencia, así como su mantenimiento, conservación y, en su caso, rehabilitación y mejora.

c) Asegurar la habitabilidad de las viviendas

[...]

e) Proteger la estabilidad y la seguridad jurídica en la propiedad, uso y disfrute de la vivienda, con especial atención a las personas y hogares en situación o riesgo de vulnerabilidad, y específicamente a familias, hogares y unidades de convivencia con menores a cargo, a través de medidas efectivas en materia de vivienda y asegurando la debida coordinación con medidas complementarias de atención social, formación, empleo y otras acciones de acompañamiento».

Se recogen hasta la letra s) como fines en esta política de vivienda, pero no se recoge en modo alguno la protección del propietario ante situaciones de ocupación ilegal de inmuebles e incumplimiento del arrendatario en el pago de las rentas, que son las dos situaciones que más preocupan a los titulares de viviendas ante la carencia de un sistema de recuperación posesoria que otorgue una mayor confianza en el sistema por parte de los propietarios, poniendo en peligro el sistema de inversiones en inmuebles por muchos ciudadanos, que si no perciben un sistema sólido de recuperación inmediata de la posesión, ponen en peligro el mercado de la compraventa de viviendas, habida cuenta de que la desconfianza en el sistema puede reducir el mercado de la oferta de vivienda en alquiler.

Nótese que la letra e) del artículo 2 de la ley solo hace mención a que se busca como fin «proteger la estabilidad y la seguridad jurídica en la propiedad», pero para después desarrollar y poner el acento en la «vulnerabilidad» del ocupante de inmuebles como eje central del texto legal, olvidando que la obligación de proveer de vivienda a quien es «vulnerable» es de la Administración pública, pero nunca poniéndose esta obligación y responsabilidad en las espaldas del propietario, ya que en el desarrollo del texto legal se pone el acento en las esperas que deberá sufrir el propietario para poder recuperar el inmueble si en la persona del arrendatario se dan las condiciones fijadas de vulnerabilidad.

Con ello, no se protege la seguridad jurídica de la propiedad si se obliga a la espera al propietario para recuperar su inmueble hasta que no se haya resuelto la atribución de vivienda a quien es vulnerable; espera que perjudica notablemente al propietario, que no estará cobrando sus rentas por largo tiempo, y, sin embargo, seguirá obligado al pago de los gastos del inmueble, tales como gastos comunes, IBI, basura, préstamo hipotecario en su caso, y los recibos de consumo de servicios tales como luz y agua si siguen todavía a nombre del propietario y con cargo a su cuenta si cuando se firmó el contrato no se produjo el cambio de titular del pago de estos servicios, habida cuenta de que el corte de estos servicios puede ser denunciado por el arrendatario como un delito de coacciones.

También hay que citar que en el artículo 20 de la Ley de vivienda se destaca la colaboración entre las Administraciones públicas en materia de vivienda. Pero se echa en falta una referencia en la inmediata cooperación de las Administraciones encargadas de proveer de vivienda social a los okupas o inquilinos que no han pagado la renta y cuya ejecución está suspendida, ya que veremos luego que no se fijan plazos concretos para que la solución habitacional para el vulnerable se agilice y que el propietario no tenga que ver suspendido el procedimiento de lanzamiento por causas ajenas al mismo.

## 2. El nuevo concepto de «sinhogarismo» en la Ley de vivienda

Pues bien, dentro de este organigrama de deberes y derechos en los que se llega a confundir la función social de la propiedad en una obligación que es de la Administración pública, pero que se traslada a los particulares propietarios de viviendas, la Ley de vivienda introduce un concepto nuevo definiendo el «sinhogarismo» como posición de aquellas personas que carecen de vivienda para atribuir una denominación concreta a este fenómeno.

Así, la ley se limita a definir un nuevo concepto que denomina como «sinhogarismo» para destacar, en el artículo 3, letra l) que se trata de:

Circunstancia vital que afecta a una persona, familia o unidad de convivencia que no puede acceder de manera sostenida a una vivienda digna y adecuada en un entorno comunitario, y aboca a las personas, familias o unidades de convivencia que lo sufren a residir en la vía pública u otros espacios públicos inadecuados, o utilizar alternativas de alojamiento colectivo institucionalizado de las diferentes administraciones públicas o de entidades sin ánimo de lucro, o residir en una vivienda inadecuada, temporal o no, inapropiada o masificada, en una vivienda insegura, sin título legal, o con notificación de abandono de la misma, o viviendo bajo amenaza de violencia.

Podrá calificarse como sinhogarismo cronificado cuando la situación de sinhogarismo continúe o se produzca a lo largo de un periodo de tiempo igual o superior a un año.

Sin embargo, no se trata en modo alguno acerca de la respuesta que el Estado de derecho les da a los propietarios de viviendas que han sido ocupadas para hacer efectivo su derecho a recuperar la vivienda de un modo ágil ante una ocupación ilegal, teniendo en cuenta que los propietarios de viviendas no son los que tienen que satisfacer el derecho a la vivienda digna que tienen los ciudadanos que están inmersos en este concepto de «sinhogarismo», sino que es responsabilidad única y exclusiva de la Administración pública y no de los propietarios de viviendas, que no tienen en su «debe» estar a la espera de que a los ocupantes ilegales de inmuebles la Administración pública les provea de una vivienda en la que poder habitar.

Los derechos de una persona que ocupa un bien inmueble sin título alguno no pueden ponerse de frente a los derechos del propietario de la vivienda ocupada, ya que el derecho que tiene este último es el de conseguir de forma inmediata, urgente y ágil la recuperación del inmueble indebidamente ocupado y no existe ninguna obligación de soportar ninguna ocupación ilegal de su propiedad, exista o no vulnerabilidad en los ocupantes, ya que si existe el desalojo forzoso, es la respuesta judicial más inmediata ante ocupaciones sin título alguno, no pudiéndose obligar a retrasos y esperas de los propietarios de las viviendas ocupadas, ya que ello supone una auténtica desprotección del derecho de la propiedad reconocido en la Carta Magna, y si existe el derecho a la vivienda, este debe ser reconocido y ejecutado por la Administración, no por los propietarios de inmuebles.

Así, la ley se limita a definir un nuevo concepto que denomina como «sinhogarismo», pero de la misma manera se podría haber definido al propietario que es desposeído de su vivienda por el fenómeno ilícito penal de la ocupación ilegal de inmuebles, como el de la «sinposesión», para referirnos a esa situación en la que propietarios de bienes inmuebles, sean grandes tenedores o no lo sean –ya que a los efectos de sus derechos a la recuperación de sus inmuebles debe ser irrelevante–, se encuentran con su posesión privada por el fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles, y que conlleva que se deba tratar con, al menos, idéntica protección a cualquier ciudadano en sus derechos.

Ahora bien, las situaciones del sinhogarismo y la de la sinposesión son bien distintas, ya que en la primera nos encontramos con personas que no pueden disfrutar de su derecho constitucional a disponer de una vivienda digna y en la segunda nos enfrentamos a personas que están incluidas en el primer concepto del sinhogarismo, pero que en lugar de postular y reclamar una vivienda social a la Administración acceden ilegalmente a un inmueble que es propiedad de una persona, generalmente con el uso de la fuerza, o habiéndola empleado otro, –ya que es exigida esta para poder acceder a una vivienda que está cerrada– y que la ocupan con la expresa oposición de su propietario o sin su consentimiento.

¿Podemos hablar, entonces, de una comparación de derechos ante el sinhogarismo y la sinposesión ante el problema de la ocupación ilegal de inmuebles?

Para empezar no hay que dividir las formas de enfocar el tema, ya que el problema del sinhogarismo no puede resolverse dejando al margen el problema de la sinposesión, ya que si una norma jurídica sobre la vivienda destaca la cuestión de la función social de la propiedad y pone el énfasis en que existen muchas personas que no pueden acceder a la vivienda y que tienen derecho a ello, esta es cuestión de la Administración pública, porque es quien la que debe proveer de este derecho a quien carece de vivienda.

Sin embargo, si se recoge el problema, claro que debe ser resuelto en la norma y en la práctica de las personas que carecen de vivienda. No se trata en modo alguno acerca de la respuesta que el Estado de derecho les da a los propietarios de viviendas que han sido

ocupadas para hacer efectivo su derecho a recuperar la vivienda de un modo ágil ante una ocupación ilegal, teniendo en cuenta que, como decimos, los propietarios de viviendas no son los que tienen que satisfacer el derecho a la vivienda digna que tienen los ciudadanos que están inmersos en este concepto de sinhogarismo, sino que es responsabilidad única y exclusiva de la Administración pública y no de los propietarios de viviendas, que no tienen en su «debe» estar a la espera de que a los ocupantes ilegales de inmuebles la Administración pública les provea de una vivienda en la que poder habitar.

Sí que es cierto que en el artículo 9 de la ley se contempla en la letra c) como deberes que es obligación de todo ciudadano «c) En relación con la vivienda ajena, a disposición de otras personas, hogares, o entidades públicas y privadas, respetar la pacífica tenencia de la misma y abstenerse de la realización de cualquier tipo de actividad que la impida o dificulte».

Pero, sin embargo, no se establecen o fijan medidas para que el propietario a quien se le priva ilegalmente de su posesión pueda recuperarla de forma ágil y sin razones externas y ajenas al mismo, como la vulnerabilidad o dependencia del ocupante ilegal, razones que deberían quedar al margen de la decisión del desalojo inmediato.

Se recogen en la norma diversas exigencias que van a retrasar la recuperación posesoria de personas físicas o jurídicas que han invertido en inmuebles para obtener rendimiento en el mercado de alquiler, pero que con estos inconvenientes pueden llegar a considerar que puede ser necesario tener que vender sus propiedades y retirarlas del mercado del alquiler si comprueban que no se les protege, y que, muy al contrario, se les obliga a pasar por una serie de requisitos para recuperar sus viviendas si se ralentiza su devolución, como se desprende de la normativa que más adelante explicamos.

Ello se lleva a cabo por cuanto la propia ley disciplina los siguientes inconvenientes por los que se va a ver obligado el «gran tenedor» para recuperar su vivienda:

- a) Disposición transitoria tercera. Procedimientos suspendidos en virtud de los artículos 1 y 1 bis del 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 al COVID-19.

Los decretos que han venido suspendiendo los lanzamientos desde la covid-19 han sido los siguientes: Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo; Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, Real Decreto 401/2021, de 8 de junio; Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre; Real Decreto-ley 2/2022, de 22 de febrero; Real Decreto-Ley 20/2022, de 27 de diciembre, y Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, que derivaba hasta el 30 de junio de 2023 la suspensión.

Con base en esta normativa, ¿a quiénes no se les podía desahuciar?

A las personas arrendatarias, en todos los juicios verbales que versen sobre reclamaciones de renta o cantidades debidas por el arrendatario, o la expiración del plazo de duración de contratos suscritos conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, que pretendan recuperar la posesión de la finca, se haya suspendido o no previamente el proceso en los términos establecidos en el apartado 5 del artículo 441 de dicha ley.

En estos supuestos, la persona arrendataria podría instar, de conformidad con lo previsto en el mencionado artículo, un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.

Pues bien, respecto de estos procedimientos suspendidos de recuperación posesoria solo se reanudarán a petición expresa del gran tenedor si la parte actora acredita que se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones públicas, con base en el análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes conforme a la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

Se introduce un novedoso procedimiento que deben seguir solo los denominados en la ley como «grandes tenedores» en el artículo 3 k), en virtud de lo cual se recoge que:

El requisito anterior podrá acreditarse mediante alguna de las siguientes formas:

- 1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de 5 meses de antelación a la presentación de la solicitud de reanudación del trámite o alzamiento de la suspensión, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.
- 2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a 3 meses.

Con ello, se exige para poder reanudar el procedimiento de desalojo por orden judicial que se haya acudido a este procedimiento, que pasa por un acto de conciliación que no acaba de entenderse técnicamente, habida cuenta que ello ya lo habrá intentado el propietario del inmueble para hacer ver la necesidad de recuperar su inmueble, para el ocupante que no ha cumplido sus obligaciones.

Por ello, exigir al propietario acudir a un procedimiento a seguir ante la Administración de conciliación ante el ocupante supone introducir otro elemento más que retrasará la recuperación posesoria del inmueble, ya que le supone al ocupante una nueva «válvula de oxígeno» para mantener la posesión todavía más tiempo sin cumplir la exigencia del pago de una renta. Pero, además, al incluirse como condición para instar la reanudación del trámite para recuperar la posesión que presente una «declaración responsable» de que ha acudido a este procedimiento cinco meses antes de instar la reanudación de recuperación posesoria.

Hay que señalar que resulta cuando menos curioso que respecto de procedimientos que ya han estado suspendidos desde la pandemia por la covid-19 todavía se introduzca un nuevo requisito de procedibilidad para poder reanudar el alzamiento de la suspensión cuando se trata de procedimientos que ya vienen de una suspensión continuada por continuos decretos que han paralizado los lanzamientos.

Pero nótese que no solo se exige la «declaración responsable» de que ha acudido a estos servicios, sino, también, conseguir de la Administración competente un justificante acreditativo de que presentó su solicitud ante la misma para iniciar el trámite de «conciliación o intermediación».

No acaba de entenderse este trámite en el que interviene la Administración como una especie de mediador entre propietario y ocupante de su inmueble, cuando el primero ya no quiere retrasar más la recuperación posesoria, y, lógicamente, el que ocupa el inmueble sin pagar renta querrá que esta llegue lo más tarde posible para poder disponer de más tiempo del inmueble, o, al menos, hasta poder conseguir una vivienda de la Administración. Pero debemos insistir en que ello no es carga ni servidumbre del propietario, ya que la vulnerabilidad debe quedar al margen de este procedimiento de recuperación posesoria.

Con ello, se le exige a los «grandes tenedores»:

1. Presentar escrito ante la Administración competente para instar inicio del procedimiento de conciliación o intermediación ante el ocupante de su inmueble.
2. Pedir justificante de que presentó la solicitud.
3. Estar a la espera, en su caso, del transcurso de dos meses si no se le comunica que su solicitud está admitida y en trámite. Nótese que no se indica que se haya señalado fecha para el acto de conciliación, sino que valdría para darle respuesta el mero «inicio del trámite».
4. Con lo cual, si se inician los trámites, debería esperar cinco meses desde que la presentó para poder presentar, a su vez, la solicitud de reanudación del alzamiento de la suspensión para poder recuperar la posesión.
5. Se recoge en la disposición adicional cuarta la referencia de la aplicación de los recursos de los planes estatales en materia de vivienda en los trámites de inter-

mediación y conciliación para «recursos de los planes estatales en materia de vivienda para cubrir los costes del proceso así como las compensaciones que puedan acordarse a solicitud de los propietarios de los inmuebles afectados, o por decisión de la administración competente en materia de vivienda, en los términos establecidos en la legislación y normativa autonómica de aplicación, con la finalidad de garantizar una vivienda digna y adecuada».

Nos encontramos, pues, con un trámite que no llega a comprenderse cuando resulta evidente que esta conciliación lo que introduce es un retraso en la recuperación de la posesión del inmueble, obligando a los propietarios de inmuebles calificados como «grandes tenedores» a pasar por un trámite que en la mayoría de los casos será sin resultado alguno por la posibilidad del ocupante de prolongar su presencia en el inmueble más tiempo.

#### b) Procedimiento en la LEC sobre okupas, pero de usurpación de bienes inmuebles del artículo 245.2 del Código Penal

Sorprende que se introduzca en la Ley de enjuiciamiento civil una referencia a los procedimientos de usurpación de bien inmueble del artículo 245.2 del Código Penal, ya que deja fuera el allanamiento de morada del artículo 202 del Código Penal, pero en cualquier caso no es la ley procesal civil el lugar más adecuado para establecer las referencias a la regulación de la usurpación de bienes inmuebles, y si las personas que se encuentran ocupando de forma ilegítima el inmueble tiene la consideración de personas dependientes o no.

Se incorpora, así, una nueva disposición adicional séptima, que queda redactada como sigue:

En los procedimientos penales que se sigan por delito de usurpación del apartado 2 del artículo 245 del Código Penal, en caso de sustanciarse con carácter cautelar la medida de desalojo y restitución del inmueble objeto del delito a su legítimo poseedor y siempre que entre quienes ocupen la vivienda se encuentren personas dependientes de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctimas de violencia sobre la mujer o personas menores de edad, se dará traslado a las Administraciones Autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, con el fin de que puedan adoptar las medidas de protección que correspondan.

Las mismas previsiones se adoptarán cuando el desalojo de la vivienda se acuerde en sentencia.



### **3. ¿Y el concepto de la «sinposesión»? ¿Tutela la nueva ley a los propietarios desposeídos ilegalmente de vivienda? ¿Quién es el obligado a tutelar la función social de la vivienda?**

Ya hemos señalado que no puede trasladarse a los propietarios de inmuebles el ejercicio por estos de lo que es una competencia y responsabilidad del Estado como es la función social de la propiedad, ya que la adjudicación de vivienda social a los ciudadanos que están inmersos en el problema del sinhogarismo no puede hacerse en las espaldas de los propietarios de viviendas, a los que se traslada con esta tesis el concepto de la sinposesión, ya que ambos derechos deben ser resueltos y por distintas vías, a saber:

1. La carencia de vivienda de ciudadanos debe ser resuelta sin hipotecar la inmediata recuperación de inmuebles indebidamente ocupados.
2. Pero el problema es que se sujeta en la reforma de la LEC (arts. 439.6 y 7, 441.1 bis. 5, 6 y 7), que se introduce en la disposición final quinta de la Ley de vivienda, la devolución posesoria a la acreditación de la situación de vulnerabilidad o no vulnerabilidad del ocupante.
3. Se introduce el factor clave en la devolución posesoria a que la Administración haya encontrado un enclave en su disponibilidad de viviendas sociales para permitir un inmediato realojo y hacerlo coincidir con la orden judicial de desalojo.

Estos dos factores acerca de la situación de vulnerabilidad del ocupante y dificultad o retraso de la Administración en encontrar vivienda para el realojo están jugando como factores que retrasan la devolución posesoria y dejan en peor situación el caso de la sinposesión que el de sinhogarismo, ya que la mayoría doctrinal está de acuerdo en que la desprotección en la inmediata devolución posesoria de inmuebles ocupados ilegalmente sitúan las cifras anuales medias en unos 16.000 hechos de ocupación anuales, y con serias dificultades de que estas sean recuperadas en los plazos ágiles de 72 horas que se ponen en práctica en el derecho comparado, donde tan solo se exige la acreditación de la titularidad por el denunciante desposeído y la inexistencia de título alguno para poseer por los ocupantes, pero abstracción hecha de si los ocupantes tienen la categoría de «vulnerables» y sin esperas hasta que la Administración pública competente en esta materia pueda encontrar un realojo.

Pues bien, en cualquier caso, hay que tener en cuenta que la ley lo que lleva a cabo en cuanto a la respuesta que da al fenómeno del sinhogarismo lo refiere tan solo más tarde a las medidas que pueden darse a la hora de que los propietarios de bienes inmuebles reclamen incumplimientos de arrendatarios, pero omite absolutamente el fenómeno de la ocupación de inmuebles. Y conste que podría haberse hecho, ya que se trata de una ley ordinaria que no exige la reforma del Código Penal para hacer frente al problema de los «okupas» de

inmuebles, sino que son medidas de protección y solución que podrían tener su cauce, por ejemplo, en la Ley de enjuiciamiento criminal.

De esta manera, las vías por las que se introducen exigencias en la respuesta que va a dar el propietario ante el fenómeno de la vivienda ocupada lo es en la Ley de vivienda ante casos de viviendas ocupadas en virtud de un contrato de arrendamiento, ya que todas las cuestiones reflejadas luego en la ley lo son en cuanto afectan a la LAU y a la LEC, tanto respecto a contratos de arrendamiento y elevación de las prórrogas forzosas, límites en la subida de precios en el arrendamiento, o los requisitos que debe cumplir un arrendador cuando quiera ejercitar una acción civil ante su arrendatario por la vía del artículo 250.1 de la LEC

Pero para nada se trata de la respuesta ante el fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles que da lugar al concepto que en estas líneas denominamos como el de la sinposesión de inmuebles a los propietarios privados de ella por el hecho de la ocupación de inmuebles, ya lo sea de morada o de vivienda que no constituya tal concepto, y que permite en el primer caso acudir a la vía del allanamiento de morada del artículo 202 del CP, con la amplitud del concepto de morada que recoge el Tribunal Supremo para no circunscribirlo solo al concepto de «residencia habitual», sino a cualquier vivienda del propietario que se ocupe ilegalmente y que esté amueblada y con los servicios dados de alta; es decir, «en disposición de ser usada». Y, por otro lado, acudir a la vía del artículo 245.2 del CP para la usurpación de bien inmueble que no constituya morada.

Hemos visto antes que la única referencia que se hace al tema de la ocupación de inmuebles lo es respecto a una nueva disposición adicional séptima. Quiere esto decir que tan solo establece la necesidad de fijar la referencia al concepto de «dependiente» de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, lo que hace en un solo supuesto en cuanto a los casos del artículo 245.2 del CP y cuando se adopte medida cautelar de desalojo nada más.

Resulta curioso que ello no se extienda a los casos de allanamiento de morada en los que no se va a poder tener en cuenta el concepto de «dependiente» para cuando se adopte la medida cautelar de expulsión cuando el juez de instrucción, o el de guardia, reciban la denuncia del propietario de que han entrado en su morada y vaya a dictar la medida cautelar de expulsión, en cuyo caso los ocupantes ilegales no van a poder alegar en modo alguno el concepto de persona con «dependencia», sino solo cuando la ocupación lo sea de inmueble que no constituya morada y se utiliza la vía del artículo 245.2 del CP.

Esto ya es importante de salida porque acota la respuesta del juzgado solo a estos casos, por lo que no podrá suspender una decisión judicial de lanzamiento de vivienda que constituya morada si el juez lo ha ordenado ante la petición del propietario.

A ello hay que añadir ahora la inclusión en la nueva Ley de medidas de eficacia procesal al servicio de la justicia de una enmienda 270, que se introdujo para dar cauce a incluir un nuevo artículo en la Ley de enjuiciamiento criminal para que los jueces puedan desalojar a

los ocupas en 48 horas máximo «desde la petición a instancia de parte legítima o desde la remisión del atestado policial», siempre que los okupas en ese plazo no acrediten «título jurídico que legitime la permanencia en el inmueble». El texto del nuevo artículo propuesto a incluir en el citado texto es el artículo 544 sexies, y cuyo contenido es el siguiente:

1. En los procesos relativos a allanamientos de morada o usurpación de bienes inmuebles o de un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, el Juez o Tribunal podrá acordar motivadamente el desalojo en el plazo máximo de 48 horas desde la petición a instancia de parte legítima o desde la remisión del atestado policial, sin necesidad de la prestación de caución, si los ocupantes del inmueble no exhibieran en dicho plazo el título jurídico que legitime la permanencia en el inmueble.
2. Cuando con motivo de la adopción y ejecución del desalojo al que alude el apartado primero se pusiera de manifiesto la existencia de personas en riesgo de exclusión social o de especial vulnerabilidad o una situación de riesgo o posible desamparo de un menor, el Juez o Tribunal lo comunicará inmediatamente a la entidad pública local o autonómica competente en materia de servicios sociales y de protección de menores así como al Ministerio Fiscal, a fin de que puedan adoptar las medidas de protección que resulten necesarias.

Su objetivo es agilizar las medidas cautelares de expulsión de okupas nada más que se detecte que han entrado en un inmueble ajeno para evitar la prolongación de la permanencia en el mismo y que el propietario recupere de inmediato, en 48 horas, la vivienda por orden del juez de instrucción.

Nótese que en la redacción de esta medida cautelar se extiende su adopción a las denuncias que se dirijan por la vía del artículo 202 del CP, o del 245.2, pero cierto es que lo que se recoge es, simplemente, que se dará traslado a la Administración a fin de que adopte las medidas oportunas, pero –y esto es lo importante– sin derivar de ello la suspensión del lanzamiento hasta que la Administración encuentre una vivienda social en la que proceder al realojo de los ocupantes ilegales.

Con ello, no se va a actuar en la misma medida que en la Ley de vivienda, que sí que recoge en su texto que ocurrirá en los casos de demandas de desahucio en los que se articula una espera hasta que la Administración se pronuncie y encuentre una «solución habitacional», ya que en los casos de ocupación ilegal de inmuebles la expulsión es inmediata, aunque con el matiz que antes hemos visto respecto a los supuestos del artículo 245.2 del CP referidos a la disposición adicional séptima de la Ley de vivienda para cuando se trate de la adopción de medidas cautelares dictadas por el juez de instrucción, lo que excluye, sin embargo, que se pueda tener en cuenta el concepto de «dependiente» para cuando se trate de una ejecución derivada de sentencia firme, ya que la antes citada disposición adicional séptima solo habla de «medidas cautelares» y la necesidad de atender al concepto de «dependiente».

En cualquier caso –y esto es importante–, debemos hacer notar que al igual que ocurre en el caso del artículo 544 sexies de la LECrim. en la disposición adicional séptima de la Ley de vivienda la adopción de una medida cautelar de expulsión dictada por el juez de instrucción tampoco conllevará la suspensión del lanzamiento, sino que simplemente se dará traslado a la Administración pública competente para que sepa y tenga conocimiento de que se va a proceder a una expulsión por medida cautelar dictada ante procedimiento por delito leve del artículo 245.2 del CP, en el que pueda existir situación de «dependencia» de los ocupantes si estos lo han alegado cuando se les ha dado traslado de la necesidad de su expulsión y que se va a ejecutar una medida cautelar de desalojo.

La disposición adicional séptima no afecta, en consecuencia, a las denuncias que se interpongan por la vía del artículo 202 del CP, ya que las medidas cautelares que se dicten por el juez de instrucción no conllevarán la necesidad, al no fijar la disposición adicional séptima de la Ley de vivienda que se dé traslado a la Administración competente en materia de vivienda a fin de que se pueda realojar a los ocupantes, quedando en la decisión del juez de instrucción el que a su criterio pueda llevarlo a cabo para evitar situaciones de vulnerabilidad ante la expulsión, pero advirtiendo a la Administración de forma urgente que se ha fijado fecha para la expulsión y que es improrrogable, no pudiendo suspenderse en modo alguno el lanzamiento de la medida cautelar, porque la normativa no lo establece en modo alguno. Ni para el caso de las denuncias por la vía del artículo 245.2 del CP, ni para las del artículo 202 del CP.

## **4. Consejos ante el supuesto de ocupación ilegal de inmueble**

### a) Allanamiento de morada

Ante un caso de ocupación ilegal de inmueble que constituya morada se habrá cometido un delito del artículo 202 del CP.

Si la ocupación ha sido inmediata antes del transcurso de 24 horas, podrían ponerse los hechos en conocimiento de la policía, dando cuenta de la inmediatez de la ocupación para alegar el concepto de flagrancia e instar que se pueda entrar sin necesidad de orden judicial. Es requisito, en consecuencia, dar cuenta a los agentes de la inmediatez de la entrada para que se excluya la necesidad de orden judicial. Sería aconsejable aportar alguna prueba como la de algún vecino que lo haya presenciado para que los agentes puedan realizar con seguridad la entrada en el inmueble sin orden judicial. Ahora bien, si la policía tiene dudas, evitará el acceso e interesará la orden judicial del juez instructor, ante el que habría que presentar la correspondiente denuncia en el juzgado de guardia.

Si la ocupación ya es permanente y se produjo más allá del concepto de la inmediatez lo más inmediato sería presentar la denuncia ante el juez de guardia, aportando datos

que prueben la titularidad del inmueble. Serían suficientes extractos de pagos de servicios como luz, agua, gas, etc.

Se haría constar en la denuncia la inexistencia de autorización y la petición de que se adopte la medida cautelar de expulsión al tratarse de morada (puede ser primera o segunda residencia), ante la urgencia de recuperar la posesión.

Si los okupas han causado daños en el inmueble, se haría constar, así como si están causando molestias la referencia de los vecinos que han conocido de las molestias para apoyar la adopción de la medida cautelar. Puede ser aconsejable, por ejemplo, que el presidente de la comunidad pudiera también comparecer para explicar la existencia de las molestias, daños, enganches ilegales de luz, etc. para avalar la adopción de la medida cautelar.

Se haría constar en la denuncia la no necesidad de estar a la espera de la vulnerabilidad o dependencia de los okupas, al no estar contemplado en la normativa la exigencia de suspensión del lanzamiento en estos casos, sino tan solo en los casos de arrendamiento, pero no en los de ocupación de bienes inmuebles. O en su caso que solo lo prevé la antes citada disposición adicional séptima de la Ley de vivienda en los supuestos del artículo 245.2 del CP, pero no en los del artículo 202 del CP.

## b) Usurpación de bien inmueble

En los casos de bienes que no constituyan morada y estén, por ello, vacíos y sin servicios dados de alta, del mismo modo habrá que presentar pruebas de la titularidad del inmueble, siendo posible, si no se dispone del documento de la titularidad, como puede ser la escritura de propiedad, aportar los recibos que puedan acreditar que cuando estaban los servicios de alta le corresponden a ese inmueble y a su titularidad. Pero lo más acertado es que dado que no es morada, ese documento lo tendrá el propietario en su inmueble donde reside.

Se puede instar la medida cautelar de expulsión si se alegara la urgencia de la recuperación posesoria, tal como que el inmueble está en alquiler en agencia, aportando el contrato pactado con la agencia para que esté en alquiler o venta, a fin de acreditar la exigencia de la adopción de la medida cautelar.

En este caso podría indicarse que de adoptarse la cautelar se comunique de inmediato a la Administración la fecha de lanzamiento a los efectos de la disposición adicional séptima de la Ley de vivienda, pero –y esto es importante– haciendo constar en el escrito que en ningún caso se suspendería la entrega de la posesión por la circunstancia de que la Administración no haya encontrado realojamiento a los que ocupan el inmueble de forma ilegal.

Esto se alegaría también en los casos de delito de allanamiento de morada antes visto, a fin de reclamar del juez de guardia que se pueda fijar la cautelar urgente de expulsión sin que tenga ningún efecto suspensivo del lanzamiento el traslado a la Administración.



Podría ocurrir que en estos casos el juez de guardia lo remita a reparto al juez que por turno le pueda corresponder, pero para evitarlo se debe hacer constar la urgencia de la expulsión, dando cuenta en la denuncia de las razones motivadas de la recuperación posesoria. Y en el caso de que se traslade al juez de instrucción al que le corresponda por turno presentar nuevo escrito urgente al juez para insistir en la adopción de la cautelar de expulsión evitando la perpetuación de la posesión ocupada.

Debemos hacer notar que no todos los casos de ocupación ilegal son iguales y que para poder instar medidas cautelares es preciso explicar de forma detallada y motivada las razones de la urgencia en recuperar la posesión del inmueble, tanto en los casos del artículo 202 del CP como en los del artículo 245.2 del CP.

En tanto en cuanto las razones sean contundentes y explicativas, la cautelar debería ser estimada, lo que concurrirá en mayor medida en casos de inmuebles que son morada, y, sobre todo, si al hecho de la ocupación se añade la referencia de otros delitos que se hayan podido cometer y que avalan la cautelar de expulsión inmediata.

**Vicente Magro Servet.** Magistrado de la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo. Es autor y coautor de 81 libros de derecho y autor de 1.545 artículos doctrinales en distintas revistas jurídicas especializadas. Es doctor en Derecho con la tesis doctoral «Soluciones de la sociedad española ante la violencia que se ejerce sobre las mujeres» y, entre otras condecoraciones, es poseedor de la cruz de honor de san Raimundo de Peñafort. <https://orcid.org/0000-0002-3341-4643>