

El Foco

Por qué España es un paraíso para los okupas

La debilidad de la legislación explica una situación que, sumada a la de Portugal, es única en Europa



ROSA MARI PERIS

Responsable del servicio jurídico de la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona

La ocupación ilegal de inmuebles, conocida como fenómeno o movimiento okupa, empezó a aparecer a finales de los años sesenta en Inglaterra, Alemania y Holanda como una expresión más de la filosofía hippie. Este fenómeno llega a España a mediados de los años setenta como un movimiento de ideales contrarios al sistema y con una débil solución jurídica por parte del legislador español, a pesar de que la conducta de los okupas atenta de forma flagrante contra el derecho de la propiedad reconocido de forma expresa por nuestra Carta Magna.

El origen de la indefensión jurídica que sufren muchos propietarios trae causa directa del Código Penal de 1995, que introdujo el delito de usurpación de bienes inmuebles, castigado con penas de tres a seis meses, para aquellos supuestos de ocupación de un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyen morada y contra la voluntad de su titular.

¿Cuál es el problema, pues, para iniciar un procedimiento penal por el delito de usurpación de bienes inmuebles? La contestación es concreta: la ocupación ha de realizarse sobre un inmueble que no sea morada y el juez ha de apreciar indicios de delito. Aquí es donde surge el problema de interpretación, ya que no todas las ocupaciones de inmuebles que no constituyen morada dan lugar al delito. Solo podrán castigarse las perturbaciones más graves. La jurisprudencia entiende que solo son punibles las ocupaciones en las que concurre una intención evidente de ejercer los derechos posesorios sobre el inmueble, con vocación de permanencia y privación

total del ejercicio del derecho por su titular. El proceso penal, además de resultar largo y tedioso, no da lugar a una resolución segura para el propietario, quien puede ver fácilmente desestimadas sus pretensiones.

Desde el punto de vista civil, no existe proceso específico alguno para estas situaciones, por lo que los tribunales han acogido para su viabilidad y desarrollo el procedimiento de desahucio por precario, que requiere abogado y procurador de los tribunales y cuya duración puede oscilar entre 9 meses y 18 meses aproximadamente.

Las soluciones procedimentales en España no están otorgando una tutela judicial rápida y segura. Lo que ocurre en España no ocurre en ningún otro país de Europa, con excepción de Portugal. Sería necesaria una voluntad político-legislativa para impulsar una reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Analicemos a continuación cómo tratan a los okupas otros países europeos:

► **Holanda:** será suficiente que el propietario de un inmueble denuncie ante la policía una ocupación de un inmueble de su propiedad. Esta puede personarse con una autorización judicial y desalojarlo.

► **Francia:** no tiene la consideración de delito penal, pero la policía puede desalojar a un okupa ilegal durante las primeras 48 horas de ocupación desde el momento que tiene conocimiento de este hecho. Después los ocupantes deben probar que el inmueble reúne condiciones mínimas de habitabilidad y, a partir de este momento, los propietarios pueden denunciar



a los ocupantes en sede judicial para recuperar la posesión legal.

► **Alemania:** ante la existencia de pisos vacíos, los propietarios pueden ser obligados a rehabilitarlos. Si persiste el incumplimiento pueden ser sancionados con multas o expropiación temporal. No obstante, y tomando como ejemplo la ciudad de Berlín, las casas ocupadas deben de ser desalojadas en un plazo de 24 horas después de conocerse su ocupación ilegal si el propietario presenta una denuncia y, en caso de que sea necesario, se obliga a iniciar las obras de remodelación.

► **Inglaterra:** ocupar ilegalmente una vivienda se

considera un delito penal en Inglaterra y Gales y se castiga con multas de hasta 6 meses de cárcel. Los propietarios pueden denunciar a la policía una ocupación ilegal que verificará la denuncia y podrá arrestar a los okupas. Los agentes deberán probar que los okupas pretendían vivir en el inmueble ocupado.

► **Italia:** el propietario podrá denunciar ante la policía la ocupación. El juzgado, mediante un juicio rápido, dará orden a la policía para que proceda al desalojo de los okupas quienes, además, deberán abonar los daños producidos en la vivienda. En Italia existe asimismo el delito de defraudación del fluido eléc-

trico, cuya multa varía entre los 3 y 12 meses si la cuantía supera los 400 euros.

► **Dinamarca:** las leyes danesas establecen multas para las casas desocupadas. En los demás supuestos, será suficiente con acudir a la policía y demostrar que quien reclama es el legítimo propietario.

La comparativa con otros países europeos demuestra que el problema de la ocupación ilegal en España, cada vez más grave y de mayor intensidad, debería resolverse con una modificación de nuestra legislación actual. Será la única forma de abordar y consensuar el derecho fundamental a la propiedad privada y a la vivienda.



El problema, cada vez más grave y de mayor intensidad, debería resolverse con una reforma del marco legal actual