

EL DELITO LEVE DE USURPACIÓN DE VIVIENDA **LA OCUPACIÓN**

La usurpación u ocupación de viviendas es uno de los ilícitos penales que más alarma social está generando en la actualidad.

El delito leve de usurpación de vivienda está regulado en el artículo 245.2 del Código Penal, y que establece que *"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."*

Por tanto, la usurpación de vivienda consiste en ocupar, sin la autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio o mantenerse en él contra la voluntad de su propietario.

Es importante destacar que la vivienda ocupada no debe de ser la morada habitual de su titular, pues si así fuere ya no se trataría de un delito de usurpación de vivienda, y estaríamos ante un delito de allanamiento de morada que tiene establecida una pena mayor que el del delito de usurpación de vivienda.

Conforme a la jurisprudencia de la Sala Segunda del Tribunal Supremo -por todas, la Sentencia de 12 de noviembre de 2014-, el delito leve de usurpación de viviendas requiere para su comisión los siguientes requisitos:

- a) La ocupación, sin violencia o intimidación, de un inmueble, vivienda o edificio que en ese momento no constituya morada de alguna persona, realizada con cierta vocación de permanencia.
- b) Que esta perturbación posesoria pueda 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. 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.

c) Que el realizador de la ocupación carezca de título jurídico que legitime esa posesión, pues en el caso de que hubiera sido autorizado para ocupar el inmueble, aunque fuese temporalmente o en calidad de precarista, la acción no debe reputarse como delictiva, y el titular deberá acudir al ejercicio de las acciones civiles procedentes para recuperar su posesión.

d) Que conste la voluntad contraria a tolerar la ocupación por parte del titular del inmueble, bien antes de producirse, bien después, lo que especifica el artículo 245.2 al contemplar el mantenimiento en el edificio "contra la voluntad de su titular", voluntad que deberá ser expresa.

e) Que concurra dolo en el autor, que abarca el conocimiento de la ajenidad 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.

Resulta importante destacar que si el propietario de la vivienda usurpada adopta alguna medida extrajudicial para forzar el abandono de la vivienda, tales como el cambio de la cerradura o el corte de suministros (agua, luz, etc.), podría verse incurso en la comisión de un delito de coacciones. Por tanto, es importante no adoptar medidas unilaterales, y acudir a las vías legales existentes para recuperar la posesión de la vivienda.

Formalizada la correspondiente denuncia por delito leve de usurpación de una vivienda, lo siguiente es que el Juzgado ordene a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad la identificación de los ocupantes y, efectuada la misma, proceda a señalar juicio.

En el acto del juicio, suele ser muy habitual que el ocupante denunciado pretenda combatir las pretensiones del denunciante mediante la alegación tanto del principio de intervención mínima del derecho penal, así como con el hecho de encontrarse la familia del ocupante denunciado en riesgo de exclusión social. Pues bien, la jurisprudencia mayoritaria viene rechazando ambas alegaciones, y mantiene que "la ocupación ilegal, esto es, la ocupación no consentida ni tolerada, no es título de acceso a la posesión de una vivienda ni encuentra amparo alguno en el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna. Los poderes públicos, eso sí, deben promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho y, en ese marco, preocuparse de forma particular por aquellas personas en riesgo de exclusión social. De ahí que las Administraciones vengán trabajando en planes y actuaciones que permitan generar un parque de vivienda social para atender de manera rápida, ágil y eficaz las necesidades de las personas y unidades familiares en riesgo de exclusión residencial", rechazando, así, la circunstancia eximente del estado de necesidad.

Si una persona es víctima de una ocupación por vía de la usurpación que acabamos de exponer, el primer paso será contactar con un Abogado especialista en la materia para que le asesore en todo lo que precise para plantear la correspondiente denuncia por delito leve de usurpación de manera que sea factible obtener una condena del ocupante o de los ocupantes en la jurisdicción penal que, además de la pena de multa correspondiente, conlleve su desalojo del inmueble ocupado y la condena al pago de los suministros de electricidad, agua, etc., disfrutados indebidamente y también a la indemnización de los daños ocasionados al inmueble (Sentencia 24 de marzo de 2023, Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Asturias; Sentencia de 26 de junio de 2026, Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Orense;

En efecto, la asistencia de un Abogado especialista garantizará que todo el proceso judicial ante la jurisdicción penal tendente a recuperar la posesión del inmueble usurpado, así como a la indemnización de los daños y perjuicios causados se realice con grandes posibilidades de éxito para los intereses del perjudicado y con la mayor celeridad posible.

Desde el **Área de Derecho Penal de BORES Y CÍA ABOGADOS**, quedamos a su disposición para cualquier aclaración o información que puedan precisar en relación con el contenido y alcance de la presente nota informativa.

Bores y Cía

Abogados

Tlf.: 954 933 782 | Fax: 954 412 279

Avda. de la Palmera, nº 28 B - Ático, Edif. Patricio, 41012 - Sevilla

<http://bores-abogados.com>