



POLICIA LOCAL ALFAFAR JEFATURA

QUÉ HACER ANTE OCUPACIONES ILEGALES DE VIVIENDAS

Por parte de la Policía Local se ha detectado un aumento de quejas vecinales procedentes de ocupaciones ilegales de viviendas, donde los ocupantes causan molestias a los vecinos, realizan conexiones indebidas con cargo a la comunidad o producen daños en viviendas colindantes. Igualmente, y gracias a la colaboración vecinal, se ha podido constatar que en el barrio Orba, estas ocupaciones no son hechos aislados, sino que son orquestadas y organizadas por personas que bajo el paraguas de la “necesidad” se aprovechan de la situación y se dedican a localizar viviendas desocupadas (con independencia de quien sea su titular) para ponerlas a disposición de los que ellos consideran conveniente, en ocasiones cobrando por ello y en otras a cambio de favores.

Ante ello, desde la Jefatura de la Policía Local se ha redactado un pequeño guión sobre qué podemos hacer ante estas ocupaciones ilegales que causan molestias. Indudablemente, cuando se produce la ocupación ilegal se desconoce si los nuevos ocupantes serán respetuosos con el resto de la comunidad o no, si bien, la comunicación a la Policía en el momento de producirse la ocupación facilita en gran medida la intervención y solución al problema en un corto espacio de tiempo. La comunicación a la Policía cuando los ocupantes llevan tiempo viviendo impide la inmediata intervención policial y alarga la solución en el tiempo.

Se pasan a exponer las diferentes vías de defensa que se tienen ante una ocupación ilegal, tanto desde la perspectiva del propietario de la vivienda ocupada como del vecino.

Propietario de la vivienda. Su objetivo es recuperar la posesión de la vivienda y que los ocupantes ilegales la abandonen. Puede acudir a la *vía penal*, mediante la interposición de una denuncia en dependencias policiales o en el Juzgado de Guardia, al estar tipificada las ocupaciones ilegales en el artículo 245.2 del Código Penal (Delito de usurpación de inmuebles. Consiste en ocupar, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajeno que no constituya morada, o mantenerse en él contra la voluntad de su titular. Pena de multa de tres a seis meses)

Requisitos exigidos por los Tribunales para condenar por este delito:

- Debe haber cierta vocación de permanencia
- El que ocupe debe carecer de título jurídico que legitime la posesión
- Debe constar la voluntad contraria a tolerar la ocupación por parte del titular de la vivienda
- Que concurra dolo en el autor (sabe que la vivienda es de otro y carece de autorización)



POLICIA LOCAL ALFAFAR
JEFATURA

También cabe la posibilidad de acudir a la *vía civil*, mediante la presentación de una demanda (precisa abogado y procurador) en los Juzgados de Primera Instancia del lugar donde se encuentre la vivienda ocupada. La causa se sustanciará judicialmente, existiendo tres opciones:

- Juicio verbal para la tutela sumaria de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ella o perturbado en su disfrute
 - Artº 250.1.4 Ley Enjuiciamiento Civil
 - Antiguo interdicto de recuperar la posesión
 - Menos de un año de ocupación de vivienda
- Juicio verbal para la efectividad de los derechos reales inscritos
 - Artº 250.1.7 Ley Enjuiciamiento Civil
 - Exigencia al demandado de caución
 - Inexistencia de relación que legitime el uso
- Juicio de desahucio por precario
 - Artº 250.1.2 Ley Enjuiciamiento Civil

Vecino de la vivienda ocupada. Su objetivo es que cesen las molestias, daños o gastos que la ocupación ilegal le produce. En este caso habría que acudir al propietario de la vivienda, el cual es el legitimado para poder actuar. En caso que el propietario no actúe y tolere con su pasividad e inactividad las molestias que se nos producen, las acciones irían encaminadas contra el propietario. Si los ocupantes nos están causando daños y el propietario de la vivienda, siendo conocedor de ello, no hace nada para evitarlo, se puede acudir a la *vía penal* presentando denuncia de los daños ocasionados (según la cuantía de los daños – más o menos de 400 euros- estaremos ante delito o falta), reflejando en la denuncia los datos de los ocupantes de la vivienda y del propietario, haciendo constar su inactividad.

Si en cambio lo que nos provocan los ocupantes son molestias habría que acudir a la *vía civil*, a través de una demanda dirigida contra estos y el propietario de la vivienda, solicitando el cese de las molestias, pudiendo reclamar daños y perjuicios.

Por último, como medidas de prevención **se aconseja:**

- Saber si en el inmueble hay alguna vivienda desocupada
- Tener actualizado un listado de teléfonos de los diferentes propietarios de las viviendas. A disposición del presidente de la finca
- Estar pendiente de la presencia de personas ajenas a la comunidad que merodeen por la escalera o pregunten sobre viviendas
- Si es propietario de la vivienda, realizar visitas periódicas.
- Avisar a la Policía ante cualquier sospecha.

POLICÍA LOCAL DE ALFAFAR
TELF. 96 318 24 40



POLICIA LOCAL ALFAFAR
JEFATURA

