



“CAMBIOS” EN EL RÉGIMEN DE SUSPENSIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DESAHUCIO*

Lucía del Saz Domínguez
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 28 de enero de 2021

Hace unas semanas comentábamos¹ las normas introducidas en materia de desahucios por el 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. Sin embargo, al tratarse de una cuestión puramente penal, no nos detuvimos a interpretar qué supuestos comprendía realmente la exclusión de la posibilidad de suspensión plasmada en el artículo 1 bis. 7 c) del Real Decreto-ley 11/2020² (que exceptúa la suspensión “Cuando la entrada o permanencia en el inmueble sea consecuencia de delito”), extremo que adquiere especial importancia en el Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, al que dedicaremos estas páginas.

* Trabajo realizado en el marco del Contrato con referencia 2020-COB-10063 financiado con la Ayuda para la financiación de actividades de investigación dirigidas a grupos de la UCLM Ref.: Ref.: 2020-GRIN-29156, denominado "Grupo de Investigación del Profesor Ángel Carrasco" (GIPAC) y en el marco del Proyecto de Investigación PGC2018-098683-B-I00, del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (MCIU) y la Agencia Estatal de Investigación (AEI) cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) titulado “Protección de consumidores y riesgo de exclusión social” dirigido por Ángel Carrasco Perera y Encarna Cordero Lobato y a la Ayuda para la realización de proyectos de investigación científica y transferencia de tecnología, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) para el Proyecto titulado “Protección de consumidores y riesgo de exclusión social en Castilla-La Mancha” (PCRECLM) con Ref.: SBPLY/19/180501/000333 dirigido por Ángel Carrasco Perera y Ana Isabel Mendoza Losana.

¹ DEL SAZ DOMÍNGUEZ, L. (2021). ¿El Real Decreto-ley 37/2020 impide los desahucios durante el estado de alarma? *Revista CESCO De Derecho De Consumo*, (37), 1-11. disponible en: https://doi.org/10.18239/RCDC_2021.37.2657, <https://revista.uclm.es/index.php/cesco/article/view/2657>

² 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.



No cabe duda de que el “fenómeno de la ocupación ilegal” es constitutivo de delito³ (se encuentra tipificado en el artículo 245 del Código Penal) y, en virtud del citado precepto, parece que tal conducta debería entenderse excluida del régimen de suspensión. En cambio, en la publicación mencionada realizamos las siguientes afirmaciones: “el apartado segundo contiene la posibilidad de suspender durante el estado de alarma el procedimiento de desahucio y de los lanzamientos de los ocupantes ilegales de inmuebles” y que solamente “a las ocupaciones producidas a partir del 22 de diciembre de 2020 no les resulta aplicable la posibilidad de suspensión del procedimiento de desahucio⁴” (aserción que habría de combinarse con el examen de todos los requisitos y no concurrencia del resto de excepciones para conseguir una representación completa de los supuestos en que se permite la suspensión).

En esta nota venimos a explicar, ayudados por la modificación ahora efectuada (contenida en el Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica), nuestro razonamiento acerca de a qué se quería referir el regulador al introducir la citada exclusión.

¿Qué se entiende por delito? Citando a DEMETRIO CRESPO, “el delito se entiende hoy mayoritariamente como una conducta (acción u omisión) típica, antijurídica y culpable. A esto se añade, por algunos autores, el elemento de la punibilidad”⁵. Al concurrir de manera secuencial estos elementos podría determinarse que “... la entrada o permanencia en el inmueble” [cuyo lanzamiento se pretende suspender] sería “consecuencia de delito” y, por ende, el juez no podría acordar la suspensión del lanzamiento en virtud de esta norma (artículo 1.2 del Real Decreto-ley 37/2020, que añade el art. 1 bis al Real Decreto-ley 11/2020).

Ahora bien, ¿también estaba aludiendo el regulador a aquellos “delitos leves” o podemos encontrar una interpretación que nos permita salvar la mencionada excepción?

³ Como expresa MUÑOZ DE DIOS SÁEZ, “todo ataque a la posesión de un bien inmueble está protegido en vía civil por medio de las acciones interdictales. Sin embargo, el legislador, a la vista de que el movimiento okupa iba extendiéndose, consideró necesario darle también protección penal y tipificó esta conducta como delito, por primera vez, en el Código Penal de 1995” MUÑOZ DE DIOS SÁEZ, A.: “*La Ocupación Ilegal De Inmuebles, Una Visión Desde El Derecho Penal*”, El notario del siglo XXI, nº. 93, 2020. En el propio preámbulo de la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, se indica que “la legislación vigente permite acudir a la vía penal, articulada con frecuencia al amparo de los artículos 245.2 y concordantes del Código Penal como delito de usurpación”.

⁴ Aprovechamos la ocasión para aclarar que el límite se encuentra en el día 22, pero son las producidas desde el día 23 de diciembre, fecha de publicación en el «Boletín Oficial del Estado», las que se encuentran excluidas de la posible suspensión.

⁵ DEMETRIO CRESPO, E., “Lección 1. El concepto de delito” en Lecciones y materiales para el estudio del Derecho Penal. Tomo II: Teoría del Delito (Coord. DEMETRIO CRESPO, E.), Portal Derecho, S.A., Madrid, 2011, p. 16.



El motivo de no considerar exceptuados de manera general los supuestos de ocupación ilegal de viviendas de las medidas plasmadas en el Real Decreto-ley 37/2020 podría ser atender a la gravedad del delito, sin conceptuar como “delito” los delitos leves (antiguas faltas)⁶. A algunos efectos (como, por ejemplo, para acordar la prisión provisional como medida cautelar, apreciar la suspensión condicional de la pena privativa de libertad, primariedad delictiva o reincidencia) solamente son tenidos en cuenta (bajo la denominación de “delitos”) los delitos que revistan especial gravedad (delitos graves y menos graves). Por consiguiente, podríamos pensar que en su redacción no se querían referir a los delitos “leves”.

Buscamos la definición de delito en el diccionario de la base de datos de Ciencias Jurídicas “Aranzadi Instituciones” y encontramos el siguiente resultado: “Es delito toda conducta humana externa, culpable, penalmente antijurídica y punible, cuando encaja en las descripciones del tipo legal y tiene señalada, en el Código Penal, una pena grave o menos grave”, que corrobora la hipótesis anterior.

A este respecto, de la propia tipificación observamos que, aunque el bien jurídico protegido en todos los supuestos de ocupación (usurpación) es el mismo (la posesión del sujeto pasivo sobre el inmueble afectado), el artículo 245 del Código Penal -ubicado en el Capítulo V del Título XIII- distingue dos figuras delictivas: la “ocupación violenta” (que requiere la realización de violencia o intimidación en las personas) y la “ocupación pacífica”.

La primera de ellas tiene asociada una pena de prisión de uno a dos años (artículo 245.1), mientras que la pena prevista para el segundo supuesto (ocupación pacífica, artículo 245.2 CP) es “la pena de multa de tres a seis meses”. La pena de prisión de uno a dos años -correspondiente a los supuestos de “ocupación violenta”- determina que nos hallemos ante un delito menos grave (en virtud del artículo 33.3 a) CP) y, aunque la pena de multa de tres a seis meses -dispuesta para los casos de la denominada “ocupación pacífica”- también sea propia de los delitos menos graves (artículo 33.3 j) CP), los casos de ocupación sin violencia o intimidación en las personas -“ocupación pacífica”⁷-, con motivo de la “consideración específica por la Circular 1/2015 de la Fiscalía General del Estado sobre pautas para el ejercicio de la acción penal en relación con los delitos leves tras la reforma penal operada por la LO 1/2015”⁸, corresponden al ámbito objetivo del

⁶ De acuerdo con el artículo 13 de nuestro Código Penal, los delitos pueden tener tres niveles de gravedad (delitos graves, delitos menos graves y delitos leves).

⁷ “Ocupación sin autorización de un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada, o mantenerse en ellos contra la voluntad de su titular (CP art. 245.2)”.

⁸ «Memento práctico Francis Lefebvre Acceso a la Abogacía», Lefebvre-el Derecho S.A. Fecha de edición: 15-07-2019, pág. 757.



juicio por delitos leves por la degradación sobrevenida de determinados delitos menos graves.

Además, como la permanencia en un inmueble sin justo título siempre será constitutiva de delito (en su concepción amplia), si realizásemos otra interpretación el artículo 1 bis añadido al RD-ley 11/2020 jamás llegaría a aplicarse, puesto que contiene un supuesto imposible (contradictorio en sí mismo, ya que en todo caso la razón de iniciar el procedimiento de desahucio es el mantenimiento ilícito de los ocupantes en el inmueble, constitutivo de delito hayan accedido a él con violencia o intimidación en las personas o no⁹, por lo que nos encontraríamos ineludiblemente dentro de la improcedencia de la suspensión “cuando la entrada o permanencia en el inmueble sea consecuencia de delito”, art. 1 bis. 7 c) Real Decreto-ley 11/2020).

No podemos conocer si realmente con la norma controvertida querían referirse exclusivamente a los delitos que revisten especial gravedad, pero este razonamiento se encuentra ahora respaldado por el Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero, de protección de los consumidores y usuarios frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica (en adelante, RD-ley 1/2021), que en su Disposición final primera modifica la letra c) del apartado 7 del artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, quedando redactada del siguiente modo: “c) Cuando la entrada o permanencia en el inmueble se haya producido mediando intimidación o violencia sobre las personas”. Esta modificación ha generado numerosos titulares alarmistas como «El Gobierno prohíbe echar a 'okupas' si la entrada en la vivienda se produce sin "intimidación o violencia"»¹⁰ o «De nuevo, han protegido a los okupas»¹¹, pero verdaderamente el contenido de este precepto no dista del contemplado en su anterior redacción (sobre el que me reservo mi opinión) y tal vez, incluso, clarifica bajo qué supuestos no puede suspenderse el lanzamiento de los ocupantes del inmueble.

Además, se modifica el título y el apartado 1 del artículo 1 bis, en el sentido de contemplar la suspensión del procedimiento de desahucio no solamente “en todos los juicios verbales en los que se sustancien las demandas a las que se refieren los apartados 2.º, 4.º y 7.º del

⁹ Se nos ocurre la única salvedad de que los ocupantes no se hubiesen instalado con vocación de permanencia, puesto que, en virtud del principio de “ultima ratio”, en estos supuestos meramente podría acudir a la vía civil. No obstante, como lo que pretenden es evitar el lanzamiento para cubrir su necesidad habitacional, parece que en ello está implícita la vocación de permanencia.

¹⁰ Diario digital de noticias ELDIARIO.ES: «El Gobierno prohíbe echar a 'okupas' si la entrada en la vivienda se produce sin "intimidación o violencia"», 21 de enero de 2021, disponible en: https://www.eldiario.es/economia/gobierno-prohibe-echar-okupas-si-entrada-vivienda-produce-intimidacion-violencia_1_6980195.html [Última vez accedido: 27-01-2021]

¹¹ PEÑA LÓPEZ, F.: «De nuevo, han protegido a los okupas», *La Voz de Galicia*, 23 de enero de 2021, disponible en: https://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/opinion/2021/01/23/nuevo-protegido-okupas/003_202101G23P17992.htm [Última vez accedido: 27-01-2021]



artículo 250.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil” sino también “en aquellos otros procesos penales en los que se sustancie el lanzamiento de la vivienda habitual de aquellas personas que la estén habitando sin ningún título habilitante para ello”. No obstante, hemos de tener en cuenta que tampoco supone una gran extensión del ámbito de aplicación material de la norma el incluir la posibilidad de suspensión cuando el procedimiento se sustancie en la vía penal, debido a que, al ser la vía civil la alternativa más rápida (introducida en nuestro ordenamiento *ad hoc* con posterioridad para dar solución a estos problemas) las personas que sufren una ocupación suelen acudir a ella.

Por otra parte, se modifica la letra b) del apartado 7 del artículo 1 bis -excepción para la suspensión si la ocupación se produjere en un inmueble “cedido por cualquier título válido en derecho a una persona física que tuviere en él su domicilio habitual o segunda residencia debidamente acreditada”-, que únicamente reparaba en la titularidad de la persona jurídica, incluyendo ahora la misma prevención si el propietario del inmueble fuere una persona física (gran tenedor, pues de lo contrario no sería necesario que operase esta excepción sino que quedaría directamente fuera del ámbito de aplicación de la norma -el artículo 1 bis en su apartado 2 precisa que “para poder suspender el lanzamiento” será necesario “que se trate de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas”-), ya que dicha distinción carecía de justificación alguna.