

## LA FISCALÍA Y LA POLICÍA SE COORDINAN PARA ACELERAR LOS DESALOJOS DE OCUPACIONES ILEGALES

La Fiscalía General del Estado ("FGE") y el Ministerio del Interior han dictado sendas Instrucciones que subrayan la importancia de recabar pruebas en los momentos iniciales en que se produzca la ocupación ilegal de un inmueble, que permitan el desalojo inmediato de los ocupantes ilegales mediante la adopción de medidas cautelares en un proceso penal.

### ANTECEDENTES

Hasta la fecha, los titulares de una propiedad ilegalmente ocupada han dado - en su gran mayoría-, prioridad a la vía civil frente a la vía penal para procurar el desalojo de los ocupantes ilegales, por ser más efectiva y también más rápida.

El motivo de ello no era otro que las dificultades que se encuentran en la identificación de los ocupantes ilegales, el bloqueo que dicha falta de identificación podía implicar en el procedimiento penal, y lo poco habitual que resultan las medidas cautelares en esta materia, que ahora las Instrucciones de la FGE y del Ministerio del Interior tratan de impulsar.

### LA INSTRUCCIÓN DE LA FGE

La FGE, siendo consciente de la inseguridad que la ocupación ilegal genera en la sociedad, y el impacto tan negativo que tiene en el mercado inmobiliario español y en los inversores, ha dictado la Instrucción nº 1/2020, de 15 de septiembre, sobre criterios de actuación para la solicitud de medidas cautelares en los delitos de allanamiento de morada<sup>1</sup> y usurpación de bienes inmuebles (la "**Instrucción de la FGE**").

La Instrucción de la FGE resulta de especial interés pues ordena a los representantes del Ministerio Fiscal solicitar medidas cautelares en los procedimientos penales por delitos de allanamiento de morada y usurpación, persiguiendo así el desalojo inmediato de los ocupantes ilegales.

Lo esencial, como subraya la Instrucción de la FGE, es recabar pruebas con anterioridad a interponer una denuncia ante la policía, para que el atestado que se instruya a continuación pueda estar lo más documentado posible, y el órgano judicial pueda conceder la medida cautelar sin mayor dilación, a solicitud del Ministerio Fiscal.

A estos efectos, la Instrucción de la FGE no indica los medios de prueba específicos de los que deba valerse el denunciante, y establece que cualquier medio de prueba puede ser válido, pues se busca rapidez en la acción judicial para evitar que el delito se prolongue en el tiempo, en tanto que se tramita un proceso penal completo.

#### Cuestiones clave

- Se fomenta el uso de la vía penal para casos claros de ocupación ilegal.
- Se insta a los perjudicados y a la policía a realizar pesquisas y recogida de evidencias con carácter previo o paralelamente a la interposición de la denuncia.
- Se obliga al Ministerio Fiscal a solicitar medidas cautelares dirigidas al desalojo inmediato de los ocupantes ilegales

<sup>1</sup> La Instrucción de la FGE indica expresamente que el concepto de "morada" abarca también la segunda vivienda.

Si bien la Instrucción de la FGE considera preferible dar audiencia al investigado, no descarta la adopción de medidas cautelares *inaudita parte*, si el investigado deliberadamente impidiese su citación o identificación.

La Instrucción de la FGE no aborda el pago de una caución, al tratarse de medidas cautelares. Sin embargo, entendemos que el pago de éstas no resultará exigible, siempre que sea el Ministerio Fiscal quien solicite la medida cautelar.

## **LA INSTRUCCIÓN DEL MINISTERIO DEL INTERIOR**

El Ministerio del Interior, siguiendo la Instrucción de la FGE, ha publicado la Instrucción 6/2020, de la Secretaría de Estado de Seguridad por la que se establece el protocolo de actuación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado ("**FCSE**") ante la ocupación ilegal de inmuebles (la "**Instrucción del Ministerio del Interior**").

La Instrucción del Ministerio del Interior insiste nuevamente en la necesidad de obtener pruebas que posibiliten a las FCSE llevar a cabo el desalojo de los ocupantes ilegales, incluso su detención, en función de las circunstancias de cada caso. Es importante señalar que se refiere también a la necesidad, cada vez más habitual, de impedir la consolidación de estructuras u organizaciones criminales que han convertido la ocupación ilegal en su forma de vida, a través de presiones a los propietarios de las viviendas.

## **¿QUÉ IMPLICAN ESTAS DOS INSTRUCCIONES?**

Se obliga<sup>2</sup> a los fiscales a solicitar medidas cautelares (i.e. desalojo) tras la interposición de la denuncia.

En caso de que se denieguen las medidas cautelares, los fiscales estarán obligados a recurrir la resolución.

En el caso de la policía, en el mismo sentido, se les obliga a recabar datos y evidencias que permitan al Ministerio Fiscal fundamentar la solicitud de la medida cautelar.

## **CONCLUSIÓN**

Tanto la Instrucción de la FGE como la Instrucción del Ministerio del Interior suponen un paso adelante en la recuperación de inmuebles ilegalmente ocupados – a través de la vía penal - de forma más expeditiva de como venía sucediendo hasta ahora.

Ambas instrucciones insisten en la necesidad de obtener prueba (tanto por parte del perjudicado como por la policía) con anterioridad a la interposición de una denuncia que permita el desalojo inmediato del inmueble ilegalmente ocupado.

Si bien muchas de las recomendaciones ya habían sido adoptadas por los agentes afectados por la ocupación ilegal de inmuebles, éstas cobrarán mayor importancia ahora, aunque ello pueda suponer retrasar mínimamente la presentación de la denuncia para asegurar la efectiva adopción de la medida cautelar pretendida. Una adecuada adaptación de los protocolos internos será fundamental para lograr este fin.

Por último, ninguna de las instrucciones se refiere de forma explícita a cómo abordar el problema que surge cuando el desalojo implica a población vulnerable. Estos casos deberán analizarse de forma individual, en coordinación con servicios sociales.

---

<sup>2</sup> Tiene carácter vinculante puesto que se trata de una instrucción, y no de una mera circular interpretativa de una norma.

## CONTACTS



**Alexandra Borrallo**  
Abogada sénior

**T** +34 91 590 94 06  
**E** alexandra.borrallo  
@cliffordchance.com



**Fernando Irurzun**  
Socio

**T** +34 91 590 41 20  
**E** fernando.irurzun  
@cliffordchance.com



**Iñigo Villoria**  
Socio

**T** +34 91 590 94 03  
**E** inigo.villoria  
@cliffordchance.com



**Carlos Zabala**  
Counsel

**T** +34 91 590 94 74  
**E** carlos.zabala  
@cliffordchance.com

This publication does not necessarily deal with every important topic or cover every aspect of the topics with which it deals. It is not designed to provide legal or other advice.

[www.cliffordchance.com](http://www.cliffordchance.com)

Clifford Chance, Paseo de la Castellana 110,  
28046 Madrid, Spain

© Clifford Chance 2020

Clifford Chance, S.L.P.U.

Abu Dhabi • Amsterdam • Barcelona • Beijing •  
Brussels • Bucharest • Casablanca • Dubai •  
Düsseldorf • Frankfurt • Hong Kong • Istanbul •  
London • Luxembourg • Madrid • Milan •  
Moscow • Munich • Newcastle • New York •  
Paris • Perth • Prague • Rome • São Paulo •  
Seoul • Shanghai • Singapore • Sydney •  
Tokyo • Warsaw • Washington, D.C.

Clifford Chance has a co-operation agreement  
with Abuhimed Alsheikh Alhagbani Law Firm  
in Riyadh.

Clifford Chance has a best friends relationship  
with Redcliffe Partners in Ukraine.