

ESPAÑA EFICIENTE

POLICY BRIEF | SEGURIDAD JURIDICA EN VIVIENDA

Protocolo Único Antiocupacion: Clasificación en 24 Horas, Resolución en Días

1. Resumen Ejecutivo

El debate sobre la ocupación de vivienda en España sufre un problema de base: la confusión entre tres situaciones jurídicamente distintas que requieren respuestas completamente diferentes. Allanamiento de morada, usurpación de vivienda vacía e inquilokupación no son lo mismo ni deben tratarse igual. El sistema actual los mezcla, genera retrasos en todos los casos y produce una sensación generalizada de impunidad que no se corresponde con la realidad jurídica. España Eficiente propone un Protocolo Único de Actuación Antiocupacion basado en un principio simple: clasificar correctamente cada caso en las primeras 24 horas. Esa clasificación obligatoria es lo que desbloquea todo lo demás: activa el procedimiento correcto, elimina la ambigüedad y reduce los plazos de forma radical sin vulnerar ningún derecho constitucional.

El problema no es la ley. Es la confusión y la lentitud en aplicarla.

Clasificación obligatoria del caso en 24 horas: allanamiento, usurpación o inquilokupacion.

Cada tipo activa un procedimiento distinto con plazos tasados por ley.

Sin vulnerar ningún derecho constitucional. Con plenas garantías judiciales.

2. Los Tres Casos: Lo que el Debate Publico Confunde

La mayoría del debate publico sobre ocupación trata los tres casos siguientes como si fueran el mismo problema. No lo son:

Tipo	Definición legal	Naturaleza	Base legal
Allanamiento de morada	Entrada sin consentimiento en vivienda habitual o segunda residencia	Delito grave. Desalojo inmediato posible en flagrancia.	Art. 202 CP. Art. 18.2 CE.
Usurpación	Ocupación de inmueble vacío sin título jurídico y sin violencia	Delito leve. Requiere procedimiento judicial.	Art. 245.2 CP.
Inquilokupacion	Arrendatario con contrato valido que deja de pagar y no abandona la vivienda	No es delito penal. Es incumplimiento contractual civil.	LAU. Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tratar los tres casos con el mismo procedimiento es la causa principal de los retrasos.

El allanamiento necesita actuación policial inmediata.

La usurpación necesita procedimiento penal acelerado.

La iniquokupacion necesita procedimiento civil urgente con plazos tasados.

3. El Protocolo Único: Cinco Fases

Fase 1: Detección inmediata (0 a 6 horas)

Desde el momento de la denuncia o el aviso policial, el sistema activa automáticamente un expediente digital único:

- Cruce automático de datos en tiempo real: Registro de la Propiedad, Catastro, Padrón municipal y suministros básicos.
- Identificación inmediata del inmueble, su titularidad, su uso habitual y su situación contractual actual.
- El expediente queda abierto y trazable desde el primer minuto, con sello de tiempo y registro de todas las actuaciones.

Fase 2: Clasificación jurídica obligatoria (6 a 24 horas)

Esta es la fase mas importante del sistema. La clasificación correcta en las primeras 24 horas es lo que desbloquea todo lo demás:

Categoría	Criterios de clasificación	Procedimiento activado	Plazo objetivo
Allanamiento de morada	Uso habitual acreditado. Entrada reciente sin consentimiento. Evidencia de residencia efectiva.	Vía penal urgente. Actuación policial inmediata. Desalojo en caliente si es flagrante. Comunicación al juzgado.	0 a 24 horas
Usurpación de vivienda vacía	Inmueble no habitado acreditado. Entrada sin título jurídico. Sin arrendamiento vigente.	Procedimiento penal acelerado. Identificación de ocupantes. Solicitud de autorización judicial urgente.	3 a 7 días
Iniquokupacion	Contrato de arrendamiento valido existente. Impago de rentas acreditado. Permanencia en la vivienda.	Procedimiento civil urgente automático. Demanda monitoria digital. Plazos de alegación reducidos.	15 a 60 días

Fase 3: Decisión judicial rápida (24 a 72 horas)

Se propone la creación de Juzgados de Ocupación y Vivienda Urgente con funciones específicas y saturación controlada:

- El juez valida la clasificación policial inicial. No reevalúa todo el caso desde cero.
- Autoriza el lanzamiento si la clasificación es correcta y los criterios se cumplen.
- Resuelve los conflictos de tipología cuando hay dudas sobre la categoría del caso.
- Opera con turno de guardia permanente para casos urgentes de allanamiento y usurpación.

Fase 4: Ejecución del desalojo

Tipo de caso	Mecanismo de ejecución
Allanamiento de morada	Ejecución policial inmediata. Sin necesidad de comisión judicial en caso flagrante.
Usurpación	Comisión judicial mas policía mas cerrajero. Ejecución en 3 a 7 días desde la orden.
Inquiokupacion	Comisión judicial tras sentencia o decreto de desahucio. Con opción de intervención social paralela.

Fase 5: Registro y control

- Todo caso queda registrado en el sistema judicial nacional con trazabilidad completa.
- Registro de incidencias inmobiliarias: historial de ocupaciones por inmueble y por persona.
- Agravante penal automática para ocupaciones reincidentes o realizadas por redes organizadas.

4. Los Tres Cambios Estructurales que lo Hacen Funcionar

Cambio	Por que es clave
Clasificación obligatoria en 24 horas	Evita que todo acabe en procedimientos lentos por falta de tipificación inicial. El tiempo perdido en esta fase es la principal causa de retrasos en el sistema actual.
Juzgados especializados urgentes	Elimina la saturación de los juzgados ordinarios. El juez especializado no reevalúa: valida. Eso multiplica la velocidad de resolución.

Interoperabilidad de datos en tiempo real	El cruce automático de Registro de la Propiedad, Catastro y Padrón elimina la incertidumbre sobre la situación real del inmueble. Sin incertidumbre, no hay excusa para la lentitud.
---	--

5. El Equilibrio Constitucional

El modelo no elimina garantías constitucionales. Las respeta todas mientras elimina la ambigüedad que las ralentiza:

Derecho constitucional	Como lo respeta el modelo
Art. 24 CE: Tutela judicial efectiva	Control judicial obligatorio en todas las fases. El juez siempre valida antes del desalojo.
Art. 18 CE: Inviolabilidad del domicilio	Solo se actúa sin orden judicial en caso de allanamiento flagrante, lo que ya permite la ley actual.
Art. 33 CE: Derecho a la propiedad	El sistema agiliza la protección de la propiedad privada ante ocupación ilícita.
Art. 47 CE: Derecho a la vivienda	La intervención social actúa en paralelo en casos de vulnerabilidad acreditada, sin bloquear el procedimiento.
Art. 24 CE: Derecho de defensa	Los plazos de alegación se reducen pero no se eliminan. El ocupante puede oponerse y el juez lo evalúa.

El limite no es técnico ni legal: es garantista.

El modelo no puede bajar mas los plazos porque la Constitución exige control judicial y derecho de defensa.

Pero dentro de ese limite, el modelo reduce los plazos de forma radical.

De meses a días en usurpación. De meses a semanas en inquilinación.

6. Incentivos al Alquiler Seguro

La mejor política Antiocupación es reducir el riesgo del propietario para que ponga su vivienda en el mercado del alquiler:

- Seguro obligatorio de impago: el propietario que alquila con seguro de impago homologado tiene acceso al procedimiento urgente de inquilinación en el plazo mínimo.
- Mediación previa obligatoria: antes de iniciar el procedimiento de desahucio, mediación profesional obligatoria para resolver el conflicto sin juicio cuando sea posible.
- Bonificaciones fiscales al alquiler con cobertura jurídica: dentro del bloque fiscal de España Eficiente, incentivos para propietarios que alquilen con contrato registrado y seguro de impago.

7. Resultado del Modelo

Tipo de caso	Plazo actual	Plazo con España Eficiente	Reducción
Allanamiento de morada	0 a 48 horas	0 a 24 horas	Mejora operativa del 50%
Usurpación de vivienda vacía	1 a 6 meses	3 a 7 días	Reducción del 90%
Inquiokupacion	3 a 8 meses	15 a 60 días	Reducción del 75-80%

Estos plazos son el mínimo constitucional posible.

No se puede ir mas rápido sin vulnerar el derecho de defensa y el control judicial obligatorio.
Pero pasar de 6 meses a 7 días en usurpación es una reforma radical dentro del marco constitucional.

8. Base Legal

Elemento	Marco legal
Allanamiento de morada	Art. 202 CP. Art. 18.2 CE.
Usurpación	Art. 245.2 CP.
Inquiokupacion	Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). Ley de Enjuiciamiento Civil.
Tutela judicial efectiva y derecho de defensa	Art. 24 CE. Limite constitucional de los plazos mínimos.
Inviolabilidad del domicilio	Art. 18 CE. Solo actuación policial directa en flagrancia acreditada.
Derecho a la propiedad	Art. 33 CE. Fundamento de la protección al propietario.
Derecho a la vivienda	Art. 47 CE. Fundamento de la intervención social paralela en casos de vulnerabilidad.
Interoperabilidad de datos	Esquema Nacional de Interoperabilidad. RGPD. LOPDGDD.

9. Conclusión

El problema de la ocupación no es la ley española. Es la confusión y la lentitud en aplicarla.

El sistema actual tarda meses porque no clasifica bien desde el principio.
Cuando todo parece lo mismo, todo va al mismo procedimiento lento.

España Eficiente propone una sola reforma estructural que lo cambia todo:

Clasificar correctamente en 24 horas. Activar el procedimiento correcto. Resolver en días.

Sin vulnerar derechos. Sin impunidad. Sin injusticia.

Con claridad, velocidad y garantías constitucionales plenas.

Este Policy Brief forma parte de España Eficiente: El Modelo Completo.

Relacionado con: Vivienda Modular | Administración Digital | Integridad Pública | Bloque Fiscal.