

La ocupación no es ilegal

La usucapión es un medio de adquirir la propiedad mediante la posesión durante el transcurso de tiempo. Nuestro ordenamiento jurídico la establece como un medio válido de adquirir la propiedad en en la última frase del artículo 609 CC y regula sus requisitos desde los artículos 1940 CC al artículo 1960 CC.

Los que participan en la campaña contra la ocupación que desde hace ya años viene desarrollándose sistemáticamente no paran de calificarla de ilegal y de hecho se refiere a ellas como ocupaciones ilegales. Pretenden conseguir el efecto Goebbels, una mentira repetida mil veces se convierte en verdad, para que todos creen que la ocupación es ilegal. Y la verdad es que se puede considerar que han tenido éxito, pues la mayoría considera que el que la ocupación es ilegal es una obviedad , a pesar de una mentira descomunal.

Si nuestro ordenamiento jurídico permite adquirir la propiedad mediante la ocupación, ¿cómo iba a ser la ocupación ilegal?

Cuando un ocupa recibe una demanda de desahucio en el proceso que le sigue para enjuiciar si debe ser desalojado nunca se plantea que su ocupación sea ilegal, pues tal cosa no existe, lo que se plantea es si quien le demanda tiene más derecho que él a poseer el inmueble. Si resulta así se le condena a desalojarla, pero no en ningún momento se dice que su ocupación sea ilegal, porque las ocupaciones ilegales simplemente no existen.

Pero puede ser que el ocupa nunca sea demandado y en ese caso permanecerá en el inmueble mientras quiera e incluso puede llegar a adquirir la propiedad. El estado no considera su ocupación ilegal y por tanto, no le desahucia. Eso solo sucede cuando alguien con más derecho a poseer que él le demanda y le vence en el proceso.

Desde el año 1995 nuestro Código Penal contiene el artículo [245.2](#) que criminaliza determinadas ocupaciones con unas características tan restrictivas que es dudoso que este delito se haya perpetrado tan siquiera una sola vez en este país. Lo primero que hay que destacar de este artículo es que no considera delito las ocupaciones para constituir en el inmueble una morada, es decir, ocupar para satisfacer la necesidad de vivienda no es delito. Del resto de ocupaciones, las que no tiene como objetivo convertir el inmueble en morada, requieren tal gravedad que en la práctica no se dan. Aunque es cierto, que existe el delito de usurpación en el Código Penal, decir así sin más que ocupar es delito como mucho ignorante temerario va soltando por ahí alegremente, es completamente falso. Lo cierto es que la ocupación en ciertos casos puede ser delito, en casos muy raros y graves.

Pero cuidado, con lo anterior me refiero a la Ley y no a la aplicación de la Ley. Pues entre una y otra suele haber un trecho que nuestros jueces suelen saltar con agilidad. Si ocupan una vivienda para convertirla en su hogar no piensen que tienen asegurado que nunca serán condenados por usurpación, pues hay condenas por esto.

De todos modos, de los ocupas que tienen que enfrentarse a un proceso penal sigue siendo mayoría los absueltos. Lo que rebate nuevamente a los aprendices goebbelianos. Si la mayoría de los ocupas que son juzgados penalmente son absueltos, ¿cómo va a ser la ocupación un delito?

Estos días ha sido noticia una ocupación en la población de Calafell, pero lo que casi ningún medio de comunicación ha explicado es que esta familia fue juzgada penalmente acusada del delito de usurpación y absuelta.

A raíz de este caso en estos días todo el mundo habla hoy se publica en el Diari de Tarragona esta [noticia](#). Dado que la ocupación es completamente lícita, ¿cómo se le ocurre al Ayuntamiento de Calafell impedir a nadie que ocupe? ¿No es

consciente que esta perpetrando e induciendo a sus ciudadanos a perpetrar un delito de [coacciones](#)? Pero ¿qué clase de país es este en que un gobierno local se permite tan descaradamente delinquir y animar a sus ciudadanos a delinquir? ¿Es acaso este ese país donde el gobierno de la nación y de las comunidades esta en manos de una mafia que no para de robar? Es que no puede ser otro.

El delito [490](#) LECr permite a cualquier ciudadano detener a cualquier delincuente en el momento de la comisión del delito. Si a algún ciudadano de Calafell se le ocurriera seguir los insensatos consejos de su ayuntamiento en impidiera una ocupación, podría ser detenido por cualquiera. Si policías de Calafell impidieran una ocupación podrían ser detenidos por cualquiera. Si el Alcalde de Calafell impidiera una ocupación podría ser detenido. Porque todos estarían cometiendo un delito de coacciones. ¿Es esto lo que quiere el Ayuntamiento de Calafell? ¿Una guerra civil? Si realmente quiere acabar con la proliferación de ocupaciones de vivienda, lo que debería es luchar porque el derecho a la vivienda sea una realidad y no papel mojado, así la gente podría satisfacer su necesidad de vivienda por medios más ortodoxos.

Quizás en lugar de provocar más incendios y azuzar el odio contra los ocupas, debería hacer limpieza en la Policía Local que en demasiados asuntos turbios anda metida desde hace ya demasiados años.

Quien compra una vivienda ocupada no es propietario

Durante los últimos años los bancos están aumentando las ventas de viviendas ocupadas.

Los compradores de estas casas ocupadas desconocen que a pesar de haberla comprado no son propietarios de la misma. Y la razón de no adquirir la condición de propietario, es precisamente el no haber recibido la posesión de la casa comprada.

El artículo [609](#) CC establece que la condición de propietario se adquiere entre otras modalidades como consecuencia de ciertos contratos mediante la [tradición](#). El artículo [1095](#) CC reitera que no se adquiere el derecho real de propiedad, ni ningún otro derecho real, hasta que se le entregue la posesión. Por tanto, para ser propietario de lo que se compra no basta con la compra, además es necesario recibir la posesión de lo comprado. Si no se recibe la posesión de lo comprado no se adquiere la condición de propietario.

Dado que los compradores de casas ocupadas no son propietarios sino simplemente compradores solo tienen los derechos del comprador pero no los del propietario. Es decir, pueden reclamar al vendedor, dado que entre sus obligaciones está la de entregar la posesión de lo que vendió como establece el artículo [1461](#) CC pero no puede reclamar frente a nadie más, ni siquiera frente al ocupante de la vivienda, porque no son propietarios.

Lo que sí son es unos estafados por la banca con muchas similitudes con las víctimas del timo de la estampita. Han querido aprovecharse de la situación para comprar una vivienda a bajo precio con la idea que sería fácil deshacerse de los ocupantes y se ven engañados por el banco que vendía algo a sabiendas que el comprador, legalmente no adquiriría la condición de propietario.

La ocupación tiene la culpa de todo

La manera en que la venerable La Vanguardia cuenta esta [noticia](#) es otro ejemplo de la manipulación que la sistemática campaña contra la ocupación y la caza de brujas contra los ocupas conlleva.

Si la casa hubiera sido propiedad de los heridos o estos fueran los inquilinos, ¿hubieran titulado Dos heridos graves tras una deflagración en la casa de su propiedad, o Dos heridos graves tras una deflagración en la casa alquilada? Entonces, ¿por qué destacan el hecho que la casa fuera ocupada?

¿Para aprovechando que el Pisuega pasa por Valladolid, relacionar ocupación con drogas? Si la casa hubiera sido de propiedad o alquilada, ¿aprovecharían esta circunstancia para relacionarla con el mundo de las drogas? Muy probablemente no, porque no existe ninguna campaña contra el alquiler ni la propiedad de la vivienda.

Si leemos la noticia con atención descubrimos que el hecho de la ocupación no tiene ni conexión ni relevancia con el hecho de la noticia, que es la explosión de productos químicos durante el proceso de elaboración de drogas. Para el caso hubiera dado igual que la casa fuera de su propiedad o alquilada.

Pero no todo es negativo, pues al menos no han incurrido en la mentira tan habitual de afirmar que la ocupación era ilegal. No puede serlo de acuerdo con el artículo [609](#) CC.

El mundo al revés

En esta [noticia](#) nos cuenta que una familia que ocupaba un piso propiedad de un banco usándolo como vivienda, perpetraba con ello un delito de usurpación. También que los ciudadanos que intentaban impedir la condena de desalojo han perpetrado un delito de [resistencia a la autoridad](#).

Con simple pero atento vistazo al artículo [245.2](#) CP correspondiente a la usurpación se comprueba que la ocupación de un inmueble para usarlo como vivienda no entra en la definición del delito de usurpación y por tanto no es delito. O dicho, de otro modo, ocupar para satisfacer la necesidad de vivienda no es delito.

Por tanto, resulta que los delincuentes no son los ocupas sino los jueces que les condenan. Justo al revés de como nos lo cuentan.

Dado que la orden de desalojo no solo no era válida, sino además delictiva, la Comisión Judicial y los policías que la ejecutaban, perpetraban los delitos de [coacciones](#) y [allanamiento de morada](#).

Por tanto, resulta que los delincuentes no eran los ciudadanos que se les resistían tratando de impedir el desalojo, sino quienes pretendían llevarlo a cabo. Justo al revés de como nos lo cuentan.

El artículo [490](#) LECr permite a cualquier ciudadano detener a quienes están perpetrando un delito. Es decir, en este caso, los ciudadanos podían haber detenido a los miembros de la Comisión Judicial y los policías delincuentes que llevaron a cabo el desalojo ilegal. De esto no nos cuenta nada la noticia.

Va siendo necesario que la ciudadanía se organice para detener a los miembros de las comisiones judiciales y los policías que les acompañan cuando delinquen desalojando ilegalmente, como medio para frenar estos abusos.

A “La Vanguardia” en la apología del crimen

El segundo párrafo del artículo [18.1](#) CP define la apología del delito. De acuerdo con esta definición esta [oda](#) que ayer el diario La Vanguardia dedicó a las empresas de desahucios ilegales, es apología del delito. Con ser muy grave, lo peor no es que se ensalce la actividad criminal, [coacciones](#), [allanamientos de moradas](#) y en caso de tener más derecho que el ocupa a poseer la vivienda, lo que es harto dudoso, [realización arbitraria del propio derecho](#) y se enaltezca a estas [organizaciones criminales](#).

Lo aún más grave si cabe, es que se falsea la realidad dando a entender que estas organizaciones criminales están combatiendo a otros criminales contra los que los medios lícitos del Estado no son suficiente. Estos criminales contra los que sería necesaria esta [guerra sucia](#) que La Vanguardia alaba, serían nada menos que los ocupas. Pero La Vanguardia olvida un pequeño detalle, la ocupación es y siempre ha sido completamente legal. Hasta tal punto lo es, que el Derecho la considera un medio lícito de adquirir la propiedad. Por ejemplo, el último párrafo del artículo [609](#) CC establece la adquisición de la propiedad por prescripción y los artículos [1957](#) y [1959](#) CC los requisitos en el caso de inmuebles. Esto es lo que se llama la [usucapión](#), término que si alguno le suena a latín ya le habrá dado una pista para saber que este modo de

adquirir la propiedad es tan antiguo como los romanos.

Por tanto, si la usucapión es legal, ¿cómo iba a ser ilegal la ocupación? De ningún modo, simplemente no lo es. La ocupación no es ilegal, por más que se empeñe La Vanguardia y el resto de los medios de lavado de cerebros de masas, no es así. La verdad, y en este caso también el Derecho con su leyes escritas, es tozuda, la ocupación no es ilegal. Y los que, como La Vanguardia, se les llena la boca con la expresión ocupaciones ilegales, no son más que mentirosos.

Pero no se confundan, la usucapión no permite arrebatarse propiedades inmuebles a sus legítimos propietarios. El Estado no les deja abandonados a su suerte, como quieren hacernos creernos estos demagogos. Los apartados 2º, 4º y 7º del artículo [250.1](#) LEC establecen procesos sumarios para que el legítimo poseedor recupere la posesión en el menor tiempo posible. Y de hecho así sucede, a ningún propietario se le arrebatara su propiedad ni las leyes lo consienten. La usucapión solo tiene lugar cuando el propietario de hecho ha renunciado a la propiedad y no la reclama, en caso contrario recuperará la posesión. Entonces, ¿cuál es el problema que justifica esta [caza de brujas](#) con el ocupa? Aunque el enojo del propietario al que le han ocupado su inmueble es lógico, el daño real que se le inflige es mínimo si tenemos en cuenta que la finca estaba en desuso o vacía, condición indispensable para que se trate de una ocupación, pues si estuviera en uso ya no estaríamos hablando de ocupación sino de otros conceptos, en el caso de una vivienda de allanamiento de morada. El daño apreciable que el ocupa causa no es al propietario sino al especulador inmobiliario que vive de la explotación de inquilinos e hipotecados, de la explotación mediante la vivienda, porque el ocupa elude la trampa que él ha ideado y fraguado para explotar a la gente mediante la vivienda. Son estos los que por su interés económico, azuzan el odio contra el ocupa.

A lo anterior, se podrá objetar que el propietario sí sufre un

daño real, porque aunque siempre acaba recuperando la posesión, es mucho el tiempo que tarda en ello. Esto es muy cierto, pero la causa de ello, no es la Ley, no es que el tratamiento legal de la ocupación sea inadecuado, porque no lo es, es de eficacia probada desde tiempo de los romanos. La causa esta en la endémica falta de medios personales y materiales de la Administración de Justicia. Carencia a la que ni nuestros políticos, ni quienes les votan han puesto remedio. Pero con una dotación de medios adecuada, el tiempo de todos los procesos judiciales sería razonable. Y en el caso de la recuperación de la posesión, más breve aún al tratarse de procesos sumarios.

Ya en las primeras palabras del panfleto de La Vanguardia se denota la maliciosa intención de falsear la realidad, pues usa la incorrecta expresión "delitos de usurpación de vivienda" para referirse a la ocupación de vivienda. El artículo [245.2](#) CP que es del que son acusados los ocupas y al que se refiere La Vanguardia deja bien claro que excluye del delito, la ocupación para habitar. Literalmente el artículo reza así: *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, los delitos de usurpación de vivienda no pueden ni aumentar ni disminuir ni mantenerse porque ni siquiera pueden existir, teniendo en cuenta la definición de usurpación del CP. ¡Que quede bien claro de una vez! ¡Quien ocupa para habitar no comete ningún delito. Eso es lo que dice la Ley. Cosa distinta es lo que dice la Administración de Justicia y más concretamente el Tribunal Supremo. Pues en su interpretación de este artículo, la expresión "que no constituyan morada" no se refiere al uso que del inmueble sino al uso anterior a la ocupación. Desde el punto de vista lingüístico esta interpretación es tan válida como la anterior. Desde el punto de vista jurídico en absoluto. Solo la primera es coherente con el derecho constitucional a la vivienda y con los tratados

internacionales de los que el Estado español es parte. Lo contrario supondría que un Estado que infringe el derecho a la vivienda de sus ciudadanos provocando que algunos tengan que ocupar para satisfacerlo además les criminalizaría. Ni siquiera el PP y ni siquiera Aznar pretendieron tal cosa cuando introdujeron este delito en el CP. Ni se lo plantearon, porque entonces no era tan habitual la ocupación de viviendas como actualmente. Su objetivo declarado eran los okupas que no ocupaban para satisfacer su necesidad de vivienda.

Pero siempre habrá quien te hará bueno. Así que los políticos del PP e incluso Aznar son hermanitas de la caridad comparado con los jueces. Pues estos no tienen miramientos a la hora de condenar a okupas que usan el inmueble para habitarlo. La caza de brujas y la guerra sucia contra el ocupa no la han inventado estas recientes empresas de desahucios ilegales, ellos son los últimos en incorporarse, ya la venían practicando jueces y policías corruptos.

Con todo, hasta la reciente reforma de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, era prácticamente imposible encontrar a alguien condenado por usurpación. Después de la reforma ya es posible. Por mi experiencia yo diría que la mitad de los acusados son condenados y la otra mitad son absueltos.

Tampoco es correcto hablar de “ocupaciones ilegales” como suelen hacer los medios de lavado de cerebros de masas, porque como ya se ha dicho, la ocupación no es ilegal.

Tampoco es correcto, como con tanta temeridad como frecuencia se suele decir, que se puede ocupar una casa habitada aprovechando los momentos en que sus moradores se hallan ausentes. Pues eso no es una ocupación, sino un allanamiento. La ocupación se refiere a inmuebles en desuso, vacíos o dicho aún más claro, desocupados. Por tanto, si a alguien le ha sucedido, no le han ocupado su casa sino que se la han allanado. Lo que es muy distinto.

En resumidas cuentas, que quede bien claro, estos que se dedican a la caza de brujas y a la guerra sucia contra el ocupa, ya sean los recién llegados de las empresas de desahucios ilegales, ya sean los viejos conocidos, jueces corruptos, policías corruptos y periodistas corruptos que azuzan el odio contra el ocupa, no son héroes como la epopeya de La Vanguardia pretende, sino criminales de la peor calaña que persiguen a personas como los ocupas que actúan dentro de la legalidad para satisfacer el derecho constitucional a la vivienda.

La grave ignorancia sobre la ocupación

Recientemente unas estudiantes de bachillerato que están realizando su trabajo de investigación sobre la ocupación me mostraron unos tuits en el que la gente manifestaba sus opiniones sobre la ocupación. No pude evitar sorprenderme por la grave ignorancia sobre todo lo que tiene que ver con la ocupación que mostraban, a pesar que ya sabía que era muy elevada. Y no me resisto a comentar aquí los tuits más llamativos.

La propiedad privada es sagrada, cada uno es libre de tener su propiedad vacía o no. La okupación es el delito.

Efectivamente en nuestra sociedad la propiedad privada es sagrada. Hasta tal punto es así que la gente cree que los propietarios tienen aún más facultades de las ya muchas que las leyes le conceden. Y efectivamente en esta sociedad un propietario es libre de tener una propiedad vacía si lo quiere. Lo que no es cierto en absoluto es que la ocupación

sea delito. Tal afirmación es falaz. Porque solo los casos más graves de ocupación son delito. Y eso casos tan graves en la práctica no se dan. Yo no me he topado todavía con ninguna de esas de ocupaciones delictivas.

¿Hasta cuándo se va a permitir que unos antisistema, aprovechados, puedan robar una propiedad privada sin que el Estado de derecho pueda hacer nada para impedirlo?

El movimiento okupa confunde el culo con las témporas. El derecho a la vivienda no puede sustentarse en robar una vivienda.

El robo de un inmueble es algo que simplemente no existe, ni en la práctica ni conceptualmente. Cuando se ocupa uno de ellos, se toma posesión de él, pero no la propiedad del mismo. El ocupa que mantiene la posesión durante los años legalmente establecidos y con los demás requisitos legales puede devenir propietario, artículos [1957](#) y [1959](#) CC. Pero en ese caso no cabe hablar de robo pues la propiedad se adquiere legalmente prescripción adquisitiva, lo que se denominan [usucapión](#). Hay que tener en cuenta que para llegar a ello, el propietario anterior ha tenido que abstenerse de ejercer su derecho a recuperar la posesión. Por tanto, el ocupa que adquiere la propiedad no lo hace despojando a otro sino porque el anterior propietario ha renunciado a ella. El robo es relativo a los bienes muebles y no a los inmuebles, artículo [237](#) CP.

¿Cómo este país no tiene una ley que proteja la propiedad privada ante los vándalos?

No tiene una sino que tiene muchas leyes que protegen la propiedad privada, en realidad todo el ordenamiento jurídico está pensado en función de la propiedad privada. Y no solo de los vándalos, sino también de los suevos y de los alanos y de quien se tercié. Por lo que se refiere a la ocupación están previsto procedimientos sumarios para que el propietario pueda recuperar la posesión, como se puede ver en los apartados 2º,

4º y 7º del artículo [250.1](#) LEC e incluso para los casos más grave, si es que se dieran, el delito de usurpación del artículo [245](#) CP.

Estas personas son delincuentes y como tales hay que tratarlos. Una cosa es ocupar una casa y otra muy distinta destrozarla. Esto es vandalismo.

Como ya se ha dicho la ocupación no es un delito y por tanto no se puede tratar a los ocupas como delincuentes, pues sería injusto e ilegal. Los ocupas no destrozan las casas, por la sencilla razón que viven en ellas y como cualquier otra persona, les gusta que la casa que habitan estén en las mejores condiciones posibles. Por cierto, los vándalos tampoco destruían las casas que habitaban por las mismas razones.

Si comparamos la lucha por el derecho a la vivienda con la lucha por los derechos laborales, el ocupa sería como el huelguista y los propietarios e inquilinos serían como los esquirolas. Por tanto, el ocupa merece todos los respetos e incluso admiración porque el lucha para acabar con la explotación mediante la vivienda y por tanto, beneficia también a propietarios e inquilinos que por ello deberían al menos apoyarle, ya que no tienen el valor de imitarles.

[¿Y si el ocupa gana el pleito qué?](#)

Vivimos en una sociedad que tiene entre sus malas costumbres, la de no afrontar los problemas atajando sus causas sino rehuir de ellos con alguna chapuza que los contenga, reprima u oculte, por lo que quedan sin resolver y continuando en este estado latente provocando daños y perjuicios.

Buen ejemplo de ello es la salud, donde lo más habitual es tratar síntomas con drogas y cirugías dejando que la enfermedad cronifique. Pero ni mucho menos es exclusivo de la salud, se da en todos los campos.

También con el fenómeno de las ocupaciones de viviendas, que si algo demuestra, es que el derecho constitucional a la vivienda del artículo 47 CE no se está cumpliendo adecuadamente. Ello debería haber provocado una rápida y enérgica reacción adoptando medidas que corrigieran el fallo y permitiera que los que ahora han de satisfacer su derecho a la vivienda mediante la ocupación, pudieran ejercerlo sin dificultad de formas menos conflictivas.

En lugar de ello, elude su responsabilidad sobre la ocupación de viviendas, ocultándola con un hábil uso de la estrategia del divide y vencerás, criminaliza a los ocupas a los que traspassa su culpa y victimiza a los propietarios de los que por tanto, debe convertirse en salvador y protector.

Para apaciguar los ánimos de los propietarios perjudicados por las ocupaciones, pone su maquinaria a trabajar para facilitar el desahucio de los ocupas y la entrega de la posesión a aquellos. Y lo hace con su habitual falta de destreza y escrúpulos.

La prevaricación es habitual en los procesos de desahucios de ocupas. Es habitual que la Administración de Justicia, prevarique no respetando el plazo de un año de la demanda de desahucio establecido en el artículo [1968 CC](#) y [439.1 LEC](#).

Es habitual que la Administración de Justicia, prevarique aceptando el uso fraudulento del procedimiento del artículo [250.1.2º LEC](#), establecido para el caso de fincas cedida en precario en las demandas de fincas ocupadas.

Es habitual que la Administración de Justicia, prevarique aceptando el uso fraudulento del procedimiento del artículo [250.1.7º LEC](#), sin que el propietario demandante cumpla los

requisitos del artículo [439.2.1º](#) y [732 LEC](#). Omite por completo en la tramitación del proceso todo lo relacionado con la medida cautelar como si esta no fuera un requisito del procedimiento, como por ejemplo la norma del artículo [441.3 LEC](#). Del mismo modo, ilícitamente, al demandante le ahorra la caución del artículo [737 LEC](#). Por contra al demandado le impone la caución del artículo [439.2.2 LEC](#), incluso en los muy habituales casos en los que por no ser posible que el demandado acabe obligado a algún tipo de pago, no tiene ningún sentido la caución. Con ello y por efecto de lo prescrito en el artículo [440.2 LEC](#) se viola su derecho a la defensa para asegurar que el demandante le vence, no porque tenga razón, sino porque el demandado no dispone del dinero para pagar el peaje que le permitiría defenderse.

Hasta tal punto es habitual la prevaricación en estos procesos que los propietarios nunca interponen su demanda por el procedimiento del artículo [250.1.4.º LEC](#) que es el que corresponde a las ocupaciones. Yo no he visto nunca ninguna de este tipo.

También es habitual que la Administración de Justicia, prevarique aceptando demandas de quienes sabe que son falsos dueños, ya que han conseguido fraudulentamente la inscripción de la propiedad en el registro. Sucede a menudo con los especuladores que compran a los bancos, viviendas ocupadas, a bajo precio y que por no recibir la posesión del vendedor, no adquieren la condición de propietario, de acuerdo con lo establecido por el artículo [1462 CC](#).

Sin embargo, estas prevaricaciones de la Administración de Justicia que delictivamente les procuran la posesión de la finca desalojando al ocupa, no acaban de satisfacer por completo a los propietarios por la demora que conllevan, debido al proverbial colapso judicial por la no menos proverbial falta de medios humanos y materiales de la Administración de Justicia.

Ante este nuevo problema derivado que se plantea, como era de esperar, no se propone como solución acabar con el endémico colapso judicial dotando a la Administración de Justicia de los medios personales y materiales necesarios, sino la chapuza de desalojar al ocupante para entregar la posesión al demandante por el mero planteamiento de la demanda, ya de entrada, así sin más, ejecutar la sentencia condenatoria antes que esta exista. El autor de la [propuesta](#) es el ínclito [PDeCat](#). Lo que los benefactores, bienhechores y filántropos de este partido pretenden es que el demandado cumpla su condena antes de ser juzgado y condenado. En resumidas cuentas, para evitar la indeseable demora en el desalojo y la entrega de posesión, debido al colapso judicial sin solucionar este, se arbitra como medida que el demandado cumpla la condena antes de ser juzgado y condenado. ¡Genial! ¡Digno de admiración! No se entiende como contando entre sus filas con militantes con tamaño ingenio no hayan conseguido ya la independencia.

Desde luego que el que alguien tenga que cumplir condena antes de ser juzgado y condenado, chirría un poco y hace dudar de la constitucionalidad de tal medida dado el artículo [24 CE](#). Los del PDeCat también deben ser conscientes y por ello tratan de desviar la atención con las referencias en el apartado 2 bis que pretenden añadir al artículo 441 LEC a la medida cautelar, para que los incautos piensen que se trata de una medida cautelar y no de anteponer la ejecución de la sentencia al juicio y el fallo condenatorio. Lo dicho, no se entiende como con semejante astucia no hayan conseguido ya la independencia.

Con todo, no resultaría tan grave si la Administración de Justicia fuera tan escrupulosa en el cumplimiento de la Ley como debiera. Pues a fin de cuentas, aunque fuera antes de tiempo la posesión acabaría en manos de quien le corresponde. Y aunque es injusto que la reciba antes de tiempo no lo es menos que la reciba después del que corresponde, como sucede actualmente. Pero si como ya se ha dicho la Administración de

Justicia tiene por costumbre prevaricar concediendo la posesión a quien no la merece, bien porque no es dueño, bien porque ha interpuesto la demanda fuera de plazo, bien porque el procedimiento seguido es inadecuado o bien porque no se cumplen los requisitos del procedimiento, la injusticia que ahora ya sufren los ocupas que se ven privados de la posesión ilícitamente por la corrupta Administración de Justicia, se verá acrecentada por la inmediatez con la que sufrirán la privación.

Pero aquí no se acaban las desgracias, porque si el ocupa que sufre una ilícita privación de la posesión anticipada, no se resigna y acaba venciendo en el pleito, ¿qué sucederá? Nada prevén al respecto las lumbreras del PDeCat en su proyecto. Pero es lógico pensar que el ocupa habría de recuperar la posesión y ser indemnizado. ¿Quién pagará su indemnización? ¿El PDeCat y los otros partidos que lo apoyan, PP, Ciudadanos, UPN y Foro Asturias, o el Estado que es lo mismo que decir que todos nosotros? De ahí la pregunta con la que título esta entrada.

¿Y si el ocupa gana el pleito qué?

Es más fácil engañar a la gente, que convencerlos que han sido engañados

Mucho tendrían que cambiar las cosas para conseguir reformas en favor del derecho a la vivienda y de la gente. Porque muchas cosas necesarias para ello se hacen mal o lo que es peor, simplemente no se hacen. Uno ejemplo de esto, es luchar, no se lucha en absoluto para conseguir reformas que permitan

que el derecho a la vivienda sea real. ¿Cómo se van a conseguir esas reformas si no se lucha por ellas?

Así, que al hablar de estos temas es difícil seleccionar el tema de que hablar, porque hay muchos y muy importantes. Desgraciadamente, hay que elegir uno, porque no sobra tiempo y no se pueden tocar todos. Ya veis que no me prodigo mucho a la hora de escribir por esa falta de tiempo.

Yo lo tengo claro, el tema más importante de todos los temas importantes, es desenmascarar a la PAH y descubrirle a la gente que no es más que una [quinta columna](#) de la Banca entre la gente. Porque mientras haya gente que confíe en ellos, esta gente seguirá apartada de la lucha por la vivienda y favoreciendo a los intereses de la Banca y perjudicándose a sí mismo y perjudicando a la gente. Y aunque hay mucha gente que se ha desengañado de la PAH y descubierto por sí misma sus verdaderos propósitos, sigue siendo una minoría, la mayoría sigue percibiendo a la PAH como el adalid de la lucha por el derecho a la vivienda y como protectora de los desvalidos. La gente tiene que descubrir la realidad, porque si no estamos perdidos, una vez más la Banca ganará, gracias a la inteligente estrategia de haber creado a la PAH y con ella dirigir a todas las víctimas de su estafa hacia el conformismo y la resignación, al aceptar precisamente que la Banca siempre gana.

Por ello, en esta entrada la dedicaré a comentar las respuestas contrarias a mi anterior entrada [El TJUE le propina el enésimo varapalo a la PAH](#). No comentaré las que son favorables a mi entrada y seguiré el orden cronológico inverso, desde la más moderna hasta la más antigua.

Javier Brezmes dice que después de tres años en la PAH ahora se entera que está compinchada con la Banca. Pues bien más vale tarde que nunca. Y tampoco es extraño que hayas tardado tres años. Este tipo de organizaciones se crean con el propósito que nadie se percate de sus verdaderas intenciones. El diablo

se esconde detrás de la cruz, dice la sabiduría popular y la verdad es que sabe esconderse muy bien, porque de eso depende que no le descubran. Alegrate de haber tardado solo tres años en descubrirlo porque otros no lo descubrirán nunca y a otros les pondrán las evidencias en sus narices y aún así lo negarán. Yo mismo he colaborado con la PAH durante cuatro años y tardé dos años en empezar a sospechar de sus verdaderos propósitos. Aunque siempre supe que la dación en pago era contraria al derecho a la vivienda y a los intereses de la gente, ¿cómo se puede decir que renunciar a la vivienda es luchar por el derecho a la vivienda? no se me ocurrió que tras esta reivindicación hubiera mala fe sino torpeza, consideraba que era un ejemplo más del [principio de Hanlon](#).

En tu respuesta te preguntas, cuántas veces ha peleado la PAH en la calle y en los juzgados por el tema de la cláusulas abusivas dejando de la lado lo de la dación en pago y el alquiler social. Yo también me lo pregunto. ¡¿Cuántas veces ha hecho eso la PAH?! Que yo sepa ninguna. Las cláusulas abusivas han sido para la PAH un escollo, que ha sabido manejar bien para que la gente no se desviase de la dación en pago. Por eso mismo, a los propios abogados que colaborábamos con la PAH y a los que aún colaboran los mantienen en el ostracismo o directamente les combate en una guerra secreta y sucia, porque no da buena imagen, para impedir que desvíen a la gente de la dación en pago, que no les metan en la cabeza la idea que deben luchar por conservar su vivienda.

Pero tu pregunta debería ser esta otra, ¿por qué la PAH se empeña en la dación en pago? ¿por qué la PAH se empeña en que la gente se quede sin casa? ¿por qué la PAH se empeña en que las casas se las quede la Banca para que después esta la venda a inmobiliarias buitres para que con ellas puedan explotar a la gente con alquileres desorbitados?

Por último dices que mi entrada no es crítica sino veneno. Pues bien, intenta serlo, no sé si lo consigo, porque mi objetivo es acabar con ese instrumento de la Banca que es la

PAH.

Fran60 dice que este tipo de afirmaciones provienen de unos amargados. Me llama la atención que coincides con el argumento que machaconamente emplea ese profesional de la mentira que es Carlos Macías, el actual portavoz de la PAH, que ante las críticas o ataques contra la PAH siempre responde con la misma cantinela que provienen de amargados y resentidos por haber sido expulsados de la PAH. Ambos deberías preguntaros, ¿por qué la PAH expulsa a tanta gente de sus filas? ¿Por qué tanta gente está resentida con la PAH? ¿Por qué tanta gente sale amargada de la PAH? Una organización que expulsa, amarga y resiente a tanta gente no merece confianza.

Acaba diciendo, flaco servicio a los afectados. Flaco servicio es convencer que regalen sus casas a la Banca con la dación en pago quedándose en la calle. Flaco servicio sería no advertirles del peligro que supone seguir los consejos de la PAH que no olvides que sirve a los intereses de la Banca porque fue creada por la Banca.

Daniel Estébanez dice que es un artículo que no se ajusta a la realidad porque se olvida de los acontecimientos cronológicos para después parar a explicarlos. Con la segunda parte en la explica esos hechos estoy de acuerdo, con la primera en la que afirmar sin argumentar que el artículo no se ajusta a la realidad evidentemente no estoy de acuerdo.

Él no menciona, quizás porque lo desconozca que en el año 2007 ya se sabía que [la gente podía conservar las viviendas](#) porque tenía el medio para impedir que la Banca que se la arrebatase y desde luego no tenía que ofrecerles la casa mediante la dación en pago para que les perdonaran la deuda remanente. A la PAH que nace dos años después en 2009, en ningún momento se le ocurre emplear este arma definitiva de defensa para lograr

que la gente conserve su vivienda, por la sencilla razón que la PAH fue creada por la Banca precisamente para desviar la atención de la gente de ese arma y conducir a la gente hacia la falsa reivindicación de la dación en pago, que insisto una vez más, no es más que quitarle las casas a la gente para dárselas a la Banca.

Gladys insiste en atribuir las críticas y los ataques a la PAH a personas resentidas, amargadas y expulsadas de la PAH. Esto ya lo he contestado antes. También dice que estas críticas solo calarán en personas que no están empoderadas. ¿Están empoderadas las personas a las que la PAH lava el cerebro para acepten regalar su casa a la Banca? ¿Esta empoderados quienes no saben que pueden conservar su vivienda o más bien están desinformados? También dice que la bandera de la PAH es la solidaridad, la gratuidad y sin engaños. En eso tiene razón, eso forma parte de la bandera de la PAH. Por desgracia solo forma parte de su bandera, no de su práctica. No olvidéis que ya lo dice la sabiduría popular que el diablo se esconde detrás de la cruz. Para engañar a la gente y llevar al huerto, hay que esforzarse en aparentar la mejor de las intenciones. Y eso la PAH lo hace bastante bien. Para acabar reclama que no se saquen más artículos como este que hundan a la gente y que nos pongamos a trabajar. Pues eso hacemos, trabajar entre otras cosas en desenmascarar a ese troyano de la Banca que es la PAH. Porque mientras la gente no tenga claro que trabaja para la Banca, o siga con la política del avestruz de no querer afrontar la realidad, la PAH las seguirá manipulando y desviando del objetivo de conservar las viviendas.

Joan dice que las afirmaciones del artículo son falsas en su mayoría, pero a continuación se contradice y afirma que la propia gente de la PAH no duda que hay cierto compinchamiento entre la élite de la PAH incluida Ada Colau y la Banca.

Entonces en realidad estamos de acuerdo, porque mis comentarios se refieren a los que dirigen la PAH y no a las bases.

Con esto acaba la entrada de hoy sobre el que por desgracia habrá que volver a insistir, porque ya se sabe que mala hierba nunca muere y no hay peor hierba que la esta secta creada por la Banca que es la PAH.

Ojalá pronto podamos dejar de hablar de ella porque sea ya un mal superado y podamos hablar de lo que tenemos que hacer para garantizar el derecho a la vivienda, pues para ello hay mucho de que hablar y más que obrar.

**Sólo los tontos desconocíamos
los estragos de la
titulización hipotecaria.**

**Algunos listos prefirieron
ignorarla.**

Salva TORRES

En la primavera del 2007 en EE.UU se destapaba la tormenta perfecta de las hipotecas subprime. Cuatro años más tarde, en la primavera del año 2011, el fenómeno de los desahucios hipotecarios reventaba en las noticias de nuestro país. Sobre el popular distrito de Nou Barris de Barcelona cayó la

tormenta perfecta que provocó centenares de desalojos de familias que no podían pagar la hipoteca y los bancos tomaban al asalto las viviendas con el arma de la ejecución hipotecaria, acaparando amortizaciones, intereses y demoras varias. Estragos que proyectaron a nuestra entidad, la asociación 500x20, nacida en el 2005, a una lucha sin cuartel por defender las familias.



pensaba que solo compraba una casa!

ás allá de resistir en la puerta del desalojo se resumían en una consigna que se empezaba a escuchar en las calles y en la prensa: la DACIÓN EN PAGO. Los abogados decían que era buena. Entregar la vivienda al banco evitando quedarte sin mucha deuda: la mochila.

A servidor, Salva TORRES, nunca le gustó la idea repetida hasta la saciedad de la Dación a la que más tarde se le sumo lo del "alquiler social". Quiero manifestar que recibí

P
e
r
o
l
a
s
h
e
r
r
a
m
i
e
n
t
a
s
m

presiones, todo el mundo puede imaginarse de dónde venían, para dulcificar un documento contra esa entrega de la vivienda a los bancos. **Era una expropiación de los pobres para entregarlo a los ricos supuestamente para liberarse de la deuda contraída con la banca.** Dulcifique el documento después de haberlo publicado en rebellion.org cambiando el documento originalmente publicado para evitar una crisis con la creciente popularidad de la reivindicación y de su organización madre: la PAH. Mis reservas, a la ILP por la dación en pago y el alquiler social, quedaron matizadas con el ánimo unitario que siempre hemos defendido.

Hundir la banca para salvar el país
**De la dación hipotecaria al parque
publico de alquiler de viviendas**
*Un debate inmobiliario-financiero para las universidades
indignadas del 2011*

[Salva Torres](#)
[Rebelión](#)

No es el lugar para explicar porqué la Asc. 500x20 mantuvo una vida independiente pero el tiempo, años, nos dio la razón. Hoy tenemos familias que llegan con daciones con mochila y con desahucios de la vivienda en la que vivían de ese famoso “alquiler social”. No sólo eso, como llegaron a un acuerdo extrajudicial, la dación, con el banco se les vuelve muy difícil reclamar ahora IRPH, cláusulas suelo o cualquier otra cosa.

Todas las personas, TODAS, tenían un miedo atroz a quedarse con una deuda con el banco. En mi ignorancia y en la suya desconocíamos que el banco ya no era propietario de aquella deuda. La había titulizado... **sólo los tontos desconocíamos los estragos de la titulización hipotecaria.**

¿Todo el mundo desconocía la sentencia Boyko contra la titulización hipotecaria?

Mi limitado conocimiento del inglés me impidió conocer las implicaciones de la decisión que tomó el 31 de octubre del 2007 un juez federal de EE.UU. Christopher A. Boyko, de declarar sin lugar el caso de 14 viviendas amenazadas de embargo en Cleveland por el banco Deutsche Bank National Trust Co. El interrogante que se planteaba era si los bancos estaban duplicando el uso de sus activos – titulización hipotecaria-. Cualquier sospecha y duda acerca de ello era suficiente en si mismo para derrumbar al sistema. Aún hoy el Deutsche Bank tiene problemas de resultados de sus andanzas hipotecarias.

Seguro, que si en el verano del 2011 hubiera comprendido el alcance de esa técnica financiera, mi documento endulzado contra la DACIÓN EN PAGO HUBIERA SIDO OTRO. Tuve que esperar a finales del 2014 para que el trabajo de Jose Manuel Novoa me abriera, en castellano castizo, los ojos contra esa infernal trituradora que era la banca y la titulización hipotecaria.

No todo el mundo era tonto como yo. Algunos estaban rodeados de equipos jurídicos que movían montañas de información. Todo el mundo miraba, leía y escudriñaba la información sobre las subprime de EE.UU. y la guerra jurídica desatada en ese país. ***¿Nadie leyó la sentencia Boyko?, imposible!! los listos prefirieron ignorarla. La historia pondrá las responsabilidades de cada uno en su sitio.***

Mi error fue la ignorancia informativa. Pero no sólo en USA se movía esa información privilegiada. La sentencia Boyko contra la titulización hipotecaria llegó hasta aquí... entonces no supe ni siquiera que debía buscarla:

- 23 de noviembre de 2007 / LaRouche: [los bancos apalancaron propiedades hipotecarias que no les pertenecían, y eso puede echar abajo al sistema.](#)
- 17-nov-2007 / hasta burbuja.info conocía el caso: [¿Intentando embargar una vivienda cuya hipoteca está titulizada? No tan rápido.](#)
- nov. 15, 2007 / New York Times: [Foreclosures Hit a Snag](#)

[for Lenders.](#)

Por casualidad, en 2014, una búsqueda en internet sobre la masiva creación de dinero de la nada de los bancos españoles me permitió encontrarme con el blog de ataquealpoder y entendí. Después de la explosión de las hipotecas titulizadas en nuestro país en 2015, gracias al trabajo de J.M.Novoa, a lo que contribuimos desde las webs de nuestra [Asociación 500x20](#) y [prouespeculacio.org](#), hemos conocido más escritos que nos han ayudado a conocer de primera mano estos antecedentes:

- [SICOM.CAT La sentencia Boyko – EEUU – situa en 2007 el conocimiento del fraude de las hipotecas titulizadas.](#)
- [¿qué sucede cuando nadie está legitimado para ejecutar una hipoteca?](#)
- Destejiendo la red (I). [La titulización hipotecaria. ¿Quién se ha llevado mi préstamo?](#)

que cada cual juzgue y concluya...

Estas notas las he escrito a la luz de la entrada de la compañera Laly Arizmendi en este blog: [LO QUE LA DACION ESCONDE por Laly Arizmendi](#)

[LO QUE LA DACION ESCONDE por Laly Arizmendi](#)

A tenor del artículo publicado por el abogado José Angel Gallegos del pasado jueves 26 de enero titulado “ EL TJUE le propina el enésimo varapalo a la PAH “, me viene como anillo al dedo, de algo que hace tiempo quiero transmitir. En el citado artículo J.A. se pregunta qué debemos pensar las personas que, engañadas entregamos nuestra casa a la Banca

mediante Dación en pago. Y para una cinéfila como yo, nada como titular el artículo de esta forma en homenaje al thriller protagonizado por Harrison Ford “ Lo que la verdad esconde “, y no veas toda la verdad que se escondía en aquella peli, detrás de un Ford, como no lo habíamos visto nunca..... Pues bien, la dación en pago esconde muchas cosas. La primera de ellas, es que PIERDES TU CASA. No luchas, en realidad, no estás defendiéndote de la Banca, como algunos se empeñen en hacerte creer. Y me explico. Para empezar firmaste una hipoteca con cláusulas totalmente abusivas (IRPH, cláusula suelo, Vencimiento Anticipado, Intereses de demora por encima de lo legalmente establecido, etc). Y para más INRI : Tu banco vendió tu hipoteca a trocitos, como si de un embutido se tratase. Y a pesar de no ser el acreedor legal, resulta que si para tu desgracia tuviste que dejar de pagar esa hipoteca, te la reclama como si la debieras al Banco. Un negocio redondo para ellos, porque aunque tú no hayas podido pagarla, ellos la han cobrado. Tenemos, pues, la pieza del puzzle que faltaba : LA TITULIZACION.

Me niego a creer que esto no se supiera en 2012, año en que fui “ Dacionada “, (creo que me acabo de inventar, este término), para mí no hubo gritos de SI SE PUEDE , ni vítores, ni alegría.

Había perdido mi casa. Durante la firma ante notario no me quité las gafas de sol, no quería que vieran cómo me caían las lágrimas ante lo que para mí nunca fue una victoria, sino el fracaso más grande de mi vida. Eso sí, te ponen en la boca un “caramelito” para que no te vayas con ese mal sabor de boca : EL ALQUILER SOCIAL. La posibilidad de quedarte en tu casa (ahora ya como titular una entidad bancaria). La posibilidad de poder tener la SEGUNDA OPORTUNIDAD de tu vida. Sólo que esa segunda oportunidad puede que no llegue, porque transcurridos los cinco, o los tres años de alquiler, tienes que salir de tu casa. Y como se está viendo, en estos años la situación familiar no ha mejorado en absoluto, por el contrario, la

mayoría de ocasiones ha empeorado, y mucho. Puede que se me tache de pesimista, sin embargo estoy plasmando una realidad que estamos viendo a diario la mayoría de familias. Y eso, lo sabe el Gobierno, lo sabe el Banco...y lo sabe la PAH. Todo esto, es lo que la dación esconde, lo que no te cuentan, la cara oculta de la Luna. Has regalado en bandeja tu casa. Has evitado una Ejecución Hipotecaria, a los que te han estafado durante años, en definitiva, SE LO HAS PUESTO FÁCIL. Mediante engaños, te han hecho creer que has sido el más listo de la clase, por haber “conseguido” esa dación, cuando en realidad te has cerrado las puertas a los muchos caminos que ahora se nos han abierto, y donde los tribunales nos están dando la razón. QUE NO OS ENGAÑEN

EL TJUE le propina el enésimo varapalo a la PAH

La Banca creó a la PAH en el año 2009 como una [organización de bandera falsa](#) con la misión de ganarse la confianza de la gente y dirigirla hacia una falsa reivindicación, la dación en pago, para desviarla de la que debería haber sido la auténtica reivindicación, que la gente no perdiera su vivienda por la crisis.

Ha cumplido bastante bien su misión y hoy la mayoría de la gente permanece engañada creyendo que la [dación en pago](#), que no es más que quitarle las casas a la persona para servírselas en bandeja de plata a la Banca, es el máximo de los logros en la lucha por la vivienda.

Pero no todo le ha salido a pedir de boca. A partir de 2013 se cruzó en su camino el TJUE que desde entonces no ha dejado

dictar sentencias que demostraban que las personas podían luchar por sus viviendas y no era necesario rendirse ignominiosamente a la Banca con la dación en pago como les propone la PAH.

Después de la primera STJUE del 14 de marzo de 2013 empezó un goteo de sobreseimientos de ejecuciones hipotecarias por anulación de la cláusula de vencimiento anticipado declarada abusiva. Tras el ATJUE de 11 de junio de 2015 el goteo devino chorro. Entonces quedó aún más claro lo absurdo de rendirse con una dación en pago cuando era probable ganar al banco. Ante esta tesitura la PAH optó por ocultar esta información para que la gente no se enterase y se le ocurriera la idea de quedarse con su vivienda sin pagar la [ficticia deuda](#) con la Banca y continuó insistiendo en la dación en pago.

El otro apoyo de la Banca, la Administración de Justicia, mediante la STS de 23 de diciembre de 2015 intentó taponar el escape proporcionando un falso pretexto para proseguir las ejecuciones hipotecarias a pesar de declararse abusiva la cláusula de vencimiento anticipado. Pero este truco lo ha atajado el TJUE con su sentencia de hoy. Si la cláusula de vencimiento anticipado es declarada nula la ejecución hipotecaria deberá archivarse.

La derrota de la PAH es tan evidente, que ha optado por cambiar de estrategia, ahora no oculta la información, sino que es la [primera en airearla e hipócritamente hacerla suya](#). Pero en ningún momento dice que la rendición en forma de dación en pago vaya a dejar de ser su máxima aspiración. Mucho me temo que van a seguir con la táctica de siempre, de seguir disfrazando sus reveses de victoria para continuar lavando los cerebros de la gente con la dación en pago. Ahora dicen que las ejecuciones hipotecarias deben anularse. En eso estamos de acuerdo, pero creo que diferimos en el para qué, los que defiende el derecho a la vivienda lo pretendemos para que la gente se quede con sus casas, los que como la PAH sirven a los intereses de la Banca lo pretenden para que esta se quede con

las casas de la gente mediante la dación en pago.

Me pregunto ¿qué deben pensar las personas que engañadas entregaron sus casas a la Banca mediante la dación en pago, cuando ven a otros como ellos que a pesar de los años transcurridos siguen disfrutando de sus casas? ¿Qué tiene que decirles la PAH hoy, que se ha publicado una nueva sentencia que hace más fuertes a la gente que lucha por su vivienda frente a la Banca, a estas personas a la que engañó miserablemente y que están sin casa y arruinados? En lugar de sacar inmerecidamente tanto pecho debería esconderse llena de vergüenza.

Los olvidados de las ejecuciones hipotecarias

Los artículos [538.1](#) y [685.1](#) LEC establecen que no pueden ser parte de una ejecución hipotecaria los inquilinos, precaristas u ocupas de la vivienda objeto de ese proceso, a pesar de su evidente interés legítimo en su resultado.

Los artículos [661](#) y [675](#) LEC se refieren a ellos como si de objetos se trataran para decidir si pueden o no permanecer en la vivienda pero sin considerarles partes en el proceso ni concederles el derecho a la defensa de sus intereses.

Sin embargo, siempre que se quiere luchar por sus intereses se encuentran vías o brechas por donde introducir su defensa. En este caso, las hay tanto jurídicas como extrajurídicas y yo recomiendo ejercer tanto las unas como las otras.

Respecto a la jurídica estos habitantes que no son prestatarios deudores, ni hipotecantes ni propietarios de la

vivienda pueden acudir al Comité DESC porque obviamente se ha violado su derecho a la vivienda al no permitirles intervenir como parte en un proceso cuya resolución puedo y suele implicar su desalojo. Otra enorme injusticia del nefasto procedimiento de ejecución hipotecaria español, merecedora una rebelión y que sin embargo, sus víctimas suelen acatar sin chistar lo más mínimo con absoluta resignación.

La extrajurídica obviamente pasa por desobedecer la orden de desalojar la vivienda y una vez que la Comisión Judicial haya cumplido el trámite del lanzamiento cambiando la cerradura, volver a la vivienda para continuar viviendo en ella cambiando nuevamente la cerradura y pasando a ser ocupas de la vivienda con nuevo propietario.

Los ocupantes no hipotecantes ni deudores ni propietarios de las viviendas en ejecución hipotecaria (inquilinos, precarista y ocupas) también deberían luchar en ellas por sus derechos y no pasar como sucede habitualmente como si nada tuviera que ver con ellos.



[¿Sabías que los desalojos en las ejecuciones hipotecarias son ilegales?](#)

Los artículos [675](#) y [661](#) LEC regulan la entrega de la posesión al adjudicatario del bien subastado en las ejecuciones hipotecarias.

Si los leéis con atención comprobaréis que se refieren

únicamente a la entrega de la posesión de inmuebles desocupados u ocupados por terceras personas distintas de las demandadas, es decir, por inquilinos, precaristas u ocupas, pero nunca de los propios ejecutados.

Por tanto, a los demandados en la ejecución hipotecaria no se les puede desalojar en la propia ejecución hipotecaria. Para ello el adjudicatario ha de instar el correspondiente proceso de desahucio.

Además si os fijáis en los apartados 3 y 4 de dicho artículo [675](#) LEC comprobaréis también que la decisión de lanzar a esos terceros distintos de los demandados, debe tomarla el juez mediante un auto, mientras que en la práctica la toma el secretario judicial mediante una diligencia de ordenación. Es decir, alguien sin potestad ninguna sobre esta cuestión.

Por ello, quienes ordenan y llevan a cabo el desalojo de cualquier demandado en la ejecución hipotecaria perpetran al menos los delitos de [allanamiento de morada](#) y [coacciones](#).

La Ley de Enjuiciamiento Criminal en su artículo [490](#) permite a cualquier ciudadano detener a cualquier delincuente que esté perpetrado su delito. Por tanto, pueden y deberían detener a los miembros de la Comisión Judicial y a los policías que les ayudan en su criminal acción de desalojar a alguno de los demandados en la propia ejecución hipotecaria, porque son delincuentes en flagrante delito.

[Perlas informativas](#)

Desde hace años el periodista [Pascual Serrano](#) nos deleita con sus [perlas informativas](#) en la que nos descubre la manipulación de los medios informativos.

Entre sus perlas informativas del mes de enero de 2017 podría incluir la reciente noticia sobre la [sentencia](#) del Juzgado de lo Mercantil 10 de Barcelona de 7 de diciembre de 2016 que anula por abusiva la cláusula de responsabilidad ilimitada.

En la [página](#) del sitio de internet del despacho de abogados del demandante se explica bastante bien y queda claro que lo que se ha anulado es la cláusula de responsabilidad ilimitada. Esto es una gran noticia que debería alegrarnos a todos, pues es una batalla ganada en la lucha por la responsabilidad limitada hipotecaria, un objetivo crucial para acabar con la estafa hipotecaria. También yo la comento en este [vídeo](#) dejando claro que lo que se ha anulado es la cláusula de responsabilidad limitada. No es la primera en este sentido, porque ya se consiguió con el [auto](#) de 5 de septiembre de 2013 del Juzgado de Primera Instancia 7 de Collado Villalba y el [auto](#) de 16 de enero de 2014 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 2 de Azpeitia, pero desde entonces no habíamos tenido ninguna resolución más de este tipo. Es lógico, porque de plantearse en ejecución hipotecaria se ha de esperar a que se inicie la ejecución complementaria y esta tarda muchos años en llegar y en la mayoría de los casos los bancos deciden no instarla. Ha plantearla en un proceso declarativo se puede conseguir como en este caso avanzar la resolución.

Sin embargo, la misma noticia contada por [El Economista](#) y en la versión de [Antena](#), dice que la sentencia concede la dación en pago. La realidad ha sido trastocada y la gente ha sido desinformada. Es otro caso de perla informativa.

¿Existe algún interés en que la gente no tenga conocimiento de la responsabilidad limitada? Desde luego desde que estalló la crisis hipotecaria apenas se ha mencionado a la muy deseable responsabilidad limitada hipotecaria y se ha machacado a la gente con la nefasta dación en pago. Y cuando aparece una noticia de una sentencia que concede la muy deseable responsabilidad limitada anulando por abusiva la cláusula de

responsabilidad ilimitada, los medios tergiversan la noticia diciendo que la sentencia concede la nefasta dación en pago.

Esto es darle la vuelta a la noticia para conseguir el efecto contrario al lógico y previsible. Si la gente pudiera confiar en que los jueces anularían la cláusula de responsabilidad ilimitada no tendrían ninguna razón para solicitar la dación en pago y podrían afrontar las ejecuciones hipotecarias con la tranquilidad que no quedará deuda remanente, ganar todos los años que dura la ejecución, que son muchos, para mantener la posesión de la vivienda y optar aún resultado mejor como un sobreseimiento de la ejecución y al premio gordo que es quedarse la casa librándose de la deuda. Pero si lo que le cuentan es que esta sentencia concede la nefasta dación en pago, lo que harán es insistir en reclamar la dación en pago aportando esta sentencia como un argumento más, es decir, insistir en que el banco acepte el magnífico regalo de su casa renunciando a vivir todavía un buen número de años en ella y a posibilidades aún mejores.

En la tergiversación de Antena3 aparece el portavoz de la PAH que con su declaración contribuye a la mentira que supone hacer creer que esta sentencia concede la dación en pago, y con ello contribuye a desviar a la gente de la responsabilidad limitada y mantenerla encauzada hacia la dación en pago. Hace honor a su cargo de portavoz con un buen ejercicio de cinismo.

[A vueltas con la ocupación y](#)

el allanamiento de morada

Esta semana una [anécdota](#) ha traído de nuevo a la palestra la gran confusión que en general se tiene sobre la ocupación.

Hoy El Periódico de Catalunya publica una [carta](#) de una lectora en la que comenta el caso.

Incurre en varios errores por desgracia demasiado habituales. Ya en el primer párrafo habla de los que ocupan pisos vacíos o habitados. Pues bien, solo es posible ocupar viviendas vacías, viviendas en desuso. Acceder a un vivienda habitada, aunque sea para instalarse ante ella, es allanamiento de morada, lo que además está tipificado como delito. Por tanto, no existen las ocupaciones de viviendas habitadas.

Por tanto, es incorrecto afirmar que a alguien le ocuparon su vivienda mientras estaba fuera. No se la ocuparon se la allanaron. También es incorrecto decir que a alguien le ocuparon su segunda residencia mientras no estaba en ella. No se la ocuparon, se la allanaron. Y es incorrecto decir que la Ley no protege a las víctimas de estos allanamientos, pues como ya se ha dicho el Código Penal incluye el allanamiento de morada entre sus delitos.

Por desgracia, esta confusión no es propia solo de legos en leyes sino que alcanza a policías y jueces y no es extraño que estos allanamientos de morada para instalarse en ella sean tratados como ocupaciones, con el perjuicio que a la víctima le supone.

Afortunadamente este tipo de allanamientos de morada para instalarse en la vivienda son algo rarísimo y más producto del error que de otra cosa.

En el tercer párrafo dice que a ver cuando cambian la Ley para desalojar a los ocupas. Pero olvida que ya existen leyes para desalojar a los ocupas que funcionan, pues continuamente se

desalojan a ocupas. Quizás no con la rapidez que a lectora y a quienes instan su desalojo les gustaría. Pero eso no es culpa de la Ley sino de un Estado que no dota a la Administración de Justicia de los medios personales y materiales que le den agilidad. ¿Por qué todos los ciudadanos, incluidos la lectora y los que instan desalojos de ocupas, no exigen al Estado que solucione este mal endémico? ¿Por qué estos ciudadanos siguen votando a quienes no soluciona este problema?

En la misma frase dice que habría que desalojar a todos los ocupas. Esta lectora ignora que hay muchos ocupas que nunca son demandados para desalojar y que otros ganan las demandas que se interponen contra ellos. ¿Por qué habría que desalojar a estos ocupas? Si nadie tiene interés en desalojarlo o si quien lo tiene, no tiene más derecho que el ocupa a poseer la vivienda, ¿por qué habría que desalojarlos? No es legítimo que alguien se instale en una vivienda en desuso para probar si puede quedarse a vivir en ella indefinidamente porque nadie tiene interés en desalojarle o por que quien lo tiene, no tiene más derecho que él a poseer la vivienda. Si resulta que al probar esta suerte la fortuna le es adversa y a quien pretende su desalojo la Administración de Justicia le da la razón, tampoco ha causado mayor problema, pues no olvidemos que la vivienda estaba en desuso. El verdadero problema lo causa la Administración de Justicia por su tardanza en resolver, no el ocupa.

Pero lo llamativo es que a este tipo de ciudadanos les moleste tanto la ocupación y no que el Estado incumple el derecho constitucional a la vivienda que es el causante del fenómeno de la ocupación. Es decir, criminalizan a la víctima por intentar defenderse y piden al causante mano dura con la víctima por haber encontrado una vía de escape.

La política de vivienda del Estado español no busca satisfacer el derecho a la vivienda sino la explotación de los habitantes. La ocupación de viviendas es una efectiva arma de resistencia contra esa explotación, que todos los ciudadanos

deberíamos apoyar pues no beneficia a todos como ya explicamos en otra [ocasión](#) en este blog y como aún mejor lo explica la [caja_tonta](#).

El ocupa lucha mientras que el propietario hipotecado y el inquilino se rinden ante la explotación. Por tanto, el propietario hipotecado y el inquilino no son más que esquirolas que lo mínimo deberían hacer es callarse la boca en señal de respeto por la lucha de los ocupas.

Más vale una mala ejecución hipotecaria que una buena dación en pago

La sabiduría popular dice que más vale un mal acuerdo que un buen pleito. Pero por lo que respecta a las hipotecas resulta ser justo lo contrario.

Con una buena dación en pago, esas en las que no queda deuda, el deudor se queda sin casa en el momento del acuerdo. Con una mala ejecución hipotecaria, esas en las que no se consigue el sobreseimiento, el deudor se queda sin casa al cabo de bastantes años y tampoco tiene que pagar ninguna deuda remanente, bien porque la casa cubría la deuda lo que sucede muy habitualmente, bien porque no se la reclaman y acaba prescribiendo lo que también sucede muy habitualmente, o bien porque no se declara que no es válida, pero con una buena defensa queda descartado por completo el tener que pagar una deuda remanente.

Por tanto, la mala ejecución hipotecaria es más beneficiosa que la buena dación en pago porque con ella se ganan todos

esos años que dura su tramitación para usar la vivienda. Y además al final de la misma se abre la posibilidad de quedarse la vivienda definitivamente a través de su ocupación. El que lo logre se habrá librado de la deuda y se habrá quedado con la vivienda. Jugada maestra donde las haya.

Por eso, la sabiduría popular para ser correcta debería añadir a su repertorio de refranes para corregir al más vale un mal acuerdo que buen pleito, otro que dijera:

MÁS VALE UNA MALA EJECUCIÓN HIPOTECARIA QUE UNA BUENA DACIÓN EN PAGO