

Los moradores de esta vivienda compraron el inmueble en su momento, hecho que, llegado el caso, pueden justificar ante la autoridad correspondiente con la Copia Simple de la escritura de compraventa notarial.

La crisis económica y financiera que estalló en 2008 obligó a los mismos a no poder pagar la cuota de dicha hipoteca, con la que compraron hace muchos años la finca que actualmente habitan.

A causa de esos impagos la parte prestataria de la deuda, y titular registral del inmueble, se vio inmersa en un proceso judicial hipotecario iniciado por el acreedor, que se ha alargado en el tiempo debido a la cantidad de cláusulas abusivas que contiene el contrato ejecutado, y actos de ingeniería financiera de dudosa legalidad realizados por la mercantil ejecutante -como la titulización `made in Spain`, reiteradas cesiones de crédito, evasiones de impuestos ilegales, etc- provocando que en estos momentos siga ejerciendo su legítimo derecho de defensa ante los órganos judiciales españoles, y probablemente europeos, frente al actual acreedor y/o adjudicatario de la finca que constituye su vivienda habitual.

La situación actual es que no se ha llegado a ejecutar ningún mandamiento judicial de lanzamiento o desahucio, ya sea en procedimiento de ejecución hipotecaria o verbal por precario, que son los únicos que en un estado de Derecho como el español pueden producir que estos moradores puedan perder la posesión de la finca de la que fueron titulares registrales y propietarios durante muchos años.

Manifestamos, igualmente, que atendiendo al Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, **la propiedad se adquiere por la ocupación** (artículo 609, primer párrafo); y **se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión del comprador** (artículo 1462, primer párrafo).

En cuanto a quién es responsable ante el cesionario-adjudicatario de la finca tenemos que **en virtud del saneamiento a que se refiere el artículo 1.461, el vendedor responderá al comprador: 1.º De la posesión legal y pacífica de la cosa vendida**, (artículo 1474 de dicho Código Civil), por lo tanto éste no puede reclamar ante nadie más, ni siquiera frente a los ocupantes de la vivienda, dado que realmente no son propietarios del inmueble, sola y exclusivamente los titulares registrales del mismo, siendo que el derecho de uso de dicha finca, es decir la posesión, la sigue teniendo sus moradores.

Por lo tanto, no cabe duda que el ejecutante y/o cedente es plenamente consciente de la situación creada con la cesión y/o remate de la finca dado que el cesionario y/o adjudicatario legalmente no adquiere la condición de propietario del inmueble, sin la posesión.

En cuanto a las actuaciones de miembros de empresas de desocupación, manifestar que sus actos y conductas pueden ser constitutivas de varios delitos, como son los de coacciones, intromisión en el honor, acoso, etc; incluido el más reciente delito de acoso inmobiliario, mobbing o bullying inmobiliario, que es aquella práctica **que de forma reiterada lleve a cabo actos hostiles o humillantes que, sin llegar a constituir trato degradante, tengan por objeto impedir el legítimo disfrute de la vivienda**, u obligar a los moradores a abandonarla. Dicha actuación está contemplada en el artículo 173.1, tercer párrafo, de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre del Código Penal, con pena de prisión de seis meses a dos años. Y si tal delito se tipifica como de coacciones agravado, **al tratar dicha coacción el impedir el legítimo disfrute de la vivienda** -al margen de la Justicia- la pena puede llegar a ser de prisión de un año y 9 meses a 3 años (artículo 172.1 del Código Penal). Situaciones éstas que llegado el momento se denunciaran por el afectado/s ante la Policía Nacional y/o Juzgado de Guardia de lo Penal.

