



RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE ANTE UNA OCUPACIÓN ILEGAL: PROBLEMÁTICA ACTUAL

OCUPACION ILEGAL de vivienda habitual o no, nave industrial o local realizada en contra de la voluntad de su legítimo titular sin que el ocupante tenga título válido que la ampare. Partiendo de este concepto, podemos afirmar que:

1.- *No toda ocupación de un Bien Inmueble es ilegal, sino que la ILEGALIDAD o no de dicha ocupación, debe ser declarada por los TRIBUNALES DE JUSTICIA previa tramitación de un PROCEDIMIENTO JUDICIAL (Penal o Civil).*

2.- *NINGUNA ocupación ilegal goza de amparo judicial pero NO todas las ocupaciones ilegales tienen el mismo tratamiento.*

La legislación actual contempla dos vías para la recuperación de la posesión de un bien inmueble ante la ocupación ilegal del mismo:

1ª.- **Vía CIVIL.** *La vía civil, partiendo de lo establecido en el artículo 441 del Código Civil, otorga al titular legítimo del bien inmueble cuatro acciones para recuperar la posesión:*

- *Desahucio por precario.*
- *Acción de tutela sumaria de la tenencia al haber sido despojado de la misma (antiguo interdicto).*
- *Acción de titularidad de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad.*
- *Acción reivindicatoria.*

2ª.- **Vía PENAL.** *El artículo 245 del Código Penal otorga al titular legítimo del bien inmueble dos posibilidades de iniciar acciones penales contra el ocupante, así el artículo 245.1 C.P. fija aquellos supuestos en los que ha existido “violencia o intimidación “por parte de ocupante, y, el artículo 245.2 C.P. fija aquellos supuestos de inexistencia de dicha violencia o intimidación, supuesto éste último que en la actualidad se configura como delito leve.*