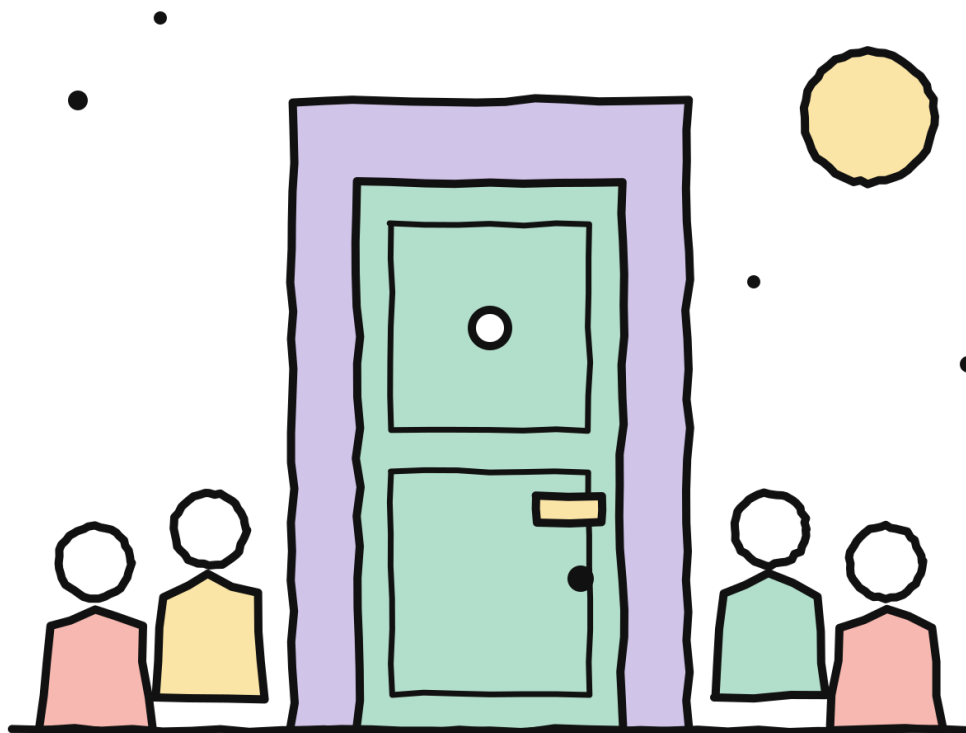




FRENTE A LAS EMPRESAS DE DESOCUPACIÓN

SIN JUEZ, NADIE TE ECHA

MANUAL DE DEFENSA DE LA ASAMBLEA DE LA PAH DE PONTEVEDRA
DERECHOS · QUÉ HACER EN LA PUERTA · DELITOS · DENUNCIA · VECINDARIO



**PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA**

OCTUBRE DE 2026

Índice

Antes de empezar	3
1. Quiénes son y cómo trabajan	3
2. Si llaman a tu puerta	4
3. Tu caso concreto	5
4. Qué delitos pueden estar cometiendo	5
5. Cómo dejarlo todo registrado y denunciar	6
6. Si te cortan la luz o el agua	7
7. El vecindario: la mejor protección	7
8. Qué le puedes pedir a tu abogada	8
Anexo. Para la abogada o el abogado	8
Créditos y licencia	10

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Antes de empezar

Llaman a la puerta por la mañana temprano. Por la mirilla ves a dos o tres hombres grandes, vestidos de negro, con una camiseta que pone algo parecido a «desocupación». Te dicen que tienes que irte, que traen un papel para firmar, que si no colaboras «va a ser peor». A veces ofrecen dinero. A veces ni eso.

Si te pasa esto, o temes que te pase, esta guía es para ti. Tengas contrato o no, debas el alquiler o no, la idea importante es una sola:

Sin un juez, nadie te puede echar de tu casa

Solo un juzgado puede ordenar que una persona salga de la vivienda donde vive, y solo la comisión judicial, con la policía si hace falta, puede ejecutarlo. Una empresa privada no tiene ninguna autoridad: ni para entrar, ni para cambiar la cerradura, ni para cortarte la luz, ni para retenerte, ni para amenazarte. Lo que pueden hacer legalmente es hablar y ofrecer un acuerdo. Todo lo demás puede ser delito.

Esta guía no va de valentía. Va de no quedarte sola, de no caer en las provocaciones y de dejarlo todo registrado para que, si cometen un delito, lo paguen ellos.

1. Quiénes son y cómo trabajan

Son empresas que contrata un propietario para sacar a alguien de una vivienda sin esperar a un juicio. No hay ninguna ley que las regule ni que las prohíba: se registran como empresas de seguridad, inmobiliarias, de cobro de deudas o de reformas, y algunas ni siquiera están registradas. En febrero de 2025 el Congreso rechazó una propuesta para prohibirlas.

Su negocio es el tiempo. Cobran por adelantado, a menudo entre 2.500 y 10.000 euros por caso, y vuelven a cobrar si tardan más de tres o cuatro semanas. Por eso buscan que te vayas rápido y con miedo. Si el caso se alarga, deja de compensarles.

Sus métodos habituales

- Presentarse en grupo, con aspecto intimidatorio, y hablar como si fueran policía.
- Traer un documento para que te comprometas a irte.
- Ofrecer dinero u «otra casa» a cambio de las llaves.
- Vigilar tus horarios y aparecer cuando estás sola o sales con niños.
- Amenazar con un «control de acceso»: un vigilante en la puerta que no deja entrar a nadie.
- Grabarte y publicar los vídeos recortados a su favor.

No solo van contra la ocupación

Actúan también contra inquilinos que han dejado de pagar y, en algunos casos conocidos, contra personas al día en el alquiler o con una moratoria hipotecaria concedida por el juzgado. Incluso se han equivocado de portal: en enero de 2025 un grupo de estos amenazó en Monforte de Lemos a un vecino que no tenía nada que ver, y acabó denunciado por coacciones.

2. Si llaman a tu puerta

Ten esto a mano. Al final de la guía hay una tarjeta para recortar y pegar detrás de la puerta.

- 1 **No abras.** No tienes ninguna obligación. Ni siquiera la policía puede entrar sin una orden judicial, salvo un delito flagrante.
- 2 **No firmes nada.** Un papel impreso por ellos no tiene ningún valor legal, por muy oficial que parezca. Si ya has firmado, tampoco te obliga: habla con tu abogada.
- 3 **Graba desde dentro.** Vídeo o, al menos, sonido. Es legal grabar una conversación en la que tú participas, aunque no avises.
- 4 **Habla poco.** No les des tu nombre, ni quién vive en casa, ni tu teléfono. Solo la policía puede pedirte los datos.
- 5 **Pide ayuda ya.** Avisa a tu gente, al vecindario y a la PAH. Si intentan entrar o te amenazan, llama al 112 o al 091 (Policía Nacional) o al 062 (Guardia Civil).
- 6 **No respondas a las provocaciones.** Nunca seas tú quien empuje o insulte. Cualquier agresión tuya la usarán en tu contra.

Si viene la policía

Pide que identifiquen a todas las personas de la empresa y que quede constancia por escrito. Si han entrado sin permiso o te han amenazado, dilo claro: quieres denunciar por coacciones o por allanamiento de morada. Guarda el número del atestado.

Si te ofrecen dinero

Es decisión tuya, pero no decidas en el rellano ni con prisa. Las promesas verbales de estas empresas no suelen cumplirse. Si hay un acuerdo de verdad, que sea por escrito, con el propietario, y revisado por tu abogada. Y que incluya una fecha razonable y el dinero antes de entregar las llaves.

3. Tu caso concreto

Tu situación	Lo que dicen la ley y los juzgados
Tienes contrato en vigor	Nadie puede echarte. Que una empresa intente sacarte, cortarte los suministros o cambiar la cerradura es delito.
Tienes contrato, pero debes alquiler	El propietario tiene que demandarte por impago. Mientras no haya sentencia y fecha de lanzamiento, la casa sigue siendo tu morada. Mira también nuestra guía del decreto 29/2026.
El contrato terminó o vives en precario	Sigues teniendo derecho a un juicio. El dueño no puede sacarte por su cuenta.
Entraste sin título en una vivienda vacía	También aquí hace falta un juez. Desde abril de 2025 estos casos pueden ir por juicio rápido, pero juicio al fin. Una empresa no puede echarte.

La leyenda de las 48 horas

No existe ninguna regla legal que diga que después de 24 o 48 horas ya no te pueden echar, ni que antes sí. Lo que cuenta es si la casa es la morada de otra persona o no, y eso lo decide un juzgado.

4. Qué delitos pueden estar cometiendo

Que la vivienda no sea tuya o que debas dinero no te quita tus derechos. Si te hacen esto, puedes denunciarlo:

Qué hacen	Qué puede ser	Qué prueba sirve
Presionarte para que te vayas con intimidación, bloquearte la puerta, cortarte la luz o el agua	Coacciones (art. 172 del Código Penal). Si buscan impedirte usar la vivienda, la pena es más alta.	Vídeos, audios, testigos, facturas y avisos de corte
Decirte que te va a pasar algo a ti o a tus hijos	Amenazas (arts. 169 a 171)	Mensajes, audios, testigos
Entrar en casa sin permiso	Allanamiento de morada (art. 202)	Grabación, testigos, daños en la puerta, llamada al 112
Romper la puerta, la cerradura o tus cosas	Daños (art. 263)	Fotos con fecha, presupuestos de reparación
Empujarte, golpear, quitarte las llaves a la fuerza	Lesiones y robo con violencia	Parte médico, testigos, grabación
Hacerse pasar por policía o enseñar una placa	Usurpación de funciones públicas	Grabación, testigos

Qué hacen	Qué puede ser	Qué prueba sirve
El propietario que los manda a «tomarse la justicia por su mano»	Realización arbitraria del propio derecho (art. 455)	Todo lo anterior, y quién los contrató
Publicar tu cara o tus datos para humillarte	Vulneración del derecho a la propia imagen y a la intimidad	Capturas de las publicaciones, con fecha

Y ya hay condenas. Algunos ejemplos recogidos por la prensa:

- **Madrid, 2021:** dos trabajadores de una de estas empresas condenados por coacciones leves por intimidar a una mujer para que dejara su casa.
- **Madrid, 2022:** condena por lesiones leves a dos empleados que tiraron al suelo a un hombre para quitarle las llaves.
- **Madrid, 2023:** condena por allanamiento de morada a una empresa que entró en la casa de un hombre con una moratoria hipotecaria concedida por el juzgado. Usaban una placa para parecer policías.
- **Sevilla, 2021:** el juez de guardia declaró ilegal un desalojo hecho a golpes y con un boquete en la pared, y ordenó que las personas volvieran a la casa esa misma noche.
- **San Sebastián de los Reyes, 2024:** condena por amenazas a dos empleados que le dijeron a una madre: «Esto va a ser desagradable para ti y para tus hijos».
- **Málaga, 2023:** siete detenidos de una de estas empresas, entre ellos un agente de policía fuera de servicio.

5. Cómo dejarlo todo registrado y denunciar

- 1 **Graba siempre** que estén en la puerta, y pide al vecindario que grabe desde lejos. Las cámaras de porteros y jardines ya han servido en varios juicios.
- 2 **Guarda copia** de todo en otro sitio (en el correo, en la nube o en un teléfono de confianza). Si te piden borrar algo, no lo hagas.
- 3 **Apunta** fecha, hora, matrículas de los coches, lo que dijeron y quién estaba.
- 4 **Si te agreden, ve al centro de salud** y pide el parte de lesiones. También si el daño es psicológico: el miedo y la ansiedad cuentan.
- 5 **Denuncia** en comisaría, en el cuartel de la Guardia Civil o directamente en el juzgado de guardia. Lleva las pruebas y una copia para ti.
- 6 **Pide justicia gratuita** si tus ingresos son bajos, y ven a la asamblea: te acompañamos.

Al final de la guía tienes un modelo de denuncia para rellenar.

¿Y las redes sociales?

Contar lo que pasa ayuda a que el vecindario se movilice, pero ten cuidado: publicar caras o datos de personas concretas puede volverse en tu contra. Mejor envía las grabaciones a tu abogada, a la policía y a la PAH, y si publicas algo, pixela las caras. Lo que importa es lo que hicieron, no quiénes son.

6. Si te cortan la luz o el agua

Cortar los suministros para que te vayas es una de las tácticas más comunes, y los juzgados lo tratan como coacciones.

- Haz fotos del contador y del cuadro eléctrico, con fecha.
- Llama a la compañía distribuidora y pregunta si el corte fue una avería o una orden de alguien. Pide el número de incidencia.
- Si el contrato de la luz o del agua está a tu nombre, nadie más puede darlo de baja.
- Denuncia el corte como coacciones y aporta lo que te dijo la compañía.
- Si hay menores, personas mayores o enfermas en casa, avisa a servicios sociales: es una urgencia.

7. El vecindario: la mejor protección

Lo que más frena a estas empresas es que haya gente. Varias experiencias cuentan lo mismo: cuando ven al vecindario en el portal, se van.

- **Organízate antes**, si ves que viene un conflicto con el casero. Un grupo de mensajería con gente de confianza sirve.
- **No dejes la casa vacía**, si puedes. Turnos entre amistades y familia.
- **Habla con la comunidad:** para poner un vigilante en las zonas comunes necesitan el permiso de la comunidad de vecinos. Si la comunidad dice que no, no pueden.
- **Refuerza la puerta** con un buen cerrojo. No es paranoia: hay casos en que intentaron entrar.
- **Pon tus redes sociales en privado.** Buscarán información tuya para presionarte.
- **Calma ante todo.** La presencia tranquila del vecindario protege; la violencia, nunca. Si alguien de tu lado se pone violento, te perjudica a ti en el juzgado.

El «control de acceso»

Es su amenaza más repetida y la que menos cumplen, porque tener vigilantes las 24 horas cuesta mucho dinero. Para que sea legal, el vigilante tiene que ser de seguridad privada habilitado (Ley 5/2014) y, en las zonas comunes, tener el permiso de la comunidad. Nunca puede impedirte salir ni entrar en tu propia casa. Si lo hace, llama a la policía.

8. Qué le puedes pedir a tu abogada

- Denuncia penal por coacciones, amenazas, allanamiento, daños o lesiones, según el caso.
- Que se investigue también a quien contrató a la empresa, por el artículo 455 del Código Penal.
- Medidas cautelares: una orden para que no se acerquen a la vivienda.
- Si te sacaron sin orden judicial, que el juzgado de guardia ordene que vuelvas a casa, como pasó en Sevilla en 2021.
- Reclamación de daños y perjuicios.

Anexo. Para la abogada o el abogado

Tema	Precepto	Clave
Inviolabilidad del domicilio	Art. 18.2 CE	Ninguna entrada sin consentimiento ni resolución judicial, salvo delito flagrante.
Coacciones	Art. 172.1 CP	Agravación cuando la coacción tiene por objeto impedir el legítimo disfrute de la vivienda. Corte de suministros como coacción.
Amenazas	Arts. 169-171 CP	Según la gravedad; leves en el art. 171.7.
Allanamiento de morada	Art. 202 CP	También cuando la morada es de un ocupante o de un inquilino en mora.
Realización arbitraria	Art. 455 CP	Quien, para realizar un derecho propio, actúa fuera de las vías legales con violencia, intimidación o fuerza en las cosas.
Daños y lesiones	Arts. 263 y 147 CP	Parte médico y pericial.
Usurpación de funciones	Art. 402 CP	Atribuirse carácter de agente de la autoridad.
Seguridad privada	Ley 5/2014	Vigilancia y control de accesos solo por empresas y vigilantes habilitados; prestarlos sin habilitación es infracción muy grave.
Grabaciones	STC 114/1984	Lícito grabar una conversación en la que se participa.

Tema	Precepto	Clave
Juicio rápido	LECrím (reforma de la LO 1/2025)	Los delitos de usurpación y allanamiento pueden tramitarse por juicio rápido desde abril de 2025: sigue siendo un procedimiento judicial.

Modelo de denuncia

AL JUZGADO DE GUARDIA DE _____ / A LA COMISARÍA DE _____

Yo, _____, con DNI/NIE _____, domicilio en _____ y teléfono _____, denuncio los siguientes hechos:

Primero. El día __ de _____ de ___, sobre las __:__, se presentaron en mi vivienda __ personas que dijeron pertenecer a la empresa _____ (CIF, si lo conozco: _____), en vehículos con matrícula _____.

Segundo. Me exigieron que abandonara la vivienda sin ninguna resolución judicial y realizaron los siguientes actos: (describir: amenazas literales, golpes en la puerta, intento de entrada, corte de suministros, daños...).

Tercero. En la vivienda viven __ personas, entre ellas (menores, personas mayores, dependientes...).

Cuarto. Aporto como prueba: grabaciones, fotografías, capturas, parte médico, testigos (nombre y contacto).

Solicito que se investiguen los hechos como posibles delitos de coacciones, amenazas, allanamiento de morada, daños y lesiones, y realización arbitraria del propio derecho por parte de quien contrató a la empresa; que se identifique a todas las personas participantes; y que se adopten medidas de protección para mí y mi familia.

En _____, a __ de _____ de _____. Firma.

Tarjeta para la puerta (recorta y pega)

SIN ORDEN JUDICIAL, NADIE TE ECHA.

No abras · No firmes nada · Graba · No des datos · No respondas a las provocaciones

Emergencias 112 · Policía Nacional 091 · Guardia Civil 062

Avisa a tu gente y a la PAH Pontevedra: WhatsApp 623 17 27 37

Fuentes

Constitución española, art. 18.2. Código Penal (Ley Orgánica 10/1995), arts. 147, 169-172, 202, 263, 402 y 455. Ley 5/2014 de Seguridad Privada. boe.es

Casos judiciales: elDiario.es (12/08/2021, 26/12/2022, 22/12/2023, 29/12/2024, 29/10/2021, 10/11/2023, 24/01/2025); Merca2, «Los excesos de las empresas de desalojo extrajudicial acaban en los tribunales» (17/04/2026).

Sistema 161, investigación sobre las empresas de desocupación (2024-2025): «Cómo combatir a una empresa Desokupa», «Condenas, juicios y delitos de las empresas estilo desokupa» y «Bulos sobre la okupación y Desokupa». sistemapunk.com

Votación en el Congreso de la propuesta para ilegalizar estas empresas (18/02/2025): Orain, «El Congreso rechaza ilegalizar las empresas de desocupación».

Comprobad siempre la versión vigente de las leyes en el BOE y hablad con vuestra abogada antes de actuar.

Créditos y licencia

Manual de la asamblea de la PAH de Pontevedra elaborado a partir de la Constitución, del Código Penal, de la Ley de Seguridad Privada, de sentencias recogidas por la prensa y de experiencias de otros colectivos. No nombramos empresas ni personas: lo que importa es lo que hacen.

Versión del 24 de octubre de 2026. Este manual es orientativo y no sustituye el asesoramiento de una abogada en tu caso concreto. La defensa que proponemos es siempre pacífica: nada de lo que hagas debe darles la razón en el juzgado.

Licencia Creative Commons BY-NC-SA 4.0: se puede copiar, compartir y adaptar citando a la PAH Pontevedra, sin fines comerciales y con la misma licencia.

PAH Pontevedra

A. VV. El Mirador de Monteporreiro, Rúa de Alemaña, 52, 36162 Pontevedra
pahdepontevedra@gmail.com · WhatsApp 623 17 27 37 · pahpontevedra.com

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA