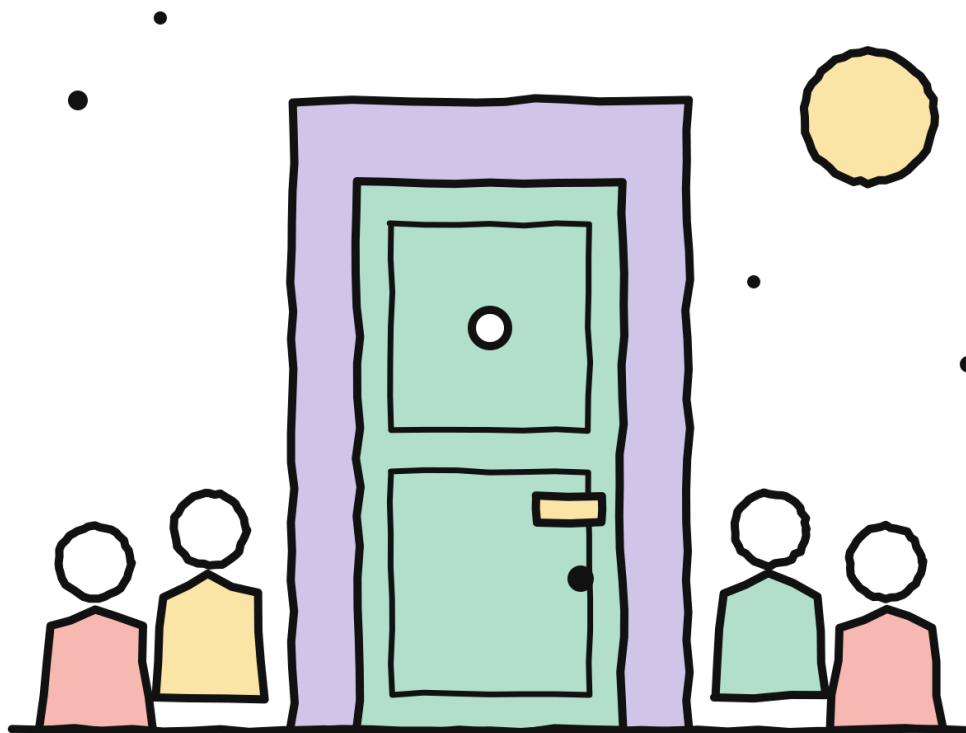




FRONTE ÁS EMPRESAS DE DESOCUPACIÓN

SEN XUÍZ, NINGUÉN TE BOTA

MANUAL DE DEFENSA DA ASEMBLEA DA PAH DE PONTEVEDRA
DEREITOS · QUE FACER NA PORTA · DELITOS · DENUNCIA · VECIÑANZA



**PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA**

OUTUBRO DE 2026

Índice

Antes de empezar	3
1. Quen son e como traballan	3
2. Se chaman á túa porta	4
3. O teu caso concreto	5
4. Que delitos poden estar cometendo	5
5. Como deixalo todo rexistrado e denunciar	6
6. Se che cortan a luz ou a auga	7
7. A veciñanza: a mellor protección	7
8. Que lle podes pedir á túa avogada	8
Anexo. Para a avogada ou o avogado	8
Créditos e licenza	10

PLATAFORMA
DE AFECTADOS
POR LA HIPOTECA

Antes de empezar

Chaman á porta pola mañá cedo. Pola mirilla ves dous ou tres homes grandes, vestidos de negro, cunha camiseta que pon algo parecido a «desocupación». Dinche que tes que marchar, que traen un papel para asinar, que se non colaboras «vai ser peor». Ás veces ofrecen diñeiro. Ás veces nin iso.

Se che pasa isto, ou temes que che pase, esta guía é para ti. Teñas contrato ou non, debas o alugueiro ou non, a idea importante é unha soa:

Sen un xuíz, ninguén te pode botar da túa casa

Só un xulgado pode ordenar que unha persoa saia da vivenda onde vive, e só a comisión xudicial, coa policía se fai falta, pode executalo. Unha empresa privada non ten ningunha autoridade: nin para entrar, nin para cambiar a fechadura, nin para cortarche a luz, nin para retelo, nin para ameazarte. O que poden facer legalmente é falar e ofrecer un acordo. Todo o demais pode ser delito.

Esta guía non vai de valentía. Vai de non quedar soa, de non caer nas provocacións e de deixar todo rexistrado para que, se cometen un delito, o paguen eles.

1. Quen son e como traballan

Son empresas que contrata un propietario para sacar a alguén dunha vivenda sen agardar a un xuízo. Non hai ningunha lei que as regule nin que as prohiba: rexístranse como empresas de seguridade, inmobiliarias, de cobro de débedas ou de reformas, e algunhas nin sequera están rexistradas. En febreiro de 2025 o Congreso rexeitou unha proposta para prohibilas.

O seu negocio é o tempo. Cobran por adiantado, a miúdo entre 2.500 e 10.000 euros por caso, e cobran outra vez se tardan máis de tres ou catro semanas. Por iso buscan que marches rápido e con medo. Se o caso se alonga, deixa de compensarlles.

Os seus métodos habituais

- Presentarse en grupo, con aspecto intimidatorio, e falar como se fosen policía.
- Traer un documento para que te comprometas a marchar.
- Ofrecer diñeiro ou «outra casa» a cambio das chaves.
- Vixiar os teus horarios e aparecer cando estás soa ou saes con nenos.
- Ameazar cun «control de acceso»: un vixiante na porta que non deixa entrar a ninguén.
- Gravarte e publicar os vídeos recortados ao seu favor.

Non só van contra a ocupación

Actúan tamén contra inquilinos que deixaron de pagar e, nalgúns casos coñecidos, contra persoas ao día no alugueiro ou cunha moratoria hipotecaria concedida polo xulgado. Mesmo se equivocaron de portal: en xaneiro de 2025 un grupo destes ameazou en Monforte de Lemos a un veciño que non tiña nada que ver, e acabou denunciado por coaccións.

2. Se chaman á túa porta

Ten isto á man. Ao final da guía hai unha tarxeta para recortar e pegar detrás da porta.

- 1 **Non abras.** Non tes ningunha obriga. Nin sequera a policía pode entrar sen unha orde xudicial, salvo un delito flagrante.
- 2 **Non asines nada.** Un papel imprimido por eles non ten ningún valor legal, por moi oficial que pareza. Se xa asinaches, tampouco te obriga: fala coa túa avogada.
- 3 **Grava desde dentro.** Vídeo ou, polo menos, son. É legal gravar unha conversa na que ti participas, aínda que non avises.
- 4 **Fala pouco.** Non lles deas o teu nome, nin quen vive na casa, nin o teu teléfono. Só a policía pode pedirche os datos.
- 5 **Pide axuda xa.** Avisa á túa xente, á veciñanza e á PAH. Se intentan entrar ou te ameazan, chama ao 112 ou ao 091 (Policía Nacional) ou ao 062 (Garda Civil).
- 6 **Non respondas ás provocacións.** Nunca sexas ti quen empurre ou insulte. Calquera agresión túa usarana en contra túa.

Se vén a policía

Pide que identifiquen a todas as persoas da empresa e que quede constancia por escrito. Se entraron sen permiso ou te ameazaron, dio claro: queres denunciar por coaccións ou por allanamento de morada. Garda o número do atestado.

Se te ofrecen diñeiro

É decisión túa, pero non decidas no rellano nin con présa. As promesas verbais destas empresas non adoitan cumprirse. Se hai un acordo de verdade, que sexa por escrito, co propietario, e revisado pola túa avogada. E que inclúa unha data razoable e o diñeiro antes de entregar as chaves.

3. O teu caso concreto

A túa situación	O que din a lei e os xulgados
Tes contrato en vigor	Ninguén pode botarte. Que unha empresa intente sacarte, cortarche os subministros ou cambiar a fechadura é delito.
Tes contrato, pero debes alugueiro	O propietario ten que demandarte por impagamento. Mentres non haxa sentenza e data de lanzamento, a casa segue sendo a túa morada. Mira tamén a nosa guía do decreto 29/2026.
O contrato rematou ou vives en precario	Segues tendo dereito a un xuízo. O dono non pode sacarte pola súa conta.
Entraches sen título nunha vivenda baleira	Tamén aquí fai falta un xuíz. Desde abril de 2025 estes casos poden ir por xuízo rápido, pero xuízo ao fin. Unha empresa non pode botarte.

A lenda das 48 horas

Non existe ningunha regra legal que diga que despois de 24 ou 48 horas xa non te poden botar, nin que antes si. O que conta é se a casa é a morada doutra persoa ou non, e iso decídeo un xulgado.

4. Que delitos poden estar cometendo

Que a vivenda non sexa túa ou que debas diñeiro non che quita os teus dereitos. Se che fan isto, podes denunciálo:

Que fan	Que pode ser	Que proba serve
Presionarte para que marches con intimidación, bloquearte a porta, cortarche a luz ou a auga	Coaccións (art. 172 do Código Penal). Se buscan impedirche usar a vivenda, a pena é máis alta.	Vídeos, audios, testemuñas, facturas e avisos de corte
Dicirche que che vai pasar algo a ti ou aos teus fillos	Ameazas (arts. 169 a 171)	Mensaxes, audios, testemuñas
Entrar na casa sen permiso	Allanamento de morada (art. 202)	Gravación, testemuñas, danos na porta, chamada ao 112
Romper a porta, a fechadura ou as túas cousas	Danos (art. 263)	Fotos con data, orzamentos de reparación
Empurrarte, golpear, quitarche as chaves á forza	Lesións e roubo con violencia	Parte médico, testemuñas, gravación

Que fan	Que pode ser	Que proba serve
Facerse pasar por policía ou ensinar unha placa	Usurpación de funcións públicas	Gravación, testemuñas
O propietario que os manda «facer xustiza pola súa man»	Realización arbitraria do propio dereito (art. 455)	Todo o anterior, e quen os contratou
Publicar a túa cara ou os teus datos para humillarte	Vulneración do dereito á propia imaxe e á intimidade	Capturas das publicacións, con data

E xa hai condenas. Algúns exemplos recollidos pola prensa:

- **Madrid, 2021:** dous traballadores dunha destas empresas condenados por coaccións leves por intimidar a unha muller para que deixase a súa casa.
- **Madrid, 2022:** condena por lesións leves a dous empregados que tiraron ao chan a un home para quitarlle as chaves.
- **Madrid, 2023:** condena por allanamento de morada a unha empresa que entrou na casa dun home cunha moratoria hipotecaria concedida polo xulgado. Usaban unha placa para parecer policías.
- **Sevilla, 2021:** o xuíz de garda declarou ilegal un desaloxo feito a golpes e cun buraco na parede, e ordenou que as persoas volvesen á casa esa mesma noite.
- **San Sebastián de los Reyes, 2024:** condena por ameazas a dous empregados que lle dixeron a unha nai: «Isto vai ser desagradable para ti e para os teus fillos».
- **Málaga, 2023:** sete detidos dunha destas empresas, entre eles un axente de policía fóra de servizo.

5. Como deixalo todo rexistrado e denunciar

- 1 **Grava sempre** que estean na porta, e pídelle á veciñanza que grave desde lonxe. As cámaras de porteiros e xardíns xa serviron en varios xuízos.
- 2 **Garda copia** de todo noutro sitio (no correo, na nube ou nun teléfono de confianza). Se te piden borrar algo, non o fagas.
- 3 **Apunta** data, hora, matrículas dos coches, o que dixeron e quen estaba.
- 4 **Se te agreden, vai ao centro de saúde** e pide o parte de lesións. Tamén se o dano é psicolóxico: o medo e a ansiedade contan.
- 5 **Denuncia** na comisaría, no cuartel da Garda Civil ou directamente no xulgado de garda. Leva as probas e unha copia para ti.
- 6 **Pide xustiza gratuíta** se os teus ingresos son baixos, e ven á asemblea: acompañámote.

Ao final da guía tes un modelo de denuncia para encher.

E as redes sociais?

Contar o que pasa axuda a que a veciñanza se mobilice, pero ten coidado: publicar caras ou datos de persoas concretas pode volverse contra ti. Mellor envía as gravacións á túa avogada, á policía e á PAH, e se publicas algo, pixela as caras. O que importa é o que fixeron, non quen son.

6. Se che cortan a luz ou a auga

Cortar os subministros para que marches é unha das tácticas máis comúns, e os xulgados trátano como coaccións.

- Fai fotos do contador e do cadro eléctrico, con data.
- Chama á compañía distribuidora e pregunta se o corte foi unha avaría ou unha orde de alguén. Pide o número de incidencia.
- Se o contrato da luz ou da auga está ao teu nome, ninguén máis pode darlle de baixa.
- Denuncia o corte como coaccións e achega o que che dixo a compañía.
- Se hai menores, persoas maiores ou enfermas na casa, avisa aos servizos sociais: é unha urxencia.

7. A veciñanza: a mellor protección

O que máis frea a estas empresas é que haxa xente. Varias experiencias contan o mesmo: cando ven a veciñanza no portal, marchan.

- **Organízate antes**, se ves que vén un conflito co caseiro. Un grupo de mensaxería con xente de confianza serve.
- **Non deixes a casa baleira**, se podes. Quendas entre amizades e familia.
- **Fala coa comunidade:** para poñer un vixiante nas zonas comúns necesitan o permiso da comunidade de veciños. Se a comunidade di que non, non poden.
- **Reforza a porta** con un bo ferrollo. Non é paranoia: hai casos en que intentaron entrar.
- **Pon as túas redes sociais en privado.** Buscarán información túa para presionarte.
- **Calma ante todo.** A presenza tranquila da veciñanza protexe; a violencia, nunca. Se alguén do teu lado se pon violento, prexudícate a ti no xulgado.

O «control de acceso»

É a súa ameaza máis repetida e a que menos cumpren, porque ter vixiantes as 24 horas custa moito diñeiro. Para que sexa legal, o vixiante ten que ser de seguridade privada habilitado (Lei 5/2014) e, nas zonas comúns, ter o permiso da comunidade. Nunca pode impedirche saír nin entrar na túa propia casa. Se o fai, chama á policía.

8. Que lle podes pedir á túa avogada

- Denuncia penal por coaccións, ameazas, allanamento, danos ou lesións, segundo o caso.
- Que se investigue tamén a quen contratou á empresa, polo artigo 455 do Código Penal.
- Medidas cautelares: unha orde para que non se acheguen á vivenda.
- Se te sacaron sen orde xudicial, que o xulgado de garda ordene que volvas á casa, como pasou en Sevilla en 2021.
- Reclamación de danos e prexuízos.

Anexo. Para a avogada ou o avogado

Tema	Precepto	Clave
Inviolabilidade do domicilio	Art. 18.2 CE	Ningunha entrada sen consentimento nin resolución xudicial, salvo delito flagrante.
Coaccións	Art. 172.1 CP	Agravación cando a coacción ten por obxecto impedir o lexítimo gozo da vivenda. Corte de subministros como coacción.
Ameazas	Arts. 169-171 CP	Segundo a gravidade; leves no art. 171.7.
Allanamento de morada	Art. 202 CP	Tamén cando a morada é dun ocupante ou dun inquilino en mora.
Realización arbitraria	Art. 455 CP	Quen, para realizar un dereito propio, actúa fóra das vías legais con violencia, intimidación ou forza nas cousas.
Danos e lesións	Arts. 263 e 147 CP	Parte médico e peritaxe.
Usurpación de funcións	Art. 402 CP	Atribuírse carácter de axente da autoridade.
Seguridade privada	Lei 5/2014	Vixilancia e control de accesos só por empresas e vixiantes habilitados; prestalos sen habilitación é infracción moi grave.
Gravacións	STC 114/1984	Lícito gravar unha conversa na que se participa.

Tema	Precepto	Clave
Xuízo rápido	LECrím (reforma da LO 1/2025)	Os delitos de usurpación e allanamento poden tramitarse por xuízo rápido desde abril de 2025: segue sendo un procedemento xudicial.

Modelo de denuncia

AO XULGADO DE GARDA DE _____ / Á COMISARÍA DE _____

Eu, _____, con DNI/NIE _____, domicilio en _____ e teléfono _____, denuncio os seguintes feitos:

Primeiro. O día __ de ____ de ___, arredor das __:__, presentáronse na miña vivenda __ persoas que dixeron pertencer á empresa _____ (CIF, se o sei: _____), en vehículos con matrícula _____.

Segundo. Exixíronme que abandonase a vivenda sen ningunha resolución xudicial e realizaron os seguintes actos: (describir: ameazas literais, golpes na porta, intento de entrada, corte de subministros, danos...).

Terceiro. Na vivenda viven __ persoas, entre elas (menores, persoas maiores, dependentes...).

Cuarto. Achego como proba: gravacións, fotografías, capturas, parte médico, testemuñas (nome e contacto).

Solicito que se investiguen os feitos como posibles delitos de coaccións, ameazas, allanamento de morada, danos e lesións, e realización arbitraria do propio dereito por parte de quen contratou á empresa; que se identifique a todas as persoas participantes; e que se adopten medidas de protección para min e a miña familia.

En _____, a __ de _____ de _____. Sinatura.

Tarxeta para a porta (recorta e pega)

SEN ORDE XUDICIAL, NINGUÉN TE BOTA.

Non abras · Non asines nada · Grava · Non deas datos · Non respondas ás provocacións

Emerxencias 112 · Policía Nacional 091 · Garda Civil 062

Avisa á túa xente e á PAH Pontevedra: WhatsApp 623 17 27 37

Fontes

Constitución española, art. 18.2. Código Penal (Lei Orgánica 10/1995), arts. 147, 169-172, 202, 263, 402 e 455. Lei 5/2014 de seguridade privada. boe.es

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

Votación no Congreso da proposta para ilegalizar estas empresas (18/02/2025): Orain, «El Congreso rechaza ilegalizar las empresas de desocupación».

Comprobade sempre a versión vixente das leis no BOE e falade coa vosa avogada antes de actuar.

Créditos e licenza

Manual da asemblea da PAH de Pontevedra feito a partir da Constitución, do Código Penal, da Lei de seguridade privada, de sentenzas recollidas pola prensa e de experiencias doutros colectivos. Non nomeamos empresas nin persoas: o que importa é o que fan.

Versión do 24 de outubro de 2026. Este manual é orientativo e non substitúe o asesoramento dunha avogada no teu caso concreto. A defensa que propoñemos é sempre pacífica: nada do que fagas debe darlles a razón no xulgado.

Licenza Creative Commons BY-NC-SA 4.0: pódese copiar, compartir e adaptar citando a PAH Pontevedra, sen fins comerciais e coa mesma licenza.

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