

© 2025 Legal Fácil

# DE OKUPADA A RENTABLE



**Los 10 miedos sobre invertir en inmuebles  
okupados...  
y cómo vencerlos**

### ***¿Qué es una vivienda okupada?***

Es un inmueble que está habitado sin un título válido de posesión (normalmente por antiguos propietarios, inquilinos que dejaron de pagar o incluso grupos organizados).

### ***¿Por qué interesan a los inversores?***

Porque suelen venderse con descuentos de hasta el 40% frente al precio de mercado. En España, se calcula que hay más de 100.000 viviendas okupadas, y cada año muchas de ellas se ponen a la venta a través de subastas, cesiones de remate o ventas directas.

### ***¿Quién puede comprarlas?***

Cualquier persona que quiera convertir un problema en oportunidad: con el conocimiento correcto, el riesgo se reduce y la rentabilidad aumenta.

Esta **mini guía** está pensada para que **pierdas el miedo**, conozcas la verdad detrás de la okupación y sepas qué hacer antes, durante y después de comprar una casa okupada.

# ANTES DE COMPRAR

## ***Y si tiene sorpresas que no veo?***

Pide nota simple y estudia si hay cargas o arrendamientos.

## ***Y si pago de más y luego pierdo dinero?***

Valora adecuadamente el precio de mercado y asegura mínimo un 30% de descuento sobre dicho valor.

## ***Cómo conseguir financiación?***

Busca fuentes de financiación alternativas como inversores privados, broker especializados o préstamos personales.

## ***Y si se dispara el gasto?***

Diversifica el riesgo. Es mejor empezar con dos pisos de 30.000€ que uno de 60.000€.

# DURANTE LA COMPRA

## ***Y si se declaran vulnerables?***

Aprende la diferencia entre okupa, deudor hipotecario e inquilino. Las leyes son distintas según el tipo de ocupante.

## ***Y si esto se alarga años?***

No todos los desalojos tardan años. La media de una demanda de desahucio son 12 meses, pero con la nueva Ley Antiokupas puedes resolver la situación en 30-90 días.

## ***Cuánto me va a constar echarles?***

Calcula los costes adicionales de abogado, procurador y cerrajero antes de comprar.

Ten un colchón de 6.000€ y prioriza la salida pactada si es viable.

# DESPUÉS DE LA COMPRA

## ***Y si no soy capaz de echar a los okupas?***

Conocer todas las vías legales judiciales y extrajudiciales maximiza tus posibilidades de desokupar rápido e indoloro.

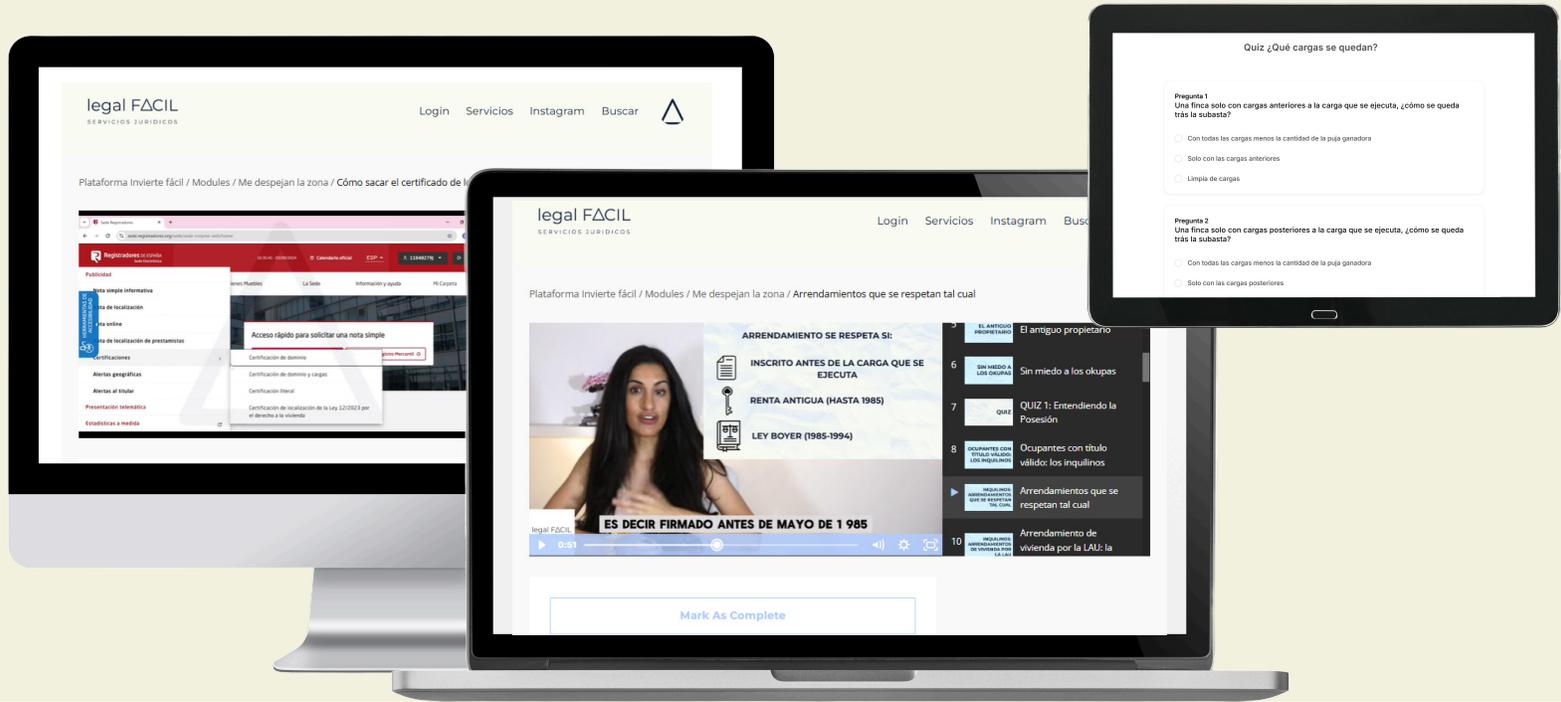
## ***Y si me destrozan la casa?***

Incluye la reforma en tu presupuesto desde. Instala alarma y revisa todo en cuanto recuperes la posesión.

## ***No sé negociar con okupas, ¿qué hago?***

Usa expertos en negociación y desokupación. Aprende técnicas de acuerdo para evitar juicios largos y caros.

# "DE OKUPADA A RENTABLE"



*Si realmente quieres invertir en inmuebles okupados, este curso es para ti.*

**Aprenderás a:**

- **Entender la posesión en subastas y compras directas.**
- **Diferenciar entre okupas, inquilinos y deudores.**
- **Negociar con ocupantes**
- **Aplicar procedimientos judiciales exprés**
- **Encontrar viviendas okupadas fuera y dentro de subasta.**
- **Implementar medidas de prevención y seguridad contra la okupación.**