



TRABAJO FIN DE GRADO

GRADO EN DERECHO

CURSO ACADÉMICO 2019/2023

**“ANÁLISIS DE LA LEY 5/2018, DE 11 DE JUNIO, DE
MODIFICACIÓN DE LA LEC, EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN
ILEGAL DE VIVIENDAS”**

**“ANALYSIS OF LAW 5/2018 OF JUNE 11, MODIFICATION OF THE
LEC, IN RELATION TO THE ILLEGAL OCCUPANCY OF HOMES”**

AUTOR:

Rosa Irene de los Mozos Salmón

TUTOR:

José Alberto Cereceda Ocejó

Fecha: 11 de julio de 2023

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. VISIÓN GENERAL SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA RECUPERAR LA POSESIÓN.	5
3. LA ACCIÓN DE TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN.	8
3.1.INTRODUCCIÓN.	8
3.2.OBJETO PERSEGUIDO.	9
3.3. NATURALEZA JURÍDICA.....	10
3.4.LEGITIMACIÓN.	12
3.4.1.Activa	12
3.4.2.Pasiva	13
3.5.EL DESPOJO Y LA PERTURBACIÓN. EL ANIMUS SPOLIANDI.	13
3.6. EL PROCEDIMIENTO.....	15
3.6.1.La demanda.	15
3.6.2. La sentencia.....	17
4. ESPECIALIDADES DE LA LEY 5/2018 DE 11 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS.	18
4.1. INTRODUCCIÓN.	18
4.2. FUNDAMENTO JURÍDICO.....	19
4.2.1. ¿Tiene el ocupa protección posesoria en caso de ser desalojado por la fuerza?	20
4.3. NATURALEZA JURÍDICA.....	21
4.4. OBJETO DE LA LEY.	22
4.5. LEGITIMACIÓN.	22
4.5.1. Legitimación activa y sus limitaciones.....	22
4.5.2 Legitimación pasiva.	27
4.6. EL PROCEDIMIENTO.....	29
4.6.1. La demanda.....	29
4.6.2. Admisión de la demanda.....	31
4.6.3. Emplazamiento y notificación.....	34
4.6.4. Solicitud de entrega inmediata de la posesión.	37
4.6.5. Causas de oposición a la demanda por el demandado.....	42
4.6.6. La sentencia y su ejecución.	42
4.6.7. Ralentización del proceso y posible suspensión del lanzamiento con las modificaciones de la LEC efectuadas por la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda.	44
5. CONCLUSIONES.....	50
6. BIBLIOGRAFÍA.....	53

RESUMEN: El presente trabajo tiene por objeto analizar la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la LEC, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, que adecúa y actualiza el tradicional interdicto de recobrar la posesión, previsto en el art. 250.1.4º LEC. Introduce así un procedimiento exprés que otorga protección a las personas físicas que sean propietarias o poseedoras legítimas por otro título, a las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseer, así como a las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social. Sin embargo, se analizarán las modificaciones que introduce la reciente Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que provocan una ralentización del proceso, perjudicando la finalidad de la reforma de 2018.

PALABRAS CLAVE: Ocupación ilegal, desahucio exprés, Ley 5/2018, medida cautelar, lanzamiento, Ley 12/2023, ralentización.

ABSTRACT: The purpose of this work is to analyze Law 5/2018, of June 11, modifying the LEC, in relation to the illegal occupation of homes, which adapts and updates the traditional injunction to recover possession, provided for in art. 250.1.4º LEC. Thus, it introduces an express procedure that grants protection to natural persons who are legitimate owners or possessors by another title, to non-profit entities with the right to possess, as well as to public entities that are legitimate owners or possessors of social housing. However, the modifications introduced by the recent Law 12/2023, of May 24, for the right to housing, which cause a slowdown in the process, damaging the purpose of the 2018 reform, will be analyzed.

KEYWORDS: illegal occupation, express eviction, Law 5/2018, precautionary measure, launch, Law 12/2023, slowdown.

LISTA ABREVIATURAS

LEC – Ley de Enjuiciamiento Civil

CC – Código Civil

CP – Código Penal

LPH – Ley de Propiedad Horizontal

SAP – Sentencia Audiencia Provincial

TC – Tribunal Constitucional

LAJ – Letrado de la Administración de Justicia

Nº - Número

Sec. - Sección

1. INTRODUCCIÓN.

La ocupación ilegal de inmuebles se trata de un fenómeno problemático y actual en España, que genera una gran alarma social, además de provocar problemas de convivencia y de seguridad en los alrededores de las viviendas que son ocupadas¹.

Tal fenómeno se trata de una conducta delictiva consistente en la ocupación o permanencia de un inmueble, vivienda o edificio en contra de la voluntad de su propietario, generalmente llevada a cabo ante una situación de necesidad y la imposibilidad de acceder a una vivienda². Sin embargo, existen diferentes tipos de ocupaciones, como aquellas llevadas a cabo con fines reivindicatorios o los casos de inquilinización (fenómeno por el cual el inquilino con el paso del tiempo no cumple con los pagos e incumple el contrato de alquiler, permaneciendo en la vivienda en contra de la voluntad del propietario) que cada vez son más frecuentes en nuestro país³.

En todo caso, la ocupación objeto de estudio no debe confundirse con la ocupación recogida en el Título I del Libro III del Código Civil, como modo de adquirir la propiedad. Tal como dispone el 1º párrafo del art. 610, “*se adquieren por ocupación los bienes apropiables por su naturaleza que carecen de dueño, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas*”⁴.

Por tanto, los bienes que serían legalmente ocupables, con amparo en el CC, son aquellos bienes muebles que sean apropiables por naturaleza, debiendo encontrarse además dentro del tráfico jurídico y del comercio de los hombres; y lo más importante, que carezcan de dueño,

¹ Noticias TIRANT LO BLANCH, *Ocupación ilegal de inmuebles: ¿qué dice la ley?*, 31 de marzo de 2023. Disponible en: <https://tirant.com/noticias-tirant/noticia-ocupacion-ilegal-inmuebles-ley/#:~:text=En%20España%2C%20la%20ocupaci%C3%B3n%20ilegal,seis%20meses%20a%20dos%20a%C3%B1os.> [Consultado el 4 de julio de 2023]

² REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23ª ed. Disponible en: <https://dpej.rae.es/lema/ocupaci%C3%B3n-de-inmuebles#:~:text=Gral.,ajenos%20persiguiendo%20un%20inter%C3%A9s%20propio.> [Consultado el 1 de mayo de 2023]

³ V.L. (2023), “*Cuando el inquilino no paga el alquiler: qué es la inquilinización y cómo evitarla*”, ABC. Disponible en: <https://www.abc.es/economia/inquilinizacion-nueva-formula-pagar-alquiler-evitarla-20230410130241-nt.html>. [Consultado el 30 de abril de 2023]

⁴ Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil (BOE núm. 206, de 25 de julio de 1889), artículo 610.

bien por tratarse de bienes *nullius*, es decir, bienes que por naturaleza no presenten dueño, o bien por tratarse de bienes abandonados (*res derelictae*)⁵.

El presente trabajo aborda el fenómeno de la ocupación desde una perspectiva civil, en concreto llevando a cabo un análisis de la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la LEC, que se centra exclusivamente en la recuperación de la posesión de la vivienda del legítimo poseedor, que se ve privado de la misma por un tercero ocupante. Introduce por tanto un procedimiento conocido como “exprés”, incorporando así especialidades y modificaciones respecto a la acción de tutela sumaria de la posesión recogida en la LEC, la cual será estudiada de forma genérica para así apreciar con claridad cuáles son las especialidades introducidas por la Ley 5/2018.

Asimismo, se analizan las cuestiones introducidas por la reciente Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que provocan una ralentización en el proceso exprés, perdiéndose por tanto la finalidad de la reforma de 2018. Tales modificaciones se refieren a la admisión de la demanda, al trámite para obtener información social, familiar, de las personas ocupantes por las Administraciones competentes, así como a la decisión del juez sobre si suspende el proceso con el consiguiente aplazamiento del desalojo.

2. VISIÓN GENERAL SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA RECUPERAR LA POSESIÓN.

En el ámbito civil, la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé diferentes procedimientos para recuperar la posesión, en concreto en el artículo 250.1, encontrando su fundamento sustantivo en los arts. 441 y 446 CC donde se establece la posibilidad de acudir a los tribunales para proteger la posesión⁶. Entre los procedimientos recogidos, los referentes a las ocupaciones ejercidas sin título son, en primer lugar, el desahucio por precario (art. 250.1.2º LEC); en segundo lugar los juicios de tutela sumaria de la posesión (art. 250.1.4º LEC), anteriormente conocidos como “interdictos de recuperar la posesión”; y en tercer lugar, el procedimiento

⁵ SÁNCHEZ JORDÁN, M.E., *Ocupación, Hallazgo y Tesoro*, Anales de la Facultad de Derecho, 21, Universidad de La Laguna, diciembre de 2004, p. 191.

⁶ ARNAU MOYA, F., *Los Procedimientos Civiles para recuperar la posesión de inmuebles ocupados*, Rev. Boliv. De Derecho Nº 32, julio 2021, ISSN: 2070-8157, p. 319

de protección de los titulares con derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad (art. 250.1.7º LEC)⁷.

Respecto al segundo procedimiento mencionado, es fundamental la ley objeto de estudio, la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas, que introduce en la LEC un nuevo proceso, en el art. 250.1.4º. Tal como dispone el preámbulo de la citada Ley, se trata de una adecuación y actualización “del tradicional interdicto de recobrar la posesión para una recuperación inmediata de la vivienda ocupada ilegalmente previsto en el art. 250.4º de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, mediante el procedimiento desarrollado en los arts. 437, 441 y 444 de la misma”⁸.

Es preciso señalar que cada sujeto legitimado, tiene libertad de elección del procedimiento de recuperación de la posesión, a pesar de que el legislador en el preámbulo de la Ley 5/2018 disponga que “ninguno de los cauces actualmente previstos en la vía civil, para procurar el desalojo de la ocupación por la fuerza de inmuebles, resulta plenamente satisfactorio y, en todo caso, se demora de forma extraordinaria”⁹.

Asimismo, el legislador, en el mencionado preámbulo, lleva a cabo una crítica a los diversos mecanismos existentes en el ámbito civil, es decir a las acciones que reconoce el art. 250.1 LEC, en los numerales 2º, 4º y 7º¹⁰.

En primer lugar, respecto al desahucio por precario, la ley manifiesta que plantea un problema de inexactitud conceptual ya que en los supuestos de ocupación ilegal no existe tal precario, puesto que no hay un uso tolerado por el propietario o titular del legítimo derecho de poseer, y tampoco existe una relación previa con el ocupante. En consecuencia se genera una inseguridad en la consecución de la tutela pretendida¹¹.

⁷ JUSUE, N., MUÑOZ, R., GREGORIO, Y., MARTÍNEZ, A., MARTÍNEZ C.E., RAMOS, A., FIERREZ, S., HERNÁNDEZ, A., COSTA, D., *Informe sobre ocupación y derecho a la vivienda: problemática jurídica y político-criminal*, Clínica Jurídica por la Justicia Social, Universidad de Valencia, 2018, p. 17.

⁸ Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas (BOE núm. 142, de 12 de junio de 2018), Preámbulo, p. 2

⁹ ARNAU MOYA, F., op. cit., p. 320

¹⁰ Ley 5/2018, Preámbulo, p. 2

¹¹ Ley 5/2018, Preámbulo, p. 2

En segundo lugar, respecto a la acción de tutela sumaria de la posesión, como veremos, se trata de un procedimiento que no presenta una adecuación al fenómeno de la ocupación ilegal en sus distintas variantes actuales, tratándose por tanto de un cauce ineficaz¹².

Y en tercer lugar, el procedimiento de protección de los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad presenta también limitaciones o ineficiencias respecto al fenómeno de la ocupación ya que existen causas tasadas de oposición, no pueden acudir a tal procedimiento los titulares de derechos que no tienen acceso al Registro y se exige al demandado prestar caución para poder oponerse¹³.

En todo caso, tal como ha advertido la doctrina, al tratarse de observaciones que se realizan en el Preámbulo de la ley, estas carecen de fuerza obligatoria, no existiendo por tanto ningún impedimento legal para poder seguir acudiendo a los clásicos procedimientos de recuperación de la posesión¹⁴.

Asimismo los tribunales han criticado tales manifestaciones. A modo ejemplificativo nos encontramos con la SAP de Jaén 882/2022, de 30 de mayo de 2022, en la cual el tribunal debe pronunciarse sobre si el procedimiento que se hizo valer en primera instancia por la parte actora, la acción de desahucio por precario, es adecuado o no. Así va desgranando la definición de “precario”, con los requisitos que han de darse para que proceda tal procedimiento. Lo relevante es que, el tribunal refiriéndose al comentario efectuado por el legislador sobre la figura del desahucio por precario, dispone que, “si el legislador quería cambiar el régimen del artículo 250.1.2 de la LEC, debió modificar el precepto; pero sus disquisiciones en la Exposición de Motivos no producen ese efecto. Y la interpretación del precepto hay que dejarla a los tribunales”¹⁵.

Debe mencionarse, por último, que ante esta situación cabe acudir tanto al ordenamiento penal como al civil. Y a grandes rasgos podemos afirmar que la vía penal resulta de utilidad cuando se trata de ocupaciones de inmuebles que tengan la condición de morada (delito de

¹² Ley 5/2018, Preámbulo, p. 2

¹³ Ley 5/2018, Preámbulo, p. 2

¹⁴ ARNAU MOYA, F., op. cit., p. 320

¹⁵ SAP Jaén 882/2022, de 30 de mayo de 2022 (Sec. 1ª), Nº Rec. 731/2022, FJ 2º

allanamiento de morada, art. 202 CP) o en aquellos casos en los que los inmuebles son ocupados con violencia o intimidación sobre las personas (delito de usurpación violenta de inmuebles, art. 245.1 CP)¹⁶. Sin embargo, respecto a las ocupaciones pacíficas de inmuebles que no constituyen morada, la aplicación del art. 245.2 CP (delito de usurpación pacífica de inmuebles) es compleja al existir posiciones doctrinales y jurisprudenciales antagónicas respecto a si ha de aplicarse dicho precepto a todo tipo de ocupaciones o si por el contrario, ha de aplicarse únicamente en los casos considerados más graves¹⁷.

En cualquier caso, no es objeto del presente trabajo profundizar respecto al ámbito penal, centrándonos únicamente en los procedimientos civiles para la recuperación de la posesión de bienes inmuebles ocupados ilegalmente, y más específicamente, en la acción de tutela sumaria de la posesión y las especialidades que introduce la Ley 5/2018.

3. LA ACCIÓN DE TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN.

3.1.INTRODUCCIÓN.

La tutela sumaria de la posesión encuentra su fundamento en los arts. 441 y 446 CC, disponiendo este último precepto que, *“todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión; y, si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimiento establecen”*¹⁸.

En la misma línea el art. 441 dispone que,

*“en ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor que se oponga a ello. El que se crea con acción o derecho para privar a otro de la tenencia de una cosa, siempre que el tenedor resista la entrega, deberá solicitar el auxilio de la Autoridad competente”*¹⁹.

¹⁶ ARNAU MOYA, F., *La Preferencia de la vía civil a la pena para recobrar la posesión en las ocupaciones pacíficas de inmuebles*, Rev. Boliv. De Derecho N° 32, julio 2021, ISSN: 2070-8157, p. 801

¹⁷ ARNAU MOYA, F., op. cit., p. 316

¹⁸ Código Civil, art. 446

¹⁹ Código Civil, art. 441

Se trata por tanto de normas de derecho sustantivo que, con la finalidad de garantizar la posesión de quien pudiera verse inquietado en su pacífico disfrute, realizan expresa remisión a los mecanismos propios de las leyes de procedimiento, lo que debemos entender como los mecanismos recogidos en la LEC²⁰.

La acción de tutela sumaria de la posesión se encuentra regulada en el art. 250.1.4º LEC, disponiendo que,

*“Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute.”*²¹

En dicho precepto se recoge lo que tradicionalmente se denominaba interdicto de retener y recobrar la posesión²². Sin embargo, actualmente, con la reforma llevada a cabo por la Ley 5/2018, de 11 de junio, se introduce una nueva regulación que constituye el objeto de estudio del presente trabajo, y será objeto de análisis más adelante.

3.2.OBJETO PERSEGUIDO.

En cuanto a la finalidad perseguida por dicho procedimiento, se trata de amparar la posesión o tenencia de hecho contra cualquier acto de perturbación o despojo realizado por un tercero²³. Se atiende al mantenimiento de la situación posesoria actual frente a la perturbación que procede de un tercero, y a la restauración de la situación en que se encontraba el poseedor, víctima del despojo²⁴.

Lo que se pretende proteger es la posesión de hecho, es decir, la apariencia jurídica que se genera entre el poseedor o tenedor actual, por el simple hecho de serlo, y el bien o derecho

²⁰ CERRATO GURI, E., *La tutela sumaria de la posesión en la LEC*, Tirant Lo Blanch, 1ª edición, Valencia, 2011, p. 77

²¹ Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (BOE núm. 7, de 8 de enero de 2000) art. 250.1.4º

²² CERRATO GURI, E., op. cit., p. 78

²³ DOMÍNGUEZ MOYA, O., *La tutela sumaria para retener y recobrar la posesión*, Tirant Lo Blanch, 1ª edición, Valencia, 2007, p. 31

²⁴ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 32

objeto de su posesión, contra las perturbaciones o el despojo consumado, con daño del poseedor²⁵. Por lo tanto, se excluye el enjuiciamiento de toda cuestión compleja, como el derecho de propiedad o la existencia de cualquier otro derecho real (como el derecho de servidumbre) que no puede discutirse en esta vía, si no a través del proceso declarativo correspondiente²⁶.

Hablamos por tanto de una finalidad consistente en el mantenimiento de la paz jurídica, puesto que se trata de impedir que cualquier persona se tome la justicia por su propia mano, sin acudir a la tutela de los tribunales, pues de lo contrario, existiría un desorden y confrontación en la vida de nuestra sociedad²⁷.

3.3. NATURALEZA JURÍDICA.

Debemos destacar el carácter sumario del proceso y ello debido a la rápida respuesta judicial que reclama la persona que interpone la acción para recuperar su posesión sobre, en nuestro caso, el inmueble, obteniendo por tanto una resolución judicial que decida sobre el hecho de la posesión o derecho de posesión (*ius possessionis*), sin entrar a pronunciarse sobre otro aspecto de la relación jurídica que pudiera debatirse en un posterior proceso judicial, como puede ser la titularidad del derecho a poseer (*ius possidendi*)²⁸.

A partir del momento en que una persona adquiere la posesión de una cosa, a partir de que puede incidir voluntariamente sobre ella, surge el derecho de posesión (*ius possessionis*), que deriva del mismo hecho de la posesión. De tal manera que cabe tener *ius possessionis* sin posesión, como ocurre con la persona que se ve despojada de la misma y que podrá defender la posesión que ya no tiene. Ello independientemente de que ostente un título formal o superior, como el de propiedad, para mantenerse en la posesión²⁹.

²⁵ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 185

²⁶ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 183

²⁷ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 40

²⁸ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 89

²⁹ DE REINA TARTIÈRE, G., *La posesión: una clásica lección presentada “a la boloñesa”*, 2014, p. 132

Es decir, se protege a aquel sujeto que se encuentre en una aparente situación de señorío de hecho o poder efectivo respecto de la cosa, independientemente de su derecho a poseer como propietario o titular de un derecho real³⁰.

El ordenamiento protege así el statu quo posesorio, sin atender a que el poseedor sea propietario, arrendatario, etc. Ante el despojo o perturbación, se defenderá al poseedor, sin más, con ese solo presupuesto³¹.

Por tanto, lo que se pretende es tutelar la posesión de quien estuviera disfrutándola en el momento en que se produce la perturbación de la misma, sin tener en cuenta un posterior juicio declarativo plenario que decida de forma definitiva sobre la titularidad de derechos y del derecho a poseer el bien³².

A modo de ejemplo, quien compra un inmueble tiene derecho a poseerlo, en virtud del título de compraventa. Y facultad idéntica será la que le confiera el dominio que adquiera cuando se le entregue el bien. Por tanto, la compraventa, en primer lugar, y el dominio después, serían sus respectivos títulos sustantivos para poseer. En ambos casos, la posesión reflejaría un atributo, pudiéndose solicitar, conservar o restablecer a través de la vía de las acciones declarativas ordinarias³³.

Ahora bien, la diferencia que habría entre el comprador, al que todavía no se le haya entregado el bien (tradición) y el propietario, es que este último tendría además la posibilidad de acudir a la vía de la tutela sumaria de la posesión que estamos analizando. Esto es así puesto que presenta *ius possessionis* que deriva del hecho mismo de la posesión.

³⁰ BERTOLÁ NAVARRO, I., *Tutela de la posesión en el Código Civil: requisitos a los que se condiciona el éxito de la acción*, Editorial Jurídica Sepín, 2016.

³¹ DE REINA TARTIÈRE, G., op. cit., p. 132

³² CERRATO GURI, E., op. cit., p. 90

³³ DE REINA TARTIÈRE, G., op. cit., p. 132

3.4.LEGITIMACIÓN.

3.4.1.Activa

Nos encontramos ante una legitimación activa muy amplia pues tal como dispone el art. 446 CC, “todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión...”³⁴, y además junto con lo dispuesto por el art. 250.1.4º LEC, debe entenderse que está legitimado activamente para ejercitar la acción para recobrar la posesión, todo poseedor o tenedor de una cosa mueble o inmueble, que haya sido perturbado en su posesión o despojado de la misma³⁵.

Así lo reconoce la jurisprudencia, manifestando como requisito que “la parte actora tenga la posesión de hecho de la finca en el momento del despojo o perturbación”³⁶, reconociéndose legitimación tanto al poseedor como al simple tenedor de la cosa para conservarla y disfrutarla, como lo es el arrendatario, el comodatario, el depositario...y en general, el mero detentador por cualquier título de una cosa³⁷.

Asimismo, es indiferente que la posesión protegible sea natural o civil, en concepto de dueño o en otro distinto, y que se funde en un derecho real o en uno personal³⁸. Del mismo modo, puede ejercitar la acción tanto el poseedor mediato como el inmediato ya que la posesión es tanto la tenencia de una cosa como el disfrute de un derecho, de manera que se puede interponer una demanda de tutela sumaria para recuperar la posesión tanto por el arrendador como por el arrendatario³⁹.

Por último, hacer referencia a que, la no posibilidad de acceso a tal vía sumaria por quien no tiene la posesión de hecho de la cosa litigiosa (el inmueble ocupado), no supone una vulneración de su tutela judicial, puesto que el perjudicado tiene aún la posibilidad de acudir

³⁴ Código Civil, art. 446

³⁵ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 42

³⁶ SAP Málaga 37/2020, de 31 de enero de 2020 (Sec. 4ª) (Nº Rec. 84/2019), FJ 3º

³⁷ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 40

³⁸ SAP A Coruña 209/2016, de 16 de junio de 2016 (Sec. 5ª) Nº Rec. 523/2015, FJ 1º

³⁹ SAP Murcia 1389/2020, de 20 de julio de 2020 (Sec. 1ª) Nº Rec. 218/2020, FJ 2º

a las demás acciones que ofrece el ordenamiento jurídico procesal, y en concreto, las acciones declarativas, no sumarias o urgentes, en ejercicio de su derecho a poseer⁴⁰.

3.4.2. Pasiva

En cuanto a la legitimación pasiva, será el autor material, es decir aquél que personalmente y por iniciativa propia realice el acto de perturbación o de despojo⁴¹. Sin embargo, los tribunales han reconocido también legitimación pasiva al autor mediato o inductor, que es el sujeto que ordena realizar el acto atentatorio de la posesión de otro, el determinante de la lesión posesoria⁴².

En términos de la SAP de Ourense de 20 de junio de 2017, “la esencia de la legitimación pasiva radica en la decisión o resolución de ejecutar la perturbación o despojo, no en el que ejecuta el acto material o cursa las órdenes para la ejecución de la perturbación o despojo”⁴³.

Así por tanto se rechaza como legitimado pasivo al autor instrumental, que es aquel que ejecuta materialmente el acto perturbador pero en interés ajeno y en cumplimiento de una orden recibida de otra persona⁴⁴.

3.5. EL DESPOJO Y LA PERTURBACIÓN. EL ANIMUS SPOLIANDI.

Tal como dispone el art. 250.1.4º, ha de producirse el despojo o perturbación de la posesión del propietario sobre la vivienda. Tales conceptos de despojo y perturbación se definen como “cualquier hecho material que se concreta en la alteración de la misma, en la privación total o parcial del goce de la cosa poseída, en hacer el ejercicio de la posesión más dificultoso o

⁴⁰ SAP Barcelona 306/2010, de 18 de mayo de 2010 (Sec. 13ª) Nº Rec. 635/2009, FJ 1º

⁴¹ CORDÓN MORENO, F., *Una precisión sobre la legitimación pasiva en el juicio sumario de tutela de la posesión*, 12 de mayo 2022. Disponible en: <https://www.ga-p.com/publicaciones/una-precision-sobre-la-legitimacion-pasiva-en-el-juicio-sumario-de-tutela-de-la-posesion/>. [Consultado el 22 de junio de 2023]

⁴² DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 45

⁴³ SAP Pontevedra 213/2022, de 24 de febrero de 2022, (Sec. 3ª), Nº rec. 425/2021, FJ 4º

⁴⁴ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 45

incómodo, o en el paso del poder de derecho sobre la cosa del despojado al despojante, o en general en la privación consumada de la posesión o tenencia”⁴⁵.

Por tanto, se trata de un requisito indispensable para que proceda la acción de tutela sumaria para recobrar la posesión, y en nuestro caso, consistirá en la ocupación por un tercero del inmueble del legítimo propietario, quien se ve privado de su derecho de posesión sobre el mismo.

Además de tal elemento objetivo (acto material), algunos tribunales en ocasiones han exigido la concurrencia además, de un elemento subjetivo (intencional), conocido como *animus spoliandi*⁴⁶, consistente en una intención dolosa o culposa, de despojar al actor de la posesión del inmueble objeto de despojo o perturbación, siendo consciente de que el acto que lleva a cabo “es fruto de un obrar arbitrario o indebido, sin título adecuado que lo autorice”⁴⁷.

Sin embargo, no existe unanimidad doctrinal sobre la necesidad de que concurra este requisito para que el despojo o perturbación en la posesión dé lugar a la protección posesoria⁴⁸.

Así, la STS 741/2011, de 1 de marzo de 2011, debiendo pronunciarse sobre la existencia o no de “animus spoliandi” ante la perturbación de la posesión de una finca por parte del demandado, dispone que,

“la intención de despojo se presume siempre, mientras no se demuestre lo contrario, de modo que si los actos denunciados, y probados en el proceso, fueran objetivamente constitutivos del despojo posesorio, poco ha de importar cuál sea la intención del agente al protagonizarlos, ya que la antijuridicidad del hecho no se elimina con la simple alegación de estar en la creencia de que se ejerce un derecho, siendo el ánimo elemento definitorio tan sólo en aquellos supuestos de actuaciones ocasionales o equívocas que,

⁴⁵ SAP Gran Canaria 115/2017, de 14 de febrero de 2017 (Sec. 4ª) N° Rec. 426/2016, FJ 3º

⁴⁶ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 49

⁴⁷ SAP Pontevedra 213/2022, de 24 de febrero de 2022, (Sec. 3ª), N° rec. 425/2021, FJ 2º

⁴⁸ SAP Palma de Mallorca 1419/2020, de 30 de junio de 2020 (Sec. 3ª) N° Rec. 41/2020, FJ 2º

incidiendo en el normal disfrute de la posesión ajena, puedan dar lugar o no a la prestación de la tutela posesoria según la finalidad con la que se llevan a cabo”⁴⁹.

Además, como resulta lógico, el acto de despojo ha de ser ilícito, pues no siempre el mismo constituye un hecho de tal naturaleza, ya que existen situaciones que provocan la licitud del mismo, como puede ser el ejercicio de un derecho amparado por autoridad competente o cumplimiento de deber o el consentimiento del poseedor⁵⁰. Son supuestos en los que, a pesar de existir un cambio en el estado posesorio de hecho del actor, no puede sin embargo hablarse de despojo⁵¹.

3.6. EL PROCEDIMIENTO.

En cuanto al procedimiento, procede ver una visión general del mismo para así poder posteriormente analizar las especialidades que sobre el mismo establece la Ley 5/2008 de modificación de la LEC.

Debe destacarse que, se han de seguir los trámites del juicio verbal conforme a lo dispuesto en el art. 250.1.4º de la LEC, que dispone que, “se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute”⁵². Por tanto, serán de aplicación las disposiciones contenidas en los arts. 437 a 447 de la LEC.

3.6.1.La demanda.

En primer lugar, la demanda ha de ser interpuesta en el plazo de un año desde que se produjera el acto lesivo de la posesión de hecho, ya que se presenta como un supuesto de inadmisión de la demanda en el marco del juicio verbal, concretamente en el art. 439 LEC⁵³. Tal plazo de un año es considerado, por la doctrina y jurisprudencia, como un plazo de

⁴⁹ STS 741/2011, de 1 de marzo de 2011 (Sec. 1ª) Nº Rec. 1571/2007, FJ 3º

⁵⁰ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 49

⁵¹ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 49

⁵² Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 250.1.4º

⁵³ SAP Lleida 347/2020, de 20 de mayo de 2020 (Sec. 2ª), Rec. 196/2019, FJ 3º

caducidad, no susceptible de interrupción, y apreciable de oficio⁵⁴, por lo que el Tribunal examinará de manera previa si concurre este presupuesto fáctico y procesal.⁵⁵ Asimismo, al constituir un requisito esencial de la propia acción posesoria, la prueba de su concurrencia recae sobre la parte actora, quien ha de acreditar la fecha de dicha perturbación posesoria⁵⁶.

Por tanto, una vez transcurrido tal plazo legal, no será posible acudir a la vía sumaria estudiada, perdiendo así el perjudicado la posibilidad de obtener una tutela rápida de la posesión⁵⁷. Le quedará acudir al correspondiente procedimiento declarativo plenario, que si bien es cierto que se pronunciará sobre todos los aspectos de la relación jurídico-material, es igualmente cierto que será de menor eficacia para el poseedor de hecho.⁵⁸

Debe tenerse en cuenta que tal limitación temporal encuentra su razón de ser en el art. 460.4º CC que dispone que la posesión se pierde “por la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiese durado más de un año”⁵⁹.

Centrándonos propiamente en el contenido y forma de la demanda, el art. 437 LEC exige como regla general la presentación de la demanda con el contenido y forma propios del juicio ordinario del art. 399 LEC⁶⁰.

Como excepción, se prevé la posibilidad de presentar demanda sucinta cuando la postulación procesal no sea necesaria en el juicio verbal (art. 437.2 LEC), siendo esto posible en los procesos en que se asigne trámite de juicio verbal por razón de la cuantía, no por razón de la materia⁶¹, como es nuestro caso al tratarse de la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión, tal como dispone el art. 250.1.4º.

⁵⁴ SAP Sevilla 8/2015, de 12 de enero de 2015 (Sec. 5ª), Rec. 4102/2014, FJ 3º

⁵⁵ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 93

⁵⁶ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 286

⁵⁷ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 280

⁵⁸ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 280

⁵⁹ Código Civil, art. 460.4º

⁶⁰ Guías Jurídicas, LA LEY, *Juicio verbal*. Disponible en: https://guiasjuridicas.laley.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUjA0sjtbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAT6bVdDUAAAA=WKE. [Consultado el 27 de junio de 2023]

⁶¹ Guías Jurídicas, LA LEY, op. cit.

Respecto de los hechos, se narrarán de forma ordenada y clara, describiendo la posesión que venía ejercitando el actor y la descripción de los actos de perturbación o despojo llevados a cabo por el demandado⁶². Asimismo se han de mencionar los títulos del poseedor y aquellas circunstancias que justifican la protección de la posesión, describiendo el bien cuya posesión se pretende recobrar⁶³.

3.6.2. La sentencia.

Una vez finalizada la vista, el tribunal dictará sentencia dentro de los diez días siguientes⁶⁴, y una especificidad que se deriva de la naturaleza sumaria de los procesos para retener o recobrar la posesión es la del art. 447.2 LEC, que dispone que “no producirán efectos de cosa juzgada las sentencias que pongan fin a los juicios verbales sobre tutela sumaria de la posesión [...]”⁶⁵.

Por tanto, la pretensión que se ejercite irá simplemente dirigida al restablecimiento del estado posesorio del que se venía gozando de manera estable, sin tener en cuenta cualquier otro aspecto referente al título jurídico que pudiera afectar a la definitiva posesión o propiedad u otros derechos reales⁶⁶. Así, se abre la posibilidad a un posterior juicio declarativo que resuelva las cuestiones que no pudieron tratarse en el anterior sumario, lo que evidencia por tanto el carácter limitado de la cosa juzgada⁶⁷.

Así lo manifiesta la jurisprudencia que considera que, debido a la falta de eficacia de cosa juzgada, “no cabe por ello que en el seno de este juicio posesorio pueda discutirse otra cosa que no sea el mero hecho de la posesión y queda excluida toda controversia referida al mejor derecho a poseer o sobre la existencia y validez del título que pudiera ostentarse para ello”⁶⁸.

⁶² DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 110

⁶³ DOMÍNGUEZ MOYA, O., op. cit., p. 110

⁶⁴ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 447.1

⁶⁵ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 447.2

⁶⁶ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 300

⁶⁷ CERRATO GURI, E., op. cit., p. 300

⁶⁸ SAP Valladolid 326/2012, de 2 de noviembre de 2012 (Sec. 3ª) (Nº Rec. 166/2012), FJ 2º

4. ESPECIALIDADES DE LA LEY 5/2018 DE 11 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS.

4.1. INTRODUCCIÓN.

El 12 de junio de 2018 se publicó en el BOE la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la LEC en relación a la ocupación ilegal de viviendas, la cual ha introducido un nuevo procedimiento que permite la tutela sumaria de la posesión por ocupación ilegal de viviendas, además de haber modificado los arts. 150, 250, 437, 441 y 444 de la LEC, que afectan al procedimiento de la tutela sumaria interdictal⁶⁹.

Esta modificación se refleja en un nuevo párrafo del art. 250.1.4º de la LEC, tratándose de una nueva modalidad respecto del tradicional interdicto de retener y recobrar la posesión pero adecuado a la problemática de la ocupación ilegal de viviendas y dotándolo de una mayor sumariedad respecto de la modalidad clásica⁷⁰.

En términos del modificado art. 250.1.4º de la LEC, se tramitan por el juicio verbal:

“4º.Las [demandas] que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute.

Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social⁷¹. ”

⁶⁹ SCHUMANN BARRAGÁN, G., *El proceso de tutela sumaria de la posesión por ocupación ilegal de viviendas introducido por la Ley 5/2018. Su naturaleza jurídica y algunas implicaciones prácticas*, Wolters Kluwer, Diario LA LEY 8922/2018, Madrid, apartado I.

⁷⁰ FUENTES-LOJO RIUS, A., *Legitimación activa de la comunidad de propietarios en caso de ocupación ilegal de bienes inmuebles*, Wolters Kluwer, Diario LA LEY Nº 9747, Cataluña, 2020, p. 5

⁷¹ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 250.1.4º

4.2. FUNDAMENTO JURÍDICO.

En el Preámbulo de la Ley se dispone que el objetivo de tal reforma es adecuar y actualizar el tradicional interdicto de recobrar la posesión, para lograr la recuperación inmediata de la vivienda ilegalmente ocupada, previsto en el art. 250.1.4º de la LEC, mediante el procedimiento desarrollado en los arts. 437, 441 y 444 de la misma⁷², los cuales analizaremos. Es relevante mencionar que las acciones de tutela sumaria de la posesión ya analizadas no han sido suprimidas con la nueva ley sino que coexisten con el nuevo procedimiento, en el mismo art. 250.1.4º LEC.

La razón por la cual se aprueba dicha Ley, conocida como “ley anti-okupas”, es la falta de efectividad y de satisfacción plena que generan los cauces legales en el orden jurisdiccional civil, hasta ese momento previstos. Fundamentalmente debido a la demora temporal en la recuperación de la posesión del inmueble, con los consiguientes perjuicios de los legítimos poseedores, que en numerosas ocasiones también se encuentran en difíciles situaciones económicas o personales⁷³.

En concreto, el legislador haciendo referencia a la acción ya analizada de tutela sumaria de la tenencia o de la posesión, considera que sin una adecuación de tal procedimiento al fenómeno de la ocupación ilegal, el cauce se muestra ineficaz⁷⁴.

Asimismo, el Derecho Penal, como *ultima ratio*, “no comporta ni puede comportar una solución general que trascienda o sustituya los mecanismos civiles para la tutela de los derechos posesorios”. Es decir, la vía penal no constituye el mecanismo general para tutelar la posesión⁷⁵. Y se hace tal precisión puesto que, conforme a la legislación vigente, ante una situación de ocupación de un inmueble, el particular puede acudir tanto a la vía penal como a la vía civil, en los términos ya comentados anteriormente.

⁷² Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas (BOE núm. 142, de 12 de junio de 2018), Preámbulo, p. 2

⁷³ Ley 5/2018, Preámbulo, p. 1

⁷⁴ Ley 5/2018, Preámbulo, p. 2

⁷⁵ Ley 5/2018, Preámbulo, p. 2

Además, dicho mecanismo de recuperación de la posesión encuentra su fundamento en los ya citados arts. 441 y 446 CC, encontrándonos por tanto ante una manifestación expresa de la prohibición de autotutela de los derechos e intereses privados, que supone no permitir la recuperación por uno mismo de la situación posesoria, debiendo acudir a la Administración de justicia, garantizándose por tanto una tutela jurisdiccional efectiva⁷⁶.

4.2.1. ¿Tiene el ocupa protección posesoria en caso de ser desalojado por la fuerza?

Tal pregunta se trata de una cuestión destacable a colación de lo mencionado anteriormente. Tal como considera la doctrina, la persona ocupante ostenta protección posesoria si la posesión del inmueble por su parte ha durado más de un año sin interrupción y consecuentemente, el propietario del inmueble, en términos de SALAS CARCELLER, “no puede proceder al cambio de cerradura ya que, frente a él, prosperaría la acción de recuperación de la posesión, mediante tutela sumaria, del artículo 250.1.4º de la LEC”⁷⁷. Todo ello con base en el art. 460.4º del CC que establece, como una de las formas de pérdida de la posesión, “la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiera durado más de un año”⁷⁸.

En igual sentido, el art. 439.1 LEC dispone que, “no se admitirán las demandas que pretendan retener o recobrar la posesión si se interponen transcurrido el plazo de un año a contar desde el acto de la perturbación o el despojo”⁷⁹.

De ello se desprende que el propietario de la vivienda carece de acción posesoria frente al ocupante si ha transcurrido más de un año. Deberá, por tanto, acudir al juicio sobre protección del titular registral o al declarativo que corresponda, para acreditar su derecho a poseer derivado del derecho de propiedad, pues ya habría quedado sin protección el tiempo de posesión de que hubiese gozado previamente al acto usurpador⁸⁰.

⁷⁶ SCHUMANN BARRAGÁN, G., op. cit., apartado II.

⁷⁷ SALAS CARCELLER, A., *¿Tiene el ocupa protección posesoria?*, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023, p. 3

⁷⁸ Código Civil, art. 460.4º

⁷⁹ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 439.1

⁸⁰ SALAS CARCELLER, A., op. cit., p. 2

Asimismo, en el caso de que el titular del inmueble, y poseedor anterior, acceda al mismo y cambie la cerradura antes del transcurso de un año de posesión, no interrumpida, por parte del tercero usurpador, éste último no podrá disponer de acción posesoria para reclamar su reintegración en la misma ya que legalmente, en virtud del art. 460.4º CC, el anterior poseedor no había perdido su posesión⁸¹.

Existen opiniones doctrinales dispares respecto a si, durante el plazo del año, el legítimo propietario podría despojar mediante violencia al ocupante.

Una parte doctrinal considera que tal situación podría darse al estar legitimado para ello civilmente, en tanto que poseedor legítimo, y todo ello sin perjuicio de que dicha conducta pueda constituir un delito de coacciones o de lesiones.⁸²

Sin embargo, otra parte manifiesta que nuestro CC deslegitima el uso de la fuerza o la violencia para la recuperación de la posesión (arts. 441 y 446), no cabiendo emplear la fuerza para llevar a cabo un derecho propio, debiendo el propietario recabar el auxilio de los tribunales⁸³.

4.3. NATURALEZA JURÍDICA.

El proceso introducido por la reforma de la Ley 5/2018, presenta carácter sumario, tratándose a su vez de una modalidad específica del proceso posesorio existente (los antiguos interdictos ya mencionados)⁸⁴. Esto supone que el objeto se limita a la entrega inmediata de la posesión de la vivienda o parte de la misma, con una importante reducción de las alegaciones y de los medios de prueba, como veremos⁸⁵.

Asimismo la sentencia dictada carecerá de efectos de cosa juzgada, de conformidad con el art. 447.2 LEC, no siendo por tanto un obstáculo para un ulterior juicio declarativo⁸⁶.

⁸¹ SALAS CARCELLER, A., op. cit., p. 3

⁸² CARRASCO PERERA, Á., *¿Tiene el okupa protección posesoria?*, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023, p. 5

⁸³ ECHEVARRÍA SUMMERS, F.M., *¿Tiene el okupa protección posesoria?*, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023, p. 8

⁸⁴ VÉLEZ TORO, A. J., *El nuevo juicio verbal sumario para la recuperación inmediata de viviendas ocupadas ilegalmente*, Wolters Kluwer, Diario LA LEY 6398/2019, Granada, apartado III

⁸⁵ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado III

⁸⁶ MAGRO SERVET, V., *Guía práctica sobre soluciones ante la okupación de bienes inmuebles*, Wolters Kluwer, LA LEY, Madrid, 2020, p. 212

4.4. OBJETO DE LA LEY.

En cuanto al ámbito objetivo del nuevo proceso sumario posesorio, se trata solamente de la recuperación de la posesión de viviendas o partes de las mismas⁸⁷. Señala así JIMÉNEZ PARÍS que,

“[...] se ha articulado este procedimiento (juicio verbal sumario) para la defensa de los derechos de titulares legítimos que se vean privados ilegalmente y sin su consentimiento de la posesión de su vivienda (o parte de ella), excluyéndose del ámbito objetivo de aplicación a todos aquellos inmuebles que carezcan de la consideración de vivienda (locales, trasteros, solares...)”⁸⁸.

No resulta relevante si se trata de la vivienda habitual o de segunda vivienda de la parte actora, siendo objeto de este proceso cualquier tipo de vivienda.

Asimismo, quedan excluidos del ámbito objetivo de la Ley, la reclamación de cualquier otro derecho o pretensión sobre el inmueble, distinta a la recuperación de la posesión⁸⁹.

4.5. LEGITIMACIÓN.

4.5.1. Legitimación activa y sus limitaciones.

De la nueva redacción del art. 250.1.4º LEC, se desprende el ámbito del ejercicio de la acción, correspondiendo la legitimación activa a *“la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social”*⁹⁰.

En primer lugar, la ley habla de las personas físicas que sean propietarias de la vivienda, así como aquellas que, en términos de VÉLEZ TORO, “ostenten título de cesión como son los arrendatarios y subarrendatarios, usufructuarios y personas que ostenten el derecho de uso y

⁸⁷ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado II

⁸⁸ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 222

⁸⁹ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 222

⁹⁰ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 250.1.4º

habitación”⁹¹. Por tanto, a diferencia de los clásicos interdictos, en este nuevo procedimiento ya no se protege la mera posesión de hecho (*ius possessionis*), si no la de derecho, siendo por tanto requisito indispensable que la posesión del actor esté fundada en un derecho de propiedad o en un derecho real o personal que lleve aparejado la posesión (*ius possidendi*)⁹².

En segundo lugar, se reconoce legitimación activa a las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseer la vivienda o parte de ella⁹³.

En la práctica, puede darse el supuesto de que estas entidades sean poseedoras del inmueble en calidad de arrendatarias o precaristas, siendo el titular dominical una empresa pública, o también, a veces, una fundación, siendo los detentadores físicos de las mismas las personas físicas que constituyen el objeto de la entidad, como pueden ser personas en grave riesgo de exclusión social o personas con discapacidad intelectual⁹⁴.

En tercer y último lugar, las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social⁹⁵.

Las Administraciones públicas y particularmente los entes locales y autonómicos, como manifestación del contenido “social” de nuestro Estado de Derecho (Art. 1.1 CE), llevan a cabo políticas para facilitar el acceso a la vivienda a través de la “vivienda protegida” o el “alquiler público”⁹⁶. Así, el legislador reconoce expresamente a las entidades públicas que sean propietarias o poseedoras por cualquier tipo de título negocial válido de vivienda social⁹⁷.

Tal como considera PEREA GONZÁLEZ, “resulta llamativo que el legislador incorpore directamente actores públicos al proceso civil cuando, éstos, en tanto administraciones,

⁹¹ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado V.

⁹² ARNAU MOYA, F., op. cit., p. 347

⁹³ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado V.

⁹⁴ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 214.

⁹⁵ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 250.1.4º

⁹⁶ PEREA GONZÁLEZ, Á., *La recuperación de la vivienda ocupada ilegalmente: un examen del proceso del artículo 250.1.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil*, Wolters Kluwer, Diario LA LEY 4313/2019, apartado III.

⁹⁷ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 215.

pueden acudir – teóricamente, de una forma más célere – a sus propios procedimientos en aras a obtener la tutela de desalojo pretendida”⁹⁸. Véase, por ejemplo, el desahucio administrativo, recogido en los arts. 58 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas⁹⁹.

Queda patente la exclusión por parte del legislador, de las personas jurídicas con fines lucrativos, en esta vía procesal. Por tanto, deberán acudir a esta vía del art. 250 LEC, pero sin el uso de la vía incidental de urgencia del art. 441.1 bis LEC ya que se refiere a “cuando se trate de una demanda de recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella a que se refiere el párrafo segundo del numeral 4º del apartado 1 del artículo 250”¹⁰⁰.

Así, las personas jurídicas deberán seguir el trámite normal del juicio verbal pero sin el trámite incidental de urgencia¹⁰¹.

Por tanto, las entidades de crédito, empresas inmobiliarias vinculadas a los mismos, así como otras empresas de naturaleza privada y fines lucrativos, se verán obligadas o bien, a acudir a la tutela sumaria de la posesión pero sin el incidente especial, o bien a la vía penal, denunciando la usurpación u ocupación del inmueble, tipificado en el art. 245.2 CP. Además, podrán acudir al resto de mecanismos civiles previstos por la LEC como el desahucio por precario o el mecanismo de protección de derechos reales inscritos¹⁰².

Lo mismo ocurre en el caso de que las entidades públicas propietarias legítimas de vivienda social, normalmente Ayuntamientos y Comunidades Autónomas, presten estos servicios a través de una entidad privada con fines lucrativos, en régimen de concesión o a través de otras figuras afines como puede ser la contrata o subcontrata¹⁰³. Estas entidades, al presentar fines lucrativos, no podrían acudir a este nuevo proceso.

⁹⁸ PEREA GONZÁLEZ, Á., op. cit., apartado III.

⁹⁹ Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE núm. 264, de 4 de noviembre de 2003) art. 58 y ss.

¹⁰⁰ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 215 y 216.

¹⁰¹ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 216.

¹⁰² MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 216.

¹⁰³ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 217.

Por la mayor parte de la doctrina, no se comprende esta exclusión puesto que este trato desigual entre personas físicas y jurídicas, que en términos de SOLANO DE UGARTE, “posiblemente persigue evitar el fomento de la especulación por parte de ciertas empresas del sector inmobiliario o fondos de inversión”¹⁰⁴, puede generar injustificables desigualdades entre personas jurídicas de pequeña dimensión, como son las PYMES, y personas físicas con un importante número de inmuebles que se dedican a su explotación sin hacerlo a través de figuras societarias¹⁰⁵.

Incluso, tal como considera ARNAU MOYA, esta restricción de los legitimados activos puede provocar un efecto llamada de los ocupas sobre los inmuebles de los que son titulares los colectivos discriminados, como son los bancos, las empresas inmobiliarias o los fondos de inversión¹⁰⁶.

El legislador de la reforma parece olvidar que las personas perjudicadas directamente por la ocupación de inmuebles no son sólo sus poseedores legítimos. También (y a menudo, principalmente) lo son los vecinos del inmueble, que sufren las graves perturbaciones en la tranquilidad y seguridad de su morada, derivada de una conducta incívica.

Es frecuente que los titulares de la vivienda (entidades de crédito, fondos de inversión...) no se preocupen por el problema, al menos de forma inmediata. Una solución práctica, ante la desidia del propietario, sería que la comunidad de vecinos se ofreciera para recuperar la posesión; previa obtención de un poder para ello. Esta solución no es viable para el proceso sumario introducido por la reforma, pues la legitimación sigue correspondiendo al propietario o poseedor legítimo.

Asimismo, cabe plantearse si las comunidades de propietarios, entes sin personalidad jurídica, están legitimadas para ejercitar esta nueva acción posesoria, en caso de que la

¹⁰⁴ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 216.

¹⁰⁵ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 216.

¹⁰⁶ ARNAU MOYA, F., op. cit., p. 244.

vivienda ocupada ilícitamente sea un elemento común o procomunal de un inmueble dividido en propiedad horizontal (ejemplo, vivienda portería)¹⁰⁷.

Llevando a cabo una interpretación literal de la nueva redacción del art. 250.1.4º LEC, debemos considerar excluidas a las comunidades de propietarios como sujetos legitimados para el ejercicio de esta acción posesoria; más aún si tenemos en cuenta la exigencia del art. 6.5º de la LEC aplicable a las comunidades de propietarios, de que dicha legitimación venga reconocida de forma expresa en la Ley¹⁰⁸.

Ante la ausencia de pronunciamientos judiciales sobre la cuestión, debe mencionarse que los tribunales vienen admitiendo la legitimación activa de las comunidades de propietarios para ejercitar el clásico interdicto de recobro de la posesión¹⁰⁹.

A juicio de FENTES-LOJO RIUS,

“si atendemos a los antecedentes legislativos y a la realidad social del momento, en tanto que criterios hermenéuticos de la norma jurídica a tener en cuenta (art. 31. CC), y revisamos la tramitación parlamentaria de la Ley 5/2018 [...] así como su Preámbulo, podemos apreciar que la voluntad del legislador al establecer dicha limitación subjetiva fue la de excluir a las personas jurídicas para evitar que las empresas pudieran beneficiarse de esta herramienta procesal privilegiada, y no a las comunidades de propietarios”¹¹⁰.

En esta línea, LLOBET AGUADO, J., y OLIVER VIDAL, A.I., consideran que, de la voluntad expresa del legislador de excluir a las personas jurídicas del ámbito subjetivo de la Ley, no ha de reconocerse legitimación activa a las comunidades de propietarios cuando estén constituidas por personas jurídicas. Y por el contrario, si la comunidad de propietarios

¹⁰⁷ FENTES - LOJO RIUS, A., *Problemática práctica de la nueva modalidad de interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilegal de viviendas*, Wolters Kluwer, LA LEY 15192/2018, Barcelona, apartado VI.

¹⁰⁸ FENTES-LOJO RIUS, A., op. cit., p.6

¹⁰⁹ FENTES - LOJO RIUS, A., op. cit., apartado VI.

¹¹⁰ FENTES-LOJO RIUS, A., op. cit., p.6

estuviera integrada por personas físicas, si debiera reconocerse legitimación activa a dicho ente¹¹¹.

En todo caso, la mayor parte de la doctrina manifiesta que, conforme al espíritu de la norma, no debería haber objeción para reconocer legitimación activa para ejercitar la nueva acción posesoria a las comunidades de propietarios¹¹².

4.5.2 Legitimación pasiva.

La legitimación pasiva se atribuye a los sujetos que en cada momento ocupen ilegalmente la vivienda o parte de ella¹¹³.

En concreto, la Ley 5/2018, ha introducido un apartado 3 bis al art. 437 LEC que dispone lo siguiente:

“3 bis. Cuando se solicitase en la demanda la recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella a la que se refiere el párrafo segundo del numeral 4º del apartado 1 del artículo 250, aquélla podrá dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes de la misma, sin perjuicio de la notificación que de ella se realice a quien en concreto se encontrare en el inmueble al tiempo de llevar a cabo dicha notificación. A la demanda se deberá acompañar el título en que el actor funde su derecho a poseer¹¹⁴.”

Por tanto, la demanda puede dirigirse “genéricamente” contra quien ocupe la vivienda o parte de ella, sin necesidad de indicar su identidad¹¹⁵. Se suprime así, la carga procesal del actor de identificar al demandado e incluir sus datos en la demanda, derogando lo dispuesto en el

¹¹¹ FUENTES-LOJO RIUS, A., op. cit., p.6 y 7.

¹¹² FUENTES-LOJO RIUS, A., op. cit. p.7

¹¹³ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 220

¹¹⁴ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 437. 3 bis

¹¹⁵ ARIZA COLMENAREJO, M.J., *Nuevo proceso posesorio en materia de ocupación ilegal de viviendas*, Diario LA LEY Nº 9245, 24 de Julio de 2018, Wolters Kluwer, apartado III.

art. 399 LEC en materia de identificación del demandado¹¹⁶. En términos de gran parte de la doctrina, podríamos hablar de “una legitimación indeterminada o difusa”¹¹⁷.

Tal modificación encuentra su razón de ser en el hecho de que habitualmente, para el propietario de la vivienda resultaba complicado identificar a las personas ocupantes de la vivienda, y en el caso de ser estas identificadas, podían ir reemplazándose en periodos muy cortos de tiempo, lo que conllevaba directamente a la suspensión del acto¹¹⁸. Suponía por tanto un mecanismo muy empleado por los ocupas para dilatar y dificultar el proceso de desahucio¹¹⁹.

Con tal proceso sumario, lo que se pretende es la liberación de la vivienda, independientemente de quien se encuentre dentro, no siendo por tanto necesario identificar al demandado. En términos de ARIZA COLMENAREJO, “realmente se está posponiendo el momento en que el demandado queda identificado, que es el momento de la notificación de la demanda a la persona o personas que se encuentren en la vivienda en el momento de practicarse”¹²⁰.

Así, de conformidad con el nuevo art. 441.1 bis. LEC, la notificación se hará a quien se encuentre habitando la vivienda, realizándose a los ignorados ocupantes de la misma. Y a efectos de proceder a la identificación del receptor y demás ocupantes, quien realice el acto de comunicación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad¹²¹.

En todo caso, la identificación y correcta notificación a los ocupantes de la vivienda es fundamental para garantizar su derecho de defensa¹²².

¹¹⁶ ARIZA COLMENAREJO, M.J., op. cit., apartado III.

¹¹⁷ ARIZA COLMENAREJO, M.J., op. cit., apartado III.

¹¹⁸ SOLANO DE UGARTE, M.M., *Análisis comparativo ante la situación de vulnerabilidad del demandado a la hora de ejecutar desahucios en el caso de okupas y en el procedimiento de desahucio general*, Diario LA LEY N° 139, Wolters Kluwer, 2019, apartado 3.

¹¹⁹ SOLANO DE UGARTE, M.M., op. cit., apartado 3.

¹²⁰ ARIZA COLMENAREJO, M.J., op.cit., apartado III.

¹²¹ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

¹²² ARIZA COLMENAREJO, M.J., op. cit., apartado III.

4.6. EL PROCEDIMIENTO

A continuación se hará un análisis de las distintas fases del procedimiento, comentando las especialidades que introduce y las vicisitudes que se presentan.

4.6.1. La demanda.

El procedimiento para recuperar la posesión del inmueble a través de la vía procesal del art. 250.1.4º LEC, se inicia mediante demanda (art. 437 LEC), interpuesta por quien tenga legitimación activa¹²³.

Debe mencionarse que la reforma contempla una medida cautelar específica, que constituye el eje de la Ley 5/2018, la cual debe ser pedida expresamente por el demandante, dando lugar a la apertura de un trámite incidental¹²⁴. Lo normal será que la solicitud de la medida tenga lugar en el escrito de demanda, y la finalidad de tal pieza incidental es la inmediata recuperación y entrega de la posesión de la vivienda¹²⁵.

En términos de MAGRO SERVET,

“Por tanto, en abstracto, es posible la tramitación de este proceso de tutela sumaria de la posesión sin ella; cabe intuir, sin embargo, que esta medida es el núcleo esencial del nuevo proceso – y de la propia reforma –, de modo que en la práctica se antoja poco probable su uso sin la solicitud de la medida.”¹²⁶

En caso de solicitar la apertura de tal trámite incidental (que es lo normal), la demanda deberá ir acompañada “del título en que el actor funde su derecho a poseer”, tal como dispone el art. 437.3 bis LEC¹²⁷. Se trata de un requisito de fondo necesario para que el juez acuerde la

¹²³ SCHUMANN BARRAGÁN, G., op. cit., apartado III.

¹²⁴ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 220

¹²⁵ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 221

¹²⁶ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 220

¹²⁷ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 437.3 bis

entrega inmediata de la posesión de la vivienda al demandante. Esto es así en virtud de la filosofía propia de una medida cautelar, de exigir al actor una prueba indiciaria de su derecho.

Por tanto, si tal título no se aporta por la parte actora, el juez no podrá acceder a tal pieza cautelar, pero no impide que el resto del proceso continúe y que el actor pueda demostrar su posesión por otros medios de prueba, para estimar la demanda principal en sentencia.

Será el juez el encargado de determinar, posteriormente, si es suficiente la documentación aportada para acordar la entrega inmediata de la posesión de la vivienda al demandante¹²⁸.

Tal incidente cautelar coincide con el objeto del proceso principal, por lo que se considera que presenta naturaleza anticipatoria¹²⁹, no pudiéndose considerar, en opinión de parte de la doctrina, una cuestión incidental, pese a que la Ley lo denomine “incidente”, puesto que el objeto del incidente y del proceso principal son el mismo: la recuperación de la posesión de la vivienda ocupada¹³⁰.

Además, no responde a la naturaleza de una medida cautelar puesto que su finalidad no es pretender asegurar el resultado del posterior proceso¹³¹ ya que la tutela judicial pretendida es recuperar la posesión de un inmueble y dicha tutela difícilmente se verá dificultada una vez que se obtenga sentencia estimatoria, salvo que pueda admitirse la posibilidad de que durante el transcurso del proceso principal los ocupantes puedan destruir el inmueble¹³².

Tal como expone LÓPEZ JARA, “podría afirmarse que se trata de una suerte de “monitorio posesorio” cuya existencia depende de la voluntad del demandante, pese a que la Ley lo denomine “incidente”¹³³.

¹²⁸ IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*, 29 de mayo de 2023. Disponible en: <https://www.iberley.es/temas/modalidades-procesos-declarativos-civiles-especiales-55291> [Consultado el 7 de julio de 2023]

¹²⁹ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 221

¹³⁰ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 248

¹³¹ Tal como dispone el art. 726.1.1ª LEC, referente a la finalidad instrumental del proceso cautelar, “*Ser exclusivamente conducente a hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiese otorgarse en una eventual sentencia estimatoria, de modo que no pueda verse impedida o dificultada por situaciones producidas durante la pendencia del proceso correspondiente*”

¹³² MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 248

¹³³ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 249

4.6.2. Admisión de la demanda.

Esta segunda fase consiste en un examen procesal general que realiza el Letrado de la Administración de Justicia, y como especialidad en este procedimiento, deberá verificarse que el actor está legitimado activamente, tratándose de persona física, entidad sin ánimo de lucro o entidad pública propietaria o poseedora de vivienda social, en los términos ya comentados.

Asimismo, se deberá verificar que no haya transcurrido el plazo de caducidad de un año desde que se produjo la ocupación, para el ejercicio de la acción, tal como dispone el art. 439.1 LEC, aplicable para todo proceso sumario posesorio¹³⁴. Se trata de un requisito cuyo incumplimiento conlleva la inadmisión de la demanda¹³⁵.

El art. 439.1 LEC dispone que, *“no se admitirán las demandas que pretendan retener o recobrar la posesión si se interponen transcurrido el plazo de un año a contar desde el acto de la perturbación o el despojo”*. Por tanto, existe un plazo de caducidad, de naturaleza procesal, sin perjuicio también de su alegación por la parte demandada al contestar la demanda¹³⁶.

La mayoría de la doctrina entiende que dicho plazo de caducidad de un año, aplicable para todo proceso sumario, se mantiene en este nuevo procedimiento. Tal como manifiesta LÓPEZ JATA, “esta previsión [art. 439.1 LEC] resulta también de aplicación al nuevo procedimiento. Su fundamento se encuentra en el artículo 460.4º CC conforme al cual el poseedor puede perder su posesión por la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiese durado más de un año”¹³⁷.

La doctrina minoritaria, por el contrario, considera que no es de aplicación dicho límite temporal, apoyándose en que, la persona, aun habiendo transcurrido un año, si sigue siendo

¹³⁴ SOLANO DE UGARTE, M.M., op. cit., apartado 3.

¹³⁵ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 439

¹³⁶ SOLANO DE UGARTE, M.M., op. cit., apartado III.3

¹³⁷ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 224

propietaria, arrendataria, usufructuaria..., es decir, mientras ostente el derecho a poseer (*ius possidendi*), podrá ejercitar dicho procedimiento exprés contra los ocupas¹³⁸.

Como argumento esgrimido contra esta postura, destacar que se trata de un plazo procesal, no sustantivo, por lo que la norma no establece el plazo durante el cual una persona es considerada poseedora por el ordenamiento, sino que se regula un plazo durante el cual el justiciable puede acceder a un mecanismo de tutela jurisdiccional específico¹³⁹. Por tanto, si el actor, aun habiendo transcurrido un año, pretende recuperar la posesión por considerar que tiene derecho a poseer, podrá hacerlo valer a través del procedimiento pertinente en función del derecho que ostente, pero no por la vía del juicio verbal de tutela sumaria de la posesión del art. 250.1.4º LEC¹⁴⁰. Es decir, el propietario tendría que acudir al juicio declarativo ordinario (acción reivindicatoria) para acreditar su derecho a poseer derivado del derecho de propiedad, puesto que ya habría quedado sin protección el tiempo de posesión de que hubiese gozado previamente al acto usurpador; o bien hacer uso de la acción prevista en el art. 250.1.7º de la LEC si el propietario del inmueble es titular registral, haciéndose valer por tanto no el hecho posesorio sino la efectividad del derecho inscrito¹⁴¹. Asimismo podrá acudir al juicio de desahucio por precario, del art. 250.1.2º LEC, puesto que “el ocupante no es propiamente un precarista, pero la interpretación procesal del concepto de precario de la norma procesal ha sido generosa, hasta el punto de reputar precarista al que sin más posee sin título”¹⁴². Y tal acción no está sujeta al plazo de un año de las acciones interdictales¹⁴³.

4.6.2.1. Nueva causa de inadmisión de la demanda introducida por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

De gran trascendencia son las modificaciones de la LEC con la entrada en vigor de la reciente Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, las cuales se irán viendo a lo largo

¹³⁸ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 223

¹³⁹ SCHUMANN BARRAGÁN, G., op. cit., apartado VIII

¹⁴⁰ SCHUMANN BARRAGÁN, G., op. cit., apartado VIII

¹⁴¹ SALAS CARCELLER, A., *¿Tiene el okupa protección posesoria?*, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023, pp. 2 y 3

¹⁴² CARRASCO PERERA, Á., *¿Tiene el okupa protección posesoria?*, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023, p. 5

¹⁴³ CARRASCO PERERA, Á., op. cit., p. 5

del trabajo. Como adelanto, la finalidad de esta ley es dar entrada en el conflicto a los intereses de los ocupantes de la vivienda, pudiendo llegar a retrasar la entrega de la vivienda a su poseedor legítimo, como veremos más adelante.

Así, en este punto cabe destacar que la Ley 12/2023 ha introducido un apartado 6 al art. 439 de la LEC que dispone, en la letra a), que no se admitirá la demanda que pretenda la recuperación de la posesión cuando no se especifique “si el inmueble objeto de la misma constituye vivienda habitual de la persona ocupante”¹⁴⁴.

Resulta curioso que el legislador introduzca tal apartado y que suponga una causa de inadmisión de la demanda puesto que realmente, ¿qué ha de entenderse por vivienda habitual en el caso de una ocupación llevada a cabo ilegalmente en contra de la voluntad del legítimo propietario?

En todo caso, resulta extraño que sea el propietario quien tenga que certificar que la vivienda ocupada es la primera residencia de la persona ocupante, tratándose de un trámite difícil de conseguir. La doctrina indica que una opción podría ser el padrón, ya que si se trata de una familia la que ocupa el inmueble, tendrá que encontrarse empadronada para poder escolarizar a sus hijos¹⁴⁵. Sin embargo, rara vez existirá tal empadronamiento puesto que se requiere autorización del titular catastral¹⁴⁶.

Un factor relevante podría ser el tiempo que el ocupante lleva residiendo en la vivienda. Una ocupación de pocas semanas o meses no puede considerarse en modo alguno vivienda habitual. Mientras que una habitación cercana al año (del que dispone el actor para el ejercicio de esta acción) ofrece otro panorama. También podría valorarse el tipo de habitabilidad: si reside en condiciones higiénicas cercanas a la normalidad, o fuera de ellas. En este último

¹⁴⁴ Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (BOE núm. 124, de 25 de mayo de 2023), DF 5ª, que introduce el apartado 6 del art. 439 LEC.

¹⁴⁵ Sitio Web Newtral, *Qué dice la nueva ley de vivienda sobre okupaciones: alarga el procedimiento pero no lo suspende*, 27 abril 2023. Disponible en: <https://www.newtral.es/ley-vivienda-ocupaciones/20230426/>. [Consultado el 2 de julio de 2023]

¹⁴⁶ Sitio Web Blogs MAPFRE, *Documentación necesaria para empadronarse en un municipio*. Disponible en: <https://www.jubilacionypension.com/derechos-obligaciones/documentacion/documentacion-necesaria-empadronarse-municipio/>. [Consultado el 8 de julio de 2023]

caso, no debería apreciarse la concurrencia de una vivienda habitual cuyo uso haya de preservarse temporalmente.

Como en otras ocasiones, la reforma introduce la misma regulación para situaciones que son muy diferentes. En determinados supuestos tiene sentido considerar si el inmueble es la vivienda habitual del demandado: desahucios por falta de pago, precario, etc. Pero no en aquellos casos de ocupación clandestina y/o violenta, en que la residencia se ha obtenido al margen de cualquier vía ordenada. Casos en que, como queda dicho, el poseedor no tiene información alguna sobre las personas ocupantes.

Se trata por tanto de una cuestión controvertida y que suscita dudas, puesto que la finalidad de la parte actora es recuperar la posesión de su vivienda ilegalmente ocupada, a la mayor brevedad posible. Debería ser irrelevante si el inmueble constituye la vivienda habitual de la persona o personas ocupantes. Pero la reforma de 2023 ha restringido notablemente la protección del poseedor legítimo, en beneficio de pretendidos fines sociales.

En cualquier caso, el nuevo requisito es un claro incentivo para que los poseedores ejerzan a la mayor brevedad la acción de recuperación. Y evitar que el transcurso del tiempo invite a pensar en la habitualidad de la residencia de los ocupantes.

4.6.3. Emplazamiento y notificación.

Una vez admitida la demanda, el LAJ dictará decreto de admisión, y si el actor hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, que será lo habitual, se procederá a aplicar lo dispuesto en los párrafos segundo y tercero del art. 441.1 bis LEC¹⁴⁷. Así, en el decreto de admisión de la demanda se requerirá a los ocupantes de la vivienda para que aporten en el plazo de cinco días desde la notificación de la demanda, título que justifique su situación posesoria¹⁴⁸.

¹⁴⁷ Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019), FJ 2º

¹⁴⁸ Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019), FJ 2º

Por tanto, se produce un doble emplazamiento: por un lado se traslada la demanda con sus correspondientes prevenciones y advertencias, que veremos; y por otro lado, el requerimiento de medida cautelar, concediendo cinco días para aportar título posesorio¹⁴⁹.

Asimismo, la cédula de emplazamiento debe indicar un plazo de diez días para contestar a la demanda (art. 438.1 LEC), encontrándonos por tanto con dos plazos procesales que corren de forma paralela, correspondiendo a dos procesos independientes pero que en la práctica se encuentran conexos: el incidental para el inmediato lanzamiento y el verbal posesorio para decidir sobre la posible justificación del uso de la vivienda¹⁵⁰.

Centrándonos en las particularidades del procedimiento de notificación de la cédula de requerimiento y emplazamiento, el nuevo apartado 1 bis del art. 441 LEC señala, que la notificación se realizará a quien se encuentre habitando la vivienda, pudiendo hacerse además a los “ignorados ocupantes de la misma¹⁵¹”. Como veíamos anteriormente, supone suprimir la carga procesal del actor de identificar al demandado e incluir sus datos en la demanda, lo cual será completado posteriormente con la identificación que se lleve a cabo en el momento de la comunicación personal en la vivienda¹⁵².

Esto es así puesto que “no cabe imponer al propietario o titular legítimo del derecho a poseer la vivienda, de la que ha sido desposeído por un acto violento o clandestino y que por ello se ve obligado a acudir a la vía judicial para obtener la recuperación de la posesión, la carga a todas luces desproporcionada de llevar a cabo una labor investigadora para la identificación de los ocupantes ilegales”¹⁵³.

¹⁴⁹ VÉLEZ TORO, A. J., op.cit., apartado VI.2

¹⁵⁰ SOLANO DE UGARTE, M.M., op. cit., apartado 3.

¹⁵¹ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

¹⁵² IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*, 29 de mayo de 2023. Disponible en: <https://www.iberley.es/temas/modalidades-procesos-declarativos-civiles-especiales-55291> [Consultado el 19 de junio de 2023]

¹⁵³ STC 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Rec. 4703/2018, FJ 4º

El acto de comunicación será llevado a cabo por el funcionario de la oficina judicial, que podrá acudir acompañado de los agentes de la autoridad a los efectos de identificación del receptor de la notificación y demás ocupantes, tal como dispone el art. 441.1 bis LEC¹⁵⁴.

La reforma es poco clara respecto al régimen de notificaciones puesto que se plantean hipótesis no aclaradas por la misma, como es la imposibilidad de notificar al demandado ante la negativa de este a recibir la cédula de requerimiento y emplazamiento, imposibilitando que se produzca una garantista notificación personal¹⁵⁵. En consideración de la mayor parte de la doctrina, “los riesgos de incurrir en indefensión son evidentes a la luz de la reforma”¹⁵⁶.

Pero al mismo tiempo, parte de la doctrina considera que en estos casos de imposibilidad de notificación personal del demandado por negativa a recibirla, es de aplicación el art. 161.2 LEC que dispone que en tales situaciones, habiendo constatado que la vivienda está ocupada por el demandado (en el caso de que se desconozca el ocupante, deberá bastar el mero hecho de constatar que está ocupada), se entenderá correctamente realizada dicha notificación, debiendo producir plenos efectos¹⁵⁷. En términos de FUENTES-LOJO RIUS,

“La falta de diligencia del demandado no puede tener otra consecuencia jurídica que la prevista en el citado precepto legal (art. 161.2 de la LEC), ya que de lo contrario se estaría perjudicando el derecho a la tutela judicial efectiva de la parte actora, quien no debe soportar dilaciones en el procedimiento causadas por la actuación negligente de la adversa”¹⁵⁸.

Asimismo, reciente jurisprudencia manifiesta que,

“solo en el caso de que el ocupante de la vivienda se niegue a recibir la notificación o no quiera firmar la diligencia acreditativa de la entrega, procederá efectuar la comunicación por medio del tablón de anuncios de la oficina judicial, previa

¹⁵⁴ Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019), FJ 4º

¹⁵⁵ FUENTES - LOJO RIUS, A., op. cit., apartado IV

¹⁵⁶ ARIZA COLMENAREJO, M.J., op. cit., apartado V

¹⁵⁷ FUENTES - LOJO RIUS, A., op. cit., apartado IV

¹⁵⁸ FUENTES - LOJO RIUS, A., op. cit., apartado IV

advertencia de tal extremo al interesado, lo que asimismo se hará constar en la diligencia (arts. 161.2 y 164 LEC)”¹⁵⁹.

Por tanto, debe entenderse que con el intento de notificación y ante la negativa por parte del demandado, se producen los efectos de la comunicación.

En todo caso, es fundamental procurar llevar a cabo una correcta práctica de la notificación y comunicación para así evitar alegaciones de indefensión por parte de los ocupantes de la vivienda, facilitando así la ejecución del lanzamiento y evitando demoras en el proceso.

Al respecto debe señalarse que la posibilidad de que el funcionario de la oficina judicial pueda acudir a la vivienda acompañado de los agentes de la autoridad, es un elemento que ayuda a lograr una garantista comunicación, ya que se conseguirá con mayor facilidad la identificación de los ocupantes.

A pesar de ello, tal como manifiesta el TC, en caso de una eventual indefensión material sufrida por un demandado, a causa de la incorrecta o defectuosa constitución de la relación jurídico procesal en un asunto determinado, podría ser remediada, en última instancia, a través del recurso de amparo ante el TC¹⁶⁰.

4.6.4. Solicitud de entrega inmediata de la posesión.

Como ya se ha comentado, la medida estrella introducida por la Ley 5/2018, es el incidente de entrega inmediata de la posesión, que ha de solicitarse por la parte actora en la demanda, acompañando a la misma, título en que funde su derecho a poseer.¹⁶¹ Se exige por tanto, que el demandante ostente *ius possidendi* o derecho a poseer sobre la cosa, a diferencia del

¹⁵⁹ Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019), FJ 4º

¹⁶⁰ Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019), FJ 4º

¹⁶¹ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 437.3 bis

régimen general del tradicional interdicto de recobro de la posesión, que sí protege al mero detentador o poseedor de hecho¹⁶², con fundamento en el art. 446 CC¹⁶³.

Tal incidente opera de manera simultánea al traslado de la demanda para su contestación en el plazo de diez días¹⁶⁴. Así, el art. 441.1 bis II LEC, dispone lo siguiente:

“Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria”¹⁶⁵.

Por tanto, la fase cautelar y el proceso principal se articulan conjuntamente ya que en el supuesto normal de que se solicite la medida cautelar, la parte demandada tendrá dos plazos superpuestos: por un lado el plazo de cinco días para aportar título que justifique la situación posesoria y por otro lado el plazo de diez días para contestar a la demanda¹⁶⁶.

En términos de SOLANO DE UGARTE,

“Nos encontramos ante dos plazos procesales que corren en paralelo correspondiendo a dos procesos independientes pero que en la práctica se encuentran conexos: el incidental para el inmediato lanzamiento y el verbal posesorio para decidir sobre la posible justificación del uso de la vivienda”¹⁶⁷.

Centrándonos en la fase cautelar, se concede un plazo de cinco días a la parte demandada para que aporte título que justifique su situación posesoria¹⁶⁸. Tras ese plazo de cinco días,

¹⁶² FUENTES - LOJO RIUS, A., op. cit., apartado V

¹⁶³ El art. 446 CC dispone que, “*Todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión; y, si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituído en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimiento establecen*”.

¹⁶⁴ IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*, 29 de mayo de 2023. Disponible en: <https://www.iberley.es/temas/modalidades-procesos-declarativos-civiles-especiales-55291> [Consultado el 7 de julio de 2023]

¹⁶⁵ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

¹⁶⁶ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 221

¹⁶⁷ SOLANO DE UGARTE, M.M., op. cit., apartado III.3

¹⁶⁸ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

pueden suceder 3 hipótesis: que se aporte título justificativo suficiente por los ocupantes, que no se aporte título suficiente, o bien que no se aporte título suficiente dentro de los cinco días pero sí se conteste a la demanda dentro del plazo de diez días¹⁶⁹.

a) No se aporta título suficiente por parte de los ocupantes:

En el caso de que la parte demandada no aportara título o este no resultara justificación suficiente,

“el tribunal ordenará mediante auto el desalojo de los ocupantes y la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, siempre que el título que se hubiere acompañado a la demanda fuere bastante para la acreditación de su derecho a poseer y sin perjuicio de lo establecido en los apartados 5, 6 y 7 de este mismo artículo si ha sido posible la identificación del receptor de la notificación o demás ocupantes de la vivienda”¹⁷⁰.

Por tanto, el demandado en fase cautelar solo puede oponer la existencia de título suficiente para mantener la posesión¹⁷¹, de tal modo que cualquier alegación del deudor distinta a acreditar su situación posesoria deberá hacerse valer, si es que tiene cabida, en el paralelo proceso declarativo mediante la contestación a la demanda¹⁷².

Será en todo caso el juez el que determine si la documentación aportada por la parte demandada es justificación suficiente.

Sin embargo, ¿qué debe entenderse por justificación suficiente? Puesto que en la práctica, es habitual que los ocupas aporten un contrato de arrendamiento donde aparecen como arrendatarios, y como arrendador un tercero que no es el legítimo propietario de la vivienda. Pues bien, basta que los demandados aporten un contrato de arrendamiento falso, aunque sea evidente que es un contrato simulado, para que el juez no pueda entrar en ese análisis para ordenar el desalojo¹⁷³. Por tanto, basta con que “formalmente” se trate de un contrato de

¹⁶⁹ IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*.

¹⁷⁰ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

¹⁷¹ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado VI.3

¹⁷² MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 249

¹⁷³ CUENA CASAS, M., *Okupación y falsedad del título jurídico. Propuestas de reforma*, Artículo doctrinal, 14 de noviembre de 2022.

arrendamiento, que presente una apariencia correcta, para que el juez ya no ordene el desalojo¹⁷⁴.

La validez o no de tal título se deberá dilucidar en el juicio verbal, pero en términos de CUENA CASAS, “eso ya tardará año y medio o dos años y ese es el objetivo del ocupa, conseguir quedarse durante ese tiempo en el inmueble”¹⁷⁵.

Y por otro lado, es destacable mencionar que supone “título bastante” para evitar el desalojo, el recibo o justificante del pago de gastos de comunidad por los ocupas a los administradores. En este sentido, los administradores de fincas deberán abstenerse de aceptar el pago de gastos de comunidad de personas que no acrediten la titularidad del inmueble cuando les soliciten los datos bancarios de la comunidad para realizar el pago, ya que en tal caso conseguirían el título que sería eficaz a los efectos del art. 441.1 bis 2º párrafo de la LEC¹⁷⁶.

Una vez aclarada dicha cuestión y continuando con el proceso, el juez además, deberá determinar si el título aportado por la parte demandante junto con la demanda (requisito necesario de admisibilidad, art. 437.3 bis LEC), es suficiente para acordar la entrega inmediata de la posesión de la vivienda al demandante¹⁷⁷. Así, si el título aportado por el actor es considerado suficiente, se dictará auto acordando el desalojo de los ocupantes y la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante¹⁷⁸.

Tal como menciona la ley, el auto será ejecutable contra cualquiera de los ocupantes que en ese momento se encuentren en la vivienda, y no será susceptible de ulterior recurso¹⁷⁹.

En cuanto al tiempo de espera de la ejecución, el art. 441.1 bis II de la LEC dispone solamente que se entregará de manera inmediata la posesión de la vivienda al demandante¹⁸⁰. Sin embargo, atendiendo a lo dispuesto en el art. 441.1 bis, que indica que en el momento de

¹⁷⁴ CUENA CASAS, M., op. cit.

¹⁷⁵ CUENA CASAS, M., op. cit.

¹⁷⁶ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 257

¹⁷⁷ IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*.

¹⁷⁸ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

¹⁷⁹ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

¹⁸⁰ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 441.1 bis

sentencia condenatoria no habrá que esperar los veinte días del art. 548 LEC, parece oportuno entender que dentro del incidente lo lógico es que se permita la ejecución sin necesidad de esperar este plazo de veinte días¹⁸¹.

A continuación, proseguirá el procedimiento con la fase de contestación a la demanda, pero habiéndose producido ya la restitución de la posesión de la vivienda a la parte actora¹⁸².

b) No se aporta justificación dentro del plazo de los cinco días pero sí se produce oposición a la demanda dentro del plazo de diez días.

Podría ocurrir que el demandado en el plazo de cinco días no pueda aportar título justificativo, con el consiguiente auto de entrega inmediata, siendo desalojado, pero que en el plazo de contestación a la demanda aporte título que justifique su situación posesoria¹⁸³. En este supuesto, la parte demandada perdería la posesión inmediata pero al contestar a la demanda podría probar finalmente su título posesorio¹⁸⁴. Por tanto, si finalmente el proceso principal concluye por sentencia absolutoria firme o por renuncia de la acción o desistimiento del actor, el LAJ alzará la medida cautelar procediendo a incoar la consiguiente pieza de exacción de daños y perjuicios a instancias del demandado que se hubiera visto privado de la vivienda, de conformidad con el art. 745 LEC¹⁸⁵.

c) Se aporta justificación suficiente por parte de los ocupantes.

Por último, podría ocurrir que la parte demandada aporte alguna clase de documento o justificación de la situación posesoria dentro del plazo de los cinco días. Si tal título es considerado “suficiente” por el tribunal, se dictaría auto desestimando la pretensión incidental, sin opción a recurso, y continuaría el procedimiento con sus trámites¹⁸⁶.

¹⁸¹ IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*.

¹⁸² IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*.

¹⁸³ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado VI.3

¹⁸⁴ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado VI.3

¹⁸⁵ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado VI.3

¹⁸⁶ IBERLEY, *Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial*.

4.6.5. Causas de oposición a la demanda por el demandado.

Como ya se ha comentado, la cédula de emplazamiento debe indicar un plazo de diez días para contestar a la demanda (art. 438.1 LEC)¹⁸⁷.

En este caso, la oposición por parte de los ocupantes solo podrá fundarse en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del demandante (art. 444.1 bis)¹⁸⁸.

Si en dicho plazo no se contesta a la demanda, tal como dispone el art. 444.1 bis LEC, o la contestación no se funda en alguna de las causas indicadas, el juez procederá de inmediato a dictar sentencia estimatoria de la pretensión del actor, acordando que se le entregue la posesión de la vivienda y el desalojo de los ocupantes¹⁸⁹.

En caso contrario, si tiene lugar la contestación a la demanda, se señalará, de conformidad con el artículo 438.4 LEC, la celebración de la vista para el caso de que alguna de las partes la haya solicitado donde se podrá practicar prueba relativa a los motivos de oposición. Sin embargo, si ninguna de las partes la ha solicitado y el LAJ no lo estima conveniente, se dictará sentencia sin más trámites¹⁹⁰.

4.6.6. La sentencia y su ejecución.

La sentencia del proceso principal sí es apelable ante la Audiencia provincial correspondiente conforme a lo dispuesto en el art. 455 LEC. Dicho recurso de apelación constituye el único medio de acceso a la segunda instancia del proceso sumario, ya que los autos cautelares que

¹⁸⁷ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 438.1

¹⁸⁸ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 444.1 bis

¹⁸⁹ Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019), FJ 2º

¹⁹⁰ RIZO GÓMEZ, B., *El nuevo juicio posesorio de recuperación de la vivienda ocupada de manera ilícita*, Universidad de Alicante, 2019. Disponible en: <https://masterabogacia-umh-icae.umh.es/2019/06/03/el-nuevo-juicio-posesorio-de-recuperacion-de-la-vivienda-ocupada-de-manera-ilicita/>. [Consultado el 19 de junio de 2023]

se dicten para la entrega inmediata de la posesión de la vivienda tienen vetado el acceso al mencionado recurso de apelación¹⁹¹.

Además, la sentencia firme que ponga fin al proceso carece de efectos de cosa juzgada material (art. 447.2 LEC), característica propia de este tipo de procesos de tutela sumaria¹⁹². En consecuencia, queda abierta la posibilidad de acudir a un procedimiento declarativo ordinario para dilucidar aquellas cuestiones que no tienen cabida en el procedimiento especial de tutela sumaria introducido por la Ley 5/2018¹⁹³.

Respecto a la ejecución de la sentencia, la reforma introduce una gran novedad en el art. 444.1 bis LEC, y es que se podrá instar la ejecución de la sentencia estimatoria sin necesidad de esperar el plazo de veinte días para su firmeza, previsto en el art. 548 LEC¹⁹⁴.

De tal manera que se permite la ejecución de la sentencia estimatoria desde que se dicta, sin necesidad de esperar a la firmeza de la propia sentencia¹⁹⁵.

Esto es así puesto que en tal proceso de recuperación de la vivienda ocupada ilegalmente, proceso “exprés”, “el interés que ha de primar es el de la satisfacción del ejecutante frente a un excesivo garantismo para quien – el ocupante – ya ha tenido conocimiento de la pretensión y se ha defendido de ella o, en su caso, ha guardado silencio, aquietándose a la posibilidad de que el desalojo interesado fuese, finalmente, avalado por la resolución final del litigio”¹⁹⁶.

Por último, cabe recordar, que tanto el auto del incidente como la sentencia son eficaces frente a cualquiera que se encuentre ocupando en ese momento la vivienda¹⁹⁷.

En este sentido, conviene destacar que la ejecución del lanzamiento no debería suspenderse en ningún caso por la presencia en la vivienda – en ese momento – de otras personas distintas.

¹⁹¹ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 270

¹⁹² Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019), FJ 2º

¹⁹³ ARNAU MOYA, F., op. cit., p. 350

¹⁹⁴ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado IX

¹⁹⁵ MAGRO SERVET, V., op. cit., p. 271

¹⁹⁶ PEREA GONZÁLEZ, Á., op. cit., apartado VII

¹⁹⁷ Ley de Enjuiciamiento Civil, art. 444.1 bis

Ni siquiera en los casos en que pretendieran exhibir un título formal para la ocupación. Es una idea que debe quedar muy clara, teniendo en cuenta el tiempo que puede mediar entre la resolución judicial y su efectiva ejecución. Así como la notoria malicia con que actúan muchas personas involucradas en estos conflictos, “cediendo su posesión a otras personas”. De lo contrario, se abocaría a la más completa ineficacia la reforma legal que comentamos, con la consiguiente indefensión a los legítimos poseedores de las viviendas.

4.6.7. Ralentización del proceso y posible suspensión del lanzamiento con las modificaciones de la LEC efectuadas por la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda.

El desahucio exprés introducido por la Ley 5/2018, es decir, el proceso que se ha venido analizando a lo largo del trabajo, se ha visto afectado por las recientes modificaciones que ha sufrido la LEC con la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda. Esto ha hecho que tal proceso pierda la finalidad con que se introdujo, con la ley de 2018, puesto que se pierde la agilización de los trámites y la rapidez para recuperar la vivienda.

Así, el actual art. 441.1 bis¹⁹⁸ dispone que, si en el plazo de cinco días (en el caso de que el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda) no se aportara justificación suficiente, “el tribunal ordenará mediante auto el desalojo de los ocupantes y la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante [...] y sin perjuicio de lo establecido en los apartados 5, 6 y 7 de este mismo artículo si ha sido posible la identificación del receptor de la notificación o demás ocupantes de la vivienda”¹⁹⁹.

Tal referencia final a los apartados 5, 6 y 7, se trata de una modificación introducida por la Ley 12/2023. En concreto, se modifica el apartado 5 del art. 441 que ya se encontraba en la

¹⁹⁸ La anterior redacción del art. 441.1 bis LEC, introducida por la Ley 5/2018, indicaba que, “en la resolución en que se acuerde la entrega de la posesión de la vivienda a la parte demandante y el desalojo de los ocupantes, se ordenará comunicar tal circunstancia a los servicios sociales, disponiendo un plazo, en concreto de siete días, para que puedan adoptar las medidas de protección que correspondan, siempre que se preste consentimiento por parte de los interesados”.

¹⁹⁹ Ley 12/2023, DF 5ª que modifica el art. 441.1 bis LEC

LEC pero aplicable únicamente a los casos del art. 250.1.1º, esto es, a los casos de desahucio por falta de pago de rentas u otras cantidades debidas por el arrendamiento, así como se introduce un nuevo apartado 6 y 7 en la LEC.

Así, en el apartado 5 se dispone que, en el caso del número 4º del apartado 1 del artículo 250, entre otros, siempre que el inmueble objeto de la controversia se trate de la vivienda habitual del demandado, éste deberá ser informado en el decreto de admisión a trámite de la demanda, es decir, desde el primer momento, de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social²⁰⁰.

Sin embargo, independientemente de aportar tal información a la parte demandada, el Juzgado, de oficio, deberá comunicar inmediatamente la existencia del procedimiento correspondiente a tales Administraciones autonómicas y locales competentes en las materias anteriormente mencionadas, a fin de que puedan verificar la situación de vulnerabilidad y en tal caso adoptar las medidas oportunas, como es presentar al Juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente para ello²⁰¹.

En el supuesto de que las Administraciones públicas competentes confirmen que, tal como dispone la ley, “el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social”, se le comunicará al órgano judicial en un plazo muy breve, de diez días, dando traslado a las partes para que en el plazo de cinco días puedan “instar lo que a su derecho convenga”²⁰².

Ahora bien, la ley no prevé el plazo en que el Juzgado deberá comunicar la existencia del procedimiento a las Administraciones competentes, aunque debemos entender que deberá tener lugar de forma “inminente”, al dictar el decreto de admisión. Tampoco la ley prevé que

²⁰⁰ Ley 12/2023, DF 5ª que modifica el art. 441.5 LEC

²⁰¹ Ley 12/2023, DF 5ª que modifica el art. 441.5 LEC

²⁰² Ley 12/2023, DF 5ª que modifica el art. 441.5 LEC

ocurriría si no se cumple el plazo de diez días, plazo del que disponen las Administraciones Públicas para pronunciarse sobre la existencia de vulnerabilidad de las personas ocupantes.

Finalmente el tribunal resolverá mediante auto, con la información recibida por las Administraciones públicas y las alegaciones de ambas partes, sobre si acuerda la suspensión del proceso para que se efectúen las medidas propuestas por las Administraciones competentes, disponiendo la ley un plazo máximo de dos meses si la parte demandante es persona física, o de cuatro meses si se trata de persona jurídica, a contar desde que se recibe tal información de los organismos competentes²⁰³.

Es destacable mencionar que se amplían los plazos de suspensión de los lanzamientos en tales situaciones de vulnerabilidad puesto que el art. 441.5 LEC con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de vivienda, disponía un plazo máximo de un mes o de tres meses en el caso de ser la parte demandante persona jurídica²⁰⁴.

Además, es apreciable la diferencia respecto a la duración de los plazos, encontrándose el plazo máximo de suspensión respecto de las personas jurídicas muy por encima del previsto para las personas físicas, lo cual no se fundamenta ni justifica de ningún modo por el legislador. Como ya se comentó en el punto 4.1.5.1 del presente trabajo, este trato desigual también está presente en la legitimación activa de tal acción de recuperación de la posesión, no comprendiendo la doctrina mayoritaria tal posición adoptada por el legislador.

Queda patente que existe un considerable rechazo hacia las personas jurídicas, no aportándoles la misma protección que a las personas físicas, debiendo entender que su fundamento se encuentra en la especulación inmobiliaria de ciertas empresas del sector o fondos de inversión. No se tienen en cuenta, por tanto, las circunstancias propias de cada persona jurídica puesto que existe una gran diversidad de dichos entes con diversa capacidad económica y riqueza.

²⁰³ Ley 12/2023, DF 5ª que introduce el apartado 6 del art. 441 LEC

²⁰⁴ Ley de Enjuiciamiento Civil, anterior art. 441.5 a la entrada en vigor de la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda.

Debe destacarse también una cuestión que el legislador parece desconocer, y es la coordinación de estos plazos de aplazamiento del desalojo con el retraso que presentan los Juzgados actualmente. En la práctica, desde que se acuerda el lanzamiento hasta que se ejecuta, puede transcurrir mucho tiempo. Por tanto, si la ley prevé dos o cuatro meses de suspensión, no puede interpretarse que sean solamente dos o cuatro meses ya que habrá que tener en cuenta el tiempo que tarde el Juzgado en señalar fecha de lanzamiento. Lo lógico sería acordar estas prórrogas una vez señalada la fecha de lanzamiento, no con anterioridad al señalamiento.

En todo caso, se produce una ralentización del proceso en beneficio de la persona ocupante y en perjuicio de la parte demandante que pretende recobrar la posesión de su vivienda en el menor tiempo posible.

Tal como se ha pronunciado el catedrático de Derecho Civil de la Universidad Rovira i Virgili, Sergio Nasarre,

“El objetivo de la ley de vivienda respecto a la ocupación es dilatar los procesos de desalojo ante la incapacidad del Estado de cumplir con el artículo 47 de la Constitución (el que reconoce el derecho a una vivienda digna)”. Asimismo, la ley de vivienda “reconoce que la ocupación es un método válido ocupacional porque ralentiza los procedimientos de expulsión con la excusa de buscar alternativas a los casos de personas vulnerables, alternativas que no existen”²⁰⁵.

Continuando con el proceso y de conformidad con la ley, una vez adoptadas las medidas por las Administraciones Públicas dirigidas a los ocupantes en situación de vulnerabilidad, o bien una vez transcurrido el plazo máximo de suspensión, se alzarán automáticamente, continuando el procedimiento por todos sus trámites²⁰⁶.

²⁰⁵ Sitio Web Newtral, *Qué dice la nueva ley de vivienda sobre okupaciones: alarga el procedimiento pero no lo suspende*.

²⁰⁶ Ley 12/2023, DF 5ª que introduce el apartado 6 del art. 441 LEC

Debe tenerse en cuenta que el juez dispone de una serie de criterios para decidir sobre la suspensión del correspondiente lanzamiento, los cuales son mencionados en el apartado 7 del art. 441 de la LEC.

El legislador, con el fin de orientar la decisión del tribunal sobre la suspensión, menciona una serie de colectivos que considera se encuentran en una situación de vulnerabilidad social. Así la Ley dispone que el tribunal para apreciar la vulnerabilidad social podrá considerar el hecho de que entre los ocupantes de la vivienda se encuentren víctimas de violencia sobre la mujer, menores de edad o personas dependientes de acuerdo con la definición aportada por el art. 2.2 de la Ley 39/2006 de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia²⁰⁷.

En todo caso, “el tribunal tomará la decisión previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, apreciando las situaciones de vulnerabilidad que pudieran ocurrir también en la parte actora y cualquier otra circunstancia acreditada en autos”²⁰⁸.

Debe considerarse que la inaplicación de los nuevos apdos. 5, 6 y 7 del art. 441.1 bis no ha de causar mayor problema a quienes se han visto en la estricta necesidad de ocupar una vivienda ajena: el tiempo que, de facto, haya de transcurrir entre la resolución de inmediato desalojo y su efectiva ejecución, permite sobradamente la intervención de los servicios sociales; al menos si cuentan con la colaboración de la persona presuntamente necesitada.

Por último, hacer mención a la modificación del art. 150.4 LEC, efectuada por la Ley 12/2023, que dispone que, cuando se fije fecha de lanzamiento, “*se dará traslado a las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, por si procediera su actuación*”²⁰⁹. La anterior redacción introducida por la Ley 5/2018 disponía que “*se dará traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados*”²¹⁰.

²⁰⁷ Ley 12/2023, DF 5ª que introduce el apartado 7 del art. 441 LEC

²⁰⁸ Ley 12/2023, DF 5ª que introduce el apartado 7 del art. 441 LEC

²⁰⁹ Ley 12/2023, DF 5ª que modifica el art. 150.4 LEC.

²¹⁰ Ley 5/2018, art. 150.4

Realmente la finalidad del precepto es la misma, sin embargo se aprecia una mayor elaboración y complejidad en la redacción, introducida por esta última Ley, dando a entender que se quiere hacer especial hincapié en el papel de los Servicios Sociales y además se suprime la expresión de “*siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados*”, por lo que hemos de entender que la protección a recibir por parte de los ocupantes en tales situaciones descritas por la ley pretende ser absoluta.

Además, es importante mencionar que la Ley 5/2018 presenta una D.A., bajo el título de “Coordinación y cooperación entre Administraciones Públicas”, recogiendo una norma programática para las distintas Administraciones públicas con competencia en materia de vivienda y de servicios sociales con la finalidad de incorporar protocolos de actuación y coordinación para prevenir y paliar la exclusión residencial como consecuencia de la acción judicial de desahucios de vivienda²¹¹.

Y como puede apreciarse, la coordinación entre las distintas administraciones públicas queda condicionada al consentimiento del interesado, que tal como considera PEREA GONZÁLEZ, se trata de

“una exigencia que debe reputarse más que prudente por mantener un debido equilibrio entre la intervención del Estado en un aspecto individual pero también social como la vivienda y, por otra parte, la imprescindible protección de la autodeterminación personal del sujeto como manifestación esencial de su dignidad (art. 10.1 CE) y libertad (art. 17.1 CE)”²¹².

Sin embargo, como ya se ha indicado, con la entrada en vigor de la Ley 12/2023, tal consentimiento del interesado no es requerido.

²¹¹ VÉLEZ TORO, A. J., op. cit., apartado VI.3

²¹² PEREA GONZÁLEZ, Á., op. cit., apartado VI.

5. CONCLUSIONES.

La ocupación es un fenómeno que está presente en nuestro país y por ello, los propietarios y legítimos poseedores de las viviendas deben encontrarse amparados y protegidos ante tal situación. Así, la finalidad de la Ley 5/2018, objeto de estudio, es conseguir un proceso “exprés” con una importante reducción de las alegaciones y de los medios de prueba, que permita que los poseedores legítimos recuperen a la mayor brevedad posible la posesión de la vivienda ilegalmente ocupada.

Sin embargo, es cierto que se restringe la legitimación activa para acudir a esta vía a las entidades de crédito y otras entidades con ánimo de lucro; sujetos que se ven muy perjudicados por las ocupaciones ilegales y que deberán acudir a las vías ya existentes para recuperar la posesión.

Comparándolo con la acción de tutela sumaria de la posesión (antiguos interdictos) vemos como comparte su naturaleza de procedimiento sumario, así como el sometimiento al plazo de un año. Sin embargo, la finalidad de la reforma es adecuar y actualizar el tradicional interdicto de recobrar la posesión para una recuperación de la vivienda ocupada ilegalmente²¹³. Por tanto, lo que se pretende es conseguir un procedimiento efectivo y ágil que agilice los trámites.

Para conseguir tal objetivo se introducen una serie de especialidades en el proceso, como es la posibilidad de solicitar el inmediato desalojo de los ocupantes en la demanda lo cual constituye la medida estrella de la reforma. Asimismo, supone un gran avance el hecho de poder notificar la demanda a los desconocidos ocupantes, ya que supone liberar a la parte actora de la gran carga de investigar e identificar a las personas que ocupan su vivienda. Esta cuestión, con anterioridad a la reforma, generaba grandes problemas a la hora de iniciar el proceso, produciéndose una ralentización de los trámites.

Otro punto positivo es que la ley garantiza una ejecución inmediata, ya que, tanto el auto por el que se acuerda el inmediato desalojo, como la sentencia estimatoria, podrán ejecutarse sin

²¹³ Ley 5/2018, Preámbulo, p. 2

necesidad de esperar el plazo de veinte días para su firmeza. Se garantiza por tanto, la inmediata entrega de la vivienda al poseedor legítimo.

Resulta relevante que, si se solicita la inmediata entrega de la posesión, lo cual como ya se ha comentado, debe considerarse como lo probable, se concede un plazo mínimo de cinco días para que el demandado aporte título que justifique su situación posesoria. Asimismo, respecto al proceso principal, las causas de oposición a la demanda están tasadas: la parte demandada podrá alegar falta de título suficiente por parte del actor, o aportar título suficiente que justifique su posesión frente al actor. Esto demuestra el carácter sumario del proceso así como la carencia de efectos de cosa juzgada de la sentencia ya que el objeto de cognición del proceso es limitado.

Y por supuesto, la protección y preocupación hacia la persona ocupante en situación de vulnerabilidad queda patente, ya que se prevé la posibilidad de poner en conocimiento de las Administraciones Públicas competentes su situación de necesidad y la situación de desalojo en la que se encuentra. Ahora bien, para ello el Estado deberá disponer de recursos para proponer alternativas a las personas ocupantes que son desalojadas, garantizando así el derecho a una vivienda digna (art. 47 CE).

A pesar de todo lo comentado, con la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda se consigue que la reforma de 2018 pierda gran parte de su razón de ser y pierda su efectividad. Esto es así puesto que esta ley busca ofrecer una máxima protección a la persona ocupante en perjuicio del poseedor legítimo que pretende recuperar la posesión de su vivienda a la mayor brevedad posible. Y su objetivo, en términos de NASARRE, S., es dilatar los procesos de desalojo ante la incapacidad del Estado de cumplir con el artículo 47 de la CE²¹⁴.

Como se ha visto, las modificaciones que introduce en el proceso se refieren a la admisión de la demanda, al trámite para obtener información social, familiar, de las personas ocupantes

²¹⁴ Sitio Web Newtral, *Qué dice la nueva ley de vivienda sobre okupaciones: alarga el procedimiento pero no lo suspende*.

por las Administraciones competentes, así como a la decisión del juez sobre si suspende el proceso con el consiguiente aplazamiento del desalojo.

Todo ello produce una ralentización del proceso en beneficio de la persona ocupante y en perjuicio de la parte demandante.

Y en todo caso, los plazos de suspensión que prevé la ley en el supuesto de que el juez acuerde la suspensión del lanzamiento, en la práctica se alargarán aún más en el tiempo, teniendo en cuenta la situación en la que se encuentran actualmente los Juzgados en nuestro país. Por tanto, la demora del proceso será considerable.

Para concluir, debe considerarse que dentro de la vía civil, el proceso “exprés” es el cauce idóneo para la recuperación de la posesión de la vivienda ilegalmente ocupada. Además, se trata de un proceso que protege tanto a los legítimos poseedores como a los ocupantes de las viviendas, sin perder de vista que la garantía que ha de recibir el propietario o poseedor legítimo de la vivienda es máxima ya que es quien se ha visto desposeído de su vivienda de forma ilegítima.

Y, respecto a las cuestiones introducidas por la Ley 12/2023, concluir que son cuestionables si tenemos en cuenta que el derecho a la tutela judicial efectiva de la parte actora no puede verse perjudicada, no debiendo soportar dilaciones en el procedimiento causadas por la actuación negligente de la parte contraria²¹⁵.

²¹⁵ FUENTES - LOJO RIUS, A., op. cit., apartado IV

6. BIBLIOGRAFÍA

ARTICULOS Y MONOGRAFÍAS

- SÁNCHEZ JORDÁN, M.E., Ocupación, Hallazgo y Tesoro, Anales de la Facultad de Derecho, 21, Universidad de La Laguna, diciembre de 2004,
- ARNAU MOYA, F., Los Procedimientos Civiles para recuperar la posesión de inmuebles ocupados, Rev. Boliv. De Derecho Nº 32, julio 2021, ISSN: 2070-8157
- ARNAU MOYA, F., La Preferencia de la vía civil a la pena para recobrar la posesión en las ocupaciones pacíficas de inmuebles, Rev. Boliv. De Derecho Nº 32, julio 2021, ISSN: 2070-8157
- CERRATO GURI, E., La tutela sumaria de la posesión en la LEC, Tirant Lo Blanch, 1ª edición, Valencia, 2011
- DOMÍNGUEZ MOYA, O., La tutela sumaria para retener y recobrar la posesión, Tirant Lo Blanch, 1ª edición, Valencia, 2007
- CORDÓN MORENO, F., Una precisión sobre la legitimación pasiva en el juicio sumario de tutela de la posesión, 12 de mayo 2022
- SCHUMANN BARRAGÁN, G., El proceso de tutela sumaria de la posesión por ocupación ilegal de viviendas introducido por la Ley 5/2018. Su naturaleza jurídica y algunas implicaciones prácticas, Wolters Kluwer, Diario LA LEY 8922/2018, Madrid, apartado
- FUENTES-LOJO RIUS, A., Legitimación activa de la comunidad de propietarios en caso de ocupación ilegal de bienes inmuebles, Wolters Kluwer, Diario LA LEY Nº 9747, Cataluña, 2020
- CARRASCO PERERA, Á., ¿Tiene el okupa protección posesoria?, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023
- ECHEVARRÍA SUMMERS, F.M., ¿Tiene el okupa protección posesoria?, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023
- VÉLEZ TORO, A. J., El nuevo juicio verbal sumario para la recuperación inmediata de viviendas ocupadas ilegalmente, Wolters Kluwer, Diario LA LEY 6398/2019, Granada, apartado III

- MAGRO SERVET, V., Guía práctica sobre soluciones ante la okupación de bienes inmuebles, Wolters Kluwer, LA LEY, Madrid, 2020
- PEREA GONZÁLEZ, Á., La recuperación de la vivienda ocupada ilegalmente: un examen del proceso del artículo 250.1.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Wolters Kluwer, Diario LA LEY 4313/2019, apartado III
- FUENTES - LOJO RIUS, A., Problemática práctica de la nueva modalidad de interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilegal de viviendas, Wolters Kluwer, LA LEY 15192/2018, Barcelona, apartado VI.
- ARIZA COLMENAREJO, M.J., Nuevo proceso posesorio en materia de ocupación ilegal de viviendas, Diario LA LEY Nº 9245, 24 de Julio de 2018, Wolters Kluwer, apartado III
- SOLANO DE UGARTE, M.M., Análisis comparativo ante la situación de vulnerabilidad del demandado a la hora de ejecutar desahucios en el caso de okupas y en el procedimiento de desahucio general, Diario LA LEY Nº 139, Wolters Kluwer, 2019, apartado 3
- SALAS CARCELLER, A., ¿Tiene el okupa protección posesoria?, LA LEY 1420/2022, 7 de junio de 2023
- RIZO GÓMEZ, B., El nuevo juicio posesorio de recuperación de la vivienda ocupada de manera ilícita, Universidad de Alicante, 2019
- CUENA CASAS, M., Okupación y falsedad del título jurídico. Propuestas de reforma, Artículo doctrinal, 14 de noviembre de 2022.
- DE REINA TARTIÈRE, G., La posesión: una clásica lección presentada “a la boloñesa”, 2014.

OTROS RECURSOS

- Noticias TIRANT LO BLANCH, Ocupación ilegal de inmuebles: ¿qué dice la ley?, 31 de marzo de 2023. Disponible en: <https://tirant.com/noticias-tirant/noticia-ocupacion-ilegal-inmuebles->

ley/#:~:text=En%20España%2C%20la%20ocupación%20ilegal,seis%20meses%20a%20dos%20años. [Consultado el 4 de julio de 2023]

- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23ª ed. Disponible en: <https://dpej.rae.es/lema/ocupación-de-inmuebles#:~:text=Gral.,ajenos%20persiguiendo%20un%20interés%20propio>. [Consultado el 1 de mayo de 2023]
- V.L. (2023), “Cuando el inquilino no paga el alquiler: qué es la iniquiokupación y cómo evitarla”, ABC. Disponible en: <https://www.abc.es/economia/iniquiokupacion-nueva-formula-pagar-alquiler-evitarla-20230410130241-nt.html>. [Consultado el 30 de abril de 2023]
- CORDÓN MORENO, F., Una precisión sobre la legitimación pasiva en el juicio sumario de tutela de la posesión, 12 de mayo 2022. Disponible en: <https://www.gap.com/publicaciones/una-precision-sobre-la-legitimacion-pasiva-en-el-juicio-sumario-de-tutela-de-la-posesion/>. [Consultado el 22 de junio de 2023]
- Guías Jurídicas, LA LEY, Juicio verbal. Disponible en: https://guiasjuridicas.laley.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUjA0sjtBLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAT6bVdDUAAAA=WKE. [Consultado el 27 de junio de 2023]
- IBERLEY, Tramitación del juicio sumario de tutela de la posesión especial, 29 de mayo de 2023. Disponible en: <https://www.iberley.es/temas/modalidades-procesos-declarativos-civiles-especiales-55291> [Consultado el 7 de julio de 2023]
- Sitio Web Newtral, Qué dice la nueva ley de vivienda sobre okupaciones: alarga el procedimiento, pero no lo suspende, 27 abril 2023. Disponible en: <https://www.newtral.es/ley-vivienda-ocupaciones/20230426/>. [Consultado el 2 de julio de 2023]
- Sitio Web Blogs MAPFRE, Documentación necesaria para empadronarse en un municipio. Disponible en: <https://www.jubilacionypension.com/derechos-obligaciones/documentacion/documentacion-necesaria-empadronarse-municipio/>. [Consultado el 8 de julio de 2023]

LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA

- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil (BOE núm. 206, de 25 de julio de 1889).
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, (BOE Núm. 7, de 8 de enero de 2000)
- Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación con la ocupación ilegal de viviendas (BOE núm. 142, de 12 de junio de 2018).
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (BOE núm. 124, de 25 de mayo de 2023).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (BOE núm. 264, de 4 de noviembre de 2003)
- Sentencia Tribunal Constitucional 32/2019, de 28 de febrero de 2019, Recurso de inconstitucionalidad 4703-2018 (BOE núm. 73, martes 26 de marzo de 2019).
- Sentencia Tribunal Supremo 741/2011, de 1 de marzo de 2011 (Sec. 1ª) N.º Rec. 1571/2007.
- Sentencia Audiencia Provincial Palma de Mallorca 1419/2020, de 30 de junio de 2020 (Sec. 3ª) N.º Rec. 41/2020.
- Sentencia Audiencia Provincial Jaén 882/2022, de 30 de mayo de 2022 (Sec. 1ª), N.º Rec. 731/2022.
- Sentencia Audiencia Provincial Málaga 37/2020, de 31 de enero de 2020 (Sec. 4ª) (N.º Rec. 84/2019).
- Sentencia Audiencia Provincial A Coruña 209/2016, de 16 de junio de 2016 (Sec. 5ª) N.º Rec. 523/2015.
- Sentencia Audiencia Provincial Murcia 1389/2020, de 20 de julio de 2020 (Sec. 1ª) N.º Rec. 218/2020.
- Sentencia Audiencia Provincial Barcelona 306/2010, de 18 de mayo de 2010 (Sec. 13ª) N.º Rec. 635/2009.
- Sentencia Audiencia Provincial Pontevedra 213/2022, de 24 de febrero de 2022, (Sec. 3ª), N.º rec. 425/2021.

- Sentencia Audiencia Provincial Gran Canaria 115/2017, de 14 de febrero de 2017 (Sec. 4ª) N.º Rec. 426/2016.
- Sentencia Audiencia Provincial Lleida 347/2020, de 20 de mayo de 2020 (Sec. 2ª), Rec. 196/2019.
- Sentencia Audiencia Provincial Sevilla 8/2015, de 12 de enero de 2015 (Sec. 5ª), Rec. 4102/2014.
- Sentencia Audiencia Provincial Valladolid 326/2012, de 2 de noviembre de 2012 (Sec. 3ª) (N.º Rec. 166/2012).