**EL NUEVO JUICIO VERBAL SUMARIO PARA LA RECUPERACIÓN INMEDIATA DE VIVIENDAS OCUPADAS ILEGALMENTE**

**Antonio José Vélez Toro**

*Abogado y Doctor en Derecho por la Universidad de Granada*

***RESUMEN:*** *Abordamos el nuevo juicio sumario para recobrar la posesión de viviendas introducido por la Ley 5/2018, de 11 de junio. Desde el punto de vista procesal se estudian no solo las novedades legislativas, sino sobre todo la mecánica del nuevo proceso en sí, tal como queda insertado en el juicio verbal y sus repercusiones en la práctica. Se presta especial atención a las limitaciones que presenta en orden al derecho al acceso a la tutela judicial por cuanto excluye de su acceso a la mayor parte de las personas jurídicas. Por último, se concluye alertando de la innecesaria proliferación de tipos procesales, en vez de adaptar los existentes a las demandas sociales.*

***PALABRAS CLAVE:*** *Juicio verbal. Ocupación ilegal de vivienda. Sumariedad. Acceso a la tutela judicial.*

***Sumario:***1. Introducción. 2. Ámbito. 3. Naturaleza jurídica. 4. Jurisdicción y competencia. 5. Legitimación. 6. Procedimiento. *6.2. Demanda. 6.3. Admisión de la demanda y traslado a la parte demandada. 6.4. Fase cautelar: Tramitación de la medida cautelar. 6.4.1. Intervención de los Servicios Sociales. 6.5. Fase sumaria: tramitación del proceso principal. 6.5.1. Actitudes de la parte demandada: pasividad, oposición y contestación.* 6.5.2. *Actuaciones previas a la vista. 6.5.3. Vista oral.* 7. La Sentencia. 8. Recurso de apelación. 9. Particularidades en materia de ejecución. 10. Conclusiones. Bibliografía utilizada.

***THE NEW VERBAL JUDGMENT SUMMARY FOR THE IMMEDIATE RECOVERY OF ILLEGALLY OCCUPIED HOUSING***

***ABSTRACT:*** *We approach the new summary judgment to recover the possession of houses introduced by Law 5/2018, of June 11. From the procedural point of view, not only legislative developments are studied, but especially the mechanics of the new process itself, as it is inserted in the verbal trial and its repercussions in practice. Special attention is paid to the limitations it presents in terms of the right to access to judicial protection, as it excludes most legal persons from access to it. Finally, it concludes by warning of the unnecessary proliferation of procedural types, instead of adapting existing ones to social demands.*

***KEYWORDS:*** *Verbal judgment. Illegal occupation of housing. Sumariedad Access to judicial protection.*

***Summary:*** 1. Introduction. 2. Scope. 3. Legal nature. 4. Jurisdiction and competence. 5. Legitimation. 6. Procedure. 6.2. Demand. 6.3. Admission of the claim and transfer to the defendant. 6.4. Precautionary phase: Processing of the precautionary measure. 6.4.1. Intervention of Social Services. 6.5. Summary phase: processing of the main process. 6.5.1. Attitudes of the defendant: passivity, opposition and answer. 6.5.2. Actions before the hearing. 6.5.3. Oral view 7. The Judgment. 8. Appeal resource. 9. Particularities in terms of execution. 10. Conclusions. Bibliography used.

**1. Introducción**

En una primera aproximación al nuevo proceso para la recuperación de viviendas ocupadas ilegalmente -en adelante, abreviado VOI- hemos de indicar que se trata de un juicio verbal de carácter bifásico, por cuanto tiene dos fases diferenciadas, una primera de carácter cautelar (inmediata o sumarísima) y otra principal (sumaria).

Antes de entrar en el análisis del nuevo juicio verbal sumario, hemos de señalar que estamos, una vez más, ante la creación *ad hoc* de tipos procesales para satisfacer una demanda social que, en este caso, es consecuencia de la inaccesibilidad a la vivienda[[1]](#footnote-1). En efecto, cabe recordar la proliferación de procesos por razón de la materia durante la vigencia de la anterior LEC de 1881 (1881-2000), que fue cuestionada por la doctrina[[2]](#footnote-2). Sin embargo, la actual LEC, y pese al esfuerzo de unificación procedimental que supuso, ha ido incorporando tipos procesales al juicio verbal por razón de la materia: *1º)* por Ley 39/2002, de 28 de octubre, se añade *la* *acción de cesación* (art. 250.1.12º LEC); *2º)* por Ley 42/2003, de 21 de noviembre, se adiciona la protección de los *derechos reconocidos en el art 160 del CC* (art. 250.1.13º LEC); y *3º)* ahora con la nueva Ley 5/2018, de 11 de junio, se añade como nuevo juicio verbal sumario la recuperación posesoria de las VOI. De este modo, podemos concluir que en dieciocho años de vigencia de la LEC han sido adicionados a la misma tres nuevos juicios verbales[[3]](#footnote-3). Lamentablemente, el legislador parece optar por ir añadiendo tipos procesales en vez de reformar los actuales desde una perspectiva unificadora y garantista.

No obstante lo anterior, consideramos que la respuesta a la recuperación de VOI se podría haber articulado implementando unas medidas cautelares más ágiles -con o sin fianza, dependiendo de quien pueda ser el demandante-, que habrían sido perfectamente compatibles con los actuales procesos posesorios. Es decir, creemos que no había necesidad de añadir un nuevo tipo procesal a los ya existentes[[4]](#footnote-4) y que resulta abiertamente discriminatorio por cuanto está vetado su acceso a las personas jurídicas. Hubiera bastado únicamente con crear una medida cautelar específica que, a la postre, viene a configurarse como la principal novedad del nuevo proceso sumario, tal y como se recoge en el nuevo art. 441.1 bis de la LEC.

El propio legislador, en el *Preámbulo*[[5]](#footnote-5)de la Ley 5/2018, de 11 de junio, alude a la insatisfacción de los cauces existentes para hacer frente al fenómeno de las ocupaciones ilegales de viviendas, pero lejos de articular una reforma legal para adaptar y mejorar las instituciones jurídico-procesales existentes, procede a crear un nuevo tipo a la carta. El legislador no repara en tomar en consideración si la inadecuación o dificultad procesal realmente radica en cuestiones de tutela cautelar. En otras palabras, se obvia que los procesos de desalojo de viviendas ocupadas se demoran, además de por una Justicia falta de los medios necesarios, principalmente por no instar ni -consecuentemente- adoptar medidas cautelares (incluidas las inmediatas o *inaudita parte*) en la inmensa mayoría de las ocasiones.

En todo caso, la articulación legal podría haber consistido en una reforma de la tutela cautelar, de modo que se articulara la medida cautelar de la entrega inmediata de vivienda, eximiendo de fianza a las personas físicas, entidades no lucrativas y sector público titular de viviendas sociales. De este modo, podrían haber seguido utilizándose indistintamente los procesos de desahucio por precario, así como los sumarios posesorios y de protección del titular registral, sin poner en entredicho la posible inconstitucionalidad por discriminación de las personas jurídicas y demás entidades de derecho excluidas (*v.gr*., comunidades de propietarios respecto a la antigua vivienda del portero, casa del guarda o vigilante, etc.)[[6]](#footnote-6).

**2. Ámbito objetivo**

El ámbito objetivo del nuevo proceso sumario posesorio viene referido exclusivamente a la recuperación de la posesión de viviendas o partes de las mismas. El alcance de la expresión “vivienda o parte de ella” excluye del nuevo proceso sumario a los locales -comerciales o no-, así como las cocheras y plazas de aparcamiento; y ello, a pesar de que no pocos títulos de propiedad de las viviendas llevan como partes anejas trasteros y plazas de aparcamiento.

En este punto hay que reseñar la posible dificultad formal en aquellos locales que sean utilizados como vivienda, lo que no resulta infrecuente, de modo que tienen la calificación registral de local y se utilizan como vivienda, sin un cambio de uso ante las autoridades municipales. Otras veces, se cuenta con el preceptivo cambio de uso municipal, pero sin modificación de la inscripción registral. Igualmente, cabe recordar que existen viviendas construidas sin inscripción en el Registro o existiendo tan solo escritura de la parcela sobre la que se asientan sin concurrir escritura de obra nueva.

Por lo demás, en la nueva ley no existe una distinción entre vivienda residencial y vacacional, por lo que cualquier tipo de vivienda vacacional o destinada al alquiler entraría dentro del ámbito objetivo del nuevo juicio verbal sumario.

**3. Naturaleza jurídica**

En principio, la determinación de la naturaleza jurídica del nuevo juicio verbal no resulta fácil. De entrada, la propia *Proposición de Ley*[[7]](#footnote-7) era una suerte de construcción hibrida, a caballo entre los procesos posesorio (sumario) y el desahucio por precario (plenario)[[8]](#footnote-8).

En primer lugar, una vez promulgada definitivamente la ley sobre la ocupación ilegal de viviendas hemos de considerar dicho proceso como un juicio verbal por razón de la materia.

En segundo lugar, hemos de encuadrar el nuevo proceso como sumario y dentro del mismo, como una modalidad específica del proceso posesorio existente[[9]](#footnote-9). Ello supone que el objeto resulta limitado a “la entrega inmediata de la posesión de la vivienda o parte de la misma”, con una consecuente reducción de las alegaciones y de los medios de prueba, la sentencia carece de efectos de cosa juzgada[[10]](#footnote-10) y no es obstáculo para un posterior juicio declarativo.

En cualquier caso, el nuevo juicio verbal es un proceso sumario especial, con un objeto muy limitado. En este punto, el TC viene avalando que la merma de garantías procesales que supone la sumariedad no vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva porque permite a las partes un ulterior enjuiciamiento -con garantías- en sede plenaria[[11]](#footnote-11). Sin embargo, todos sabemos que en la práctica el desenlace de un juicio sumario -con insuficiencia de garantías procesales- afecta de modo determinante al posterior juicio declarativo[[12]](#footnote-12). Los riesgos reales del nuevo juicio sumario fueron corroborados por el Magistrado de la Sala Primera del TS Sr. Sancho Gargallo ante la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados durante la tramitación parlamentaria de la *Proposición de Ley* al decir:

*“(...) lo que más garantiza los derechos a la tutela judicial efectiva es un juicio declarativo ordinario. No nos vamos a engañar, ello supone más plazo, más tiempo. Cuando se establecen procedimientos especiales, siempre se hace con merma, con limitación de los derechos. A renglón seguido, se prevé que en estos procedimientos especiales no haya cosa juzgada para que siempre pueda ser objeto de discusión. Me dirán ustedes: si ya se ha producido el efecto o la consecuencia, la reacción para la defensa quizá sea menor. Por eso no hay que hacer abuso de esto, ha de estar justificado. Vuelvo a insistir, la tutela judicial radica en este caso en que puede defenderse, en que puede oponerse; aunque es cierto que primeramente habrá sido privado de la posesión, pero puede ir a un juzgado y oponerse.[[13]](#footnote-13)*”

La naturaleza posesoria del proceso implica -desde un punto de vista sustantivo, pero también procesal en orden a la caducidad de la acción- el sometimiento a las reglas del Código Civil sobre la materia.

En tercer lugar, hemos de subrayar que dicho proceso está presidido por una medida cautelar propia y específica, sin fianza, de tramitación exclusivamente escrita y sin posibilidad de recurso de apelación.

En cuarto lugar, indicar que dicho proceso es de acceso restringido, al no permitir su uso a cualquier litigante, lo que puede generar dudas sobre una posible quiebra de constitucionalidad en el acceso a la tutela judicial efectiva de las entidades jurídicas a las que se les excluye.

En quinto lugar, dada la naturaleza sumaria de la pretensión de la posesión de la vivienda no se permite adicionar o acumular pretensiones accesorias de indemnización de daños y perjuicios, ni realizar reconvención alguna.

Por último, hemos de precisar que se trata de un proceso abierto a la eventual intervención de los servicios públicos competentes en materia de servicios sociales como consecuencia del deber de puesta en conocimiento de dichas situaciones por parte de los Juzgados al tramitar dichos procesos como indican los nuevos arts. 150.4 y 441.1bis de la LEC, a los que se suma la Disposición Adicional sobre *coordinación y cooperación entre Administraciones públicas* en materia de prevención y atención de las situaciones de exclusión residencial. No obstante, esta última disposición sobre política social carece de naturaleza procesal propiamente dicha.

**4. Jurisdicción y competencia**

Aunque la nueva Ley 5/2018, de 11 de junio, no hace referencia alguna a la jurisdicción y competencia para conocer del juicio verbal sumario de recuperación inmediata de la posesión de viviendas, resulta obvio que la jurisdicción corresponde alorden civil (art. 9.2 I LOPJ), pues la posesión de bienes inmuebles -incluidas las viviendas- es un derecho real y por tanto es una materia de estricta índole civil.

Para determinar el órgano jurisdiccional competente se aplican las reglas generales. La *competencia objetiva* corresponderá a los Juzgados de Primera Instancia o a los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción –actuando como Juzgados de Primera Instancia- (arts. 85.1 LOPJ; 45.1 LEC). La competencia funcional, en particular de la medida cautelar de entrega inmediata, corresponderá al Juzgado que esté conociendo de la demanda y de los recursos procedentes contra las resoluciones procesales conocerá el Letrado de la Administración de Justicia (en adelante, LAJ), el Juez de instancia y la Sección de lo Civil de la Audiencia Provincial (arts. 451, 454 bis, 455.1, 458; 723 LEC).

La *competencia territorial* vendrá dada por el lugar en que se ubique la vivienda o parte de la misma a recuperar *(forum rei sitae)*, de conformidad con lo dispuesto por el art. 52.1.1º LEC: “*En los juicios en que se ejerciten acciones reales sobre bienes inmuebles será tribunal competente el del lugar en que esté sita la cosa litigiosa*.”

Como es evidente, hay que entender que el concepto de bien inmueble aplicable en este proceso verbal sumario se limita a la vivienda, por lo que no resulta aplicable el segundo inciso del precepto (“*Cuando la acción real se ejercite sobre varias cosas inmuebles o sobre una sola que esté situada en diferentes circunscripciones, será tribunal competente el de cualquiera de éstas, a elección del demandante»)*. Parece impensable que pueda darse la existencia de una vivienda ocupada ilegalmente que se encuentre ubicada en diversos partidos judiciales[[14]](#footnote-14).

**5. Legitimación**

*5.1. La legitimación activa y sus limitaciones*.-

Podrán ostentar la legitimación activa para accionar la recuperación inmediata de la vivienda ocupada ilegalmente[[15]](#footnote-15):

1º) Las personas físicas que sean propietarias de la vivienda, así como aquellas que ostenten título de cesión como son los arrendatarios y subarrendatarios, usufructuarios y personas que ostenten el derecho de uso y habitación.

2º) Las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseer la vivienda o parte de ella.

3º) Las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social. [En este punto, pueden producirse situaciones de vivienda pública que no tenga la calificación de “Vivienda de Protección Oficial” o cualesquiera regímenes autonómicos que operan bajo la denominación de “vivienda protegida”, sino que sean promociones libres o dirigidas a ciertos colectivos. Dicha exclusión de la nueva modalidad procesal alcanza igualmente a las viviendas en trámite de calificación o descalificación.]

El gran problema del juicio verbal para la inmediata recuperación de VOI, a nuestro modo de ver, es que se excluye a la persona jurídica en gran medida. En efecto, la restricción de la legitimación activa a las personas físicas, sin legitimar a las personas jurídicas para acudir al mismo, no resulta justificado desde el punto de vista de la necesaria igualdad en el acceso al proceso.

A nadie se le escapa que la nueva ley ha tratado de justificarse en sede parlamentaria como una medida adecuada para hacer frente a las ocupaciones de viviendas pero, al mismo tiempo, limita su uso a las personas físicas, a las entidades sin ánimo de lucro y a las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social, cerrando esta vía a todas las demás.

Pues bien, resulta manifiesto que existen personas físicas propietarias que arriendan viviendas, lo que es una actividad tan lucrativa como la que pueda ejercitarse al amparo de fórmulas societarias. Por ello, resulta discriminatorio que una persona física con una ingente cartera de viviendas en alquiler pueda acceder al nuevo juicio verbal sumario con entrega inmediata de la vivienda ocupada a modo de medida cautelar inherente y que otro propietario no pueda acceder por el hecho de ser una persona jurídica.

Se trataría de un ejemplo de actividad arrendataria con sus correspondientes altas fiscales y demás obligaciones tributarias. Nadie puede ignorar que existen determinados procesos concebidos y diseñados para determinados grupos económicos -véase, el procedimiento hipotecario o los juicios verbales sumarios relativos al arrendamiento financiero y/o de bienes muebles-, pero dichos procesos pueden ser instados por cualquier persona, sea física o jurídica, sin existir ningún cuadro formal de exclusión. Por el contrario, el nuevo juicio verbal sumario da un salto excluyendo a la persona jurídica del acceso a dicho tipo procesal y, con ello, al derecho a la tutela judicial efectiva en la modalidad de dicho proceso *ex-novo*.

Cuestión distinta es que tanto las personas físicas y como las jurídicas pueden seguir acudiendo al juicio verbal de desahucio por precario e, incluso, reclamar para si la adopción de medidas cautelares.

En cualquier caso, más allá de la limitación formal del acceso al nuevo juicio verbal sumario para las personas jurídicas no incluidas expresamente en la Ley 5/2018, en la práctica bastará para burlar dicha exclusión el arrendar o ceder la posesión temporalmente a personas físicas que sí están legitimadas y que sean estas personas interpuestas las que insten la inmediata restitución de la posesión de las VOI.

*5.2. Avances en cuanto a la legitimación pasiva.-*

La legitimación pasiva se atribuye a las personas que ocupen la vivienda o parte de la misma. Dada la dificultad en la identificación de los ocupantes, así como la habitual mutabilidad a lo largo de los procesos de desahucio por precario, la jurisprudencia ya venía admitiendo la alusión a personas inconcretas bajo expresiones tales como “los desconocidos ocupantes” o “los ignorados ocupantes”[[16]](#footnote-16). Pues bien, la reforma operada por la Ley 5/2018, de 11 de junio, incorpora a la LEC la mencionada solución jurisprudencial al indicar el nuevo art. 437.3 bis que la demanda «podrá dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes» de la vivienda, sin perjuicio de que se notifique la demanda a quien se encuentre en el inmueble.

Por último, en relación a las llamadas vías de hecho de la Administración -que puedan considerarse o consistir en eventuales e hipotéticas ocupaciones de viviendas- sigue siendo válida la proscripción de las acciones posesorias frente a las Administraciones Públicas (*ex*-art. 105 L. 39/2015), por lo que quedarían excluidas del proceso verbal sumario de recuperación inmediata de viviendas ocupadas[[17]](#footnote-17).

**6. Procedimiento**

*6.1. La demanda.-*

Al analizar los elementos de la nueva demanda, se percibe cierta imitación con las demandas de los procesos sumarios de obra nueva y, sobre todo, con las de los verbales de arrendamiento financiero y de bienes muebles, por cuanto al activar dichos procesos se obtiene con la admisión de la demanda la medida cautelar inherente y sin fianza.

Por lo demás, la demanda para la recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella estará redactada conforme al art. 437.1 LEC bajo la forma ordinaria, dada su naturaleza de juicio verbal sumario.

En cuanto a la identificación de la parte demandada, bastará señalar que la demanda se dirige *“contra los desconocidos ocupantes de la vivienda o parte de la misma”*, tal como preceptúa el nuevo art. 437.3 bis, positivizando lo que ya venía siendo una práctica admitida por la jurisprudencia.

En cuanto a capacidad de postulación, resulta preceptiva la defensa letrada y la representación mediante procurador, conforme a los art. 31 y 23 de la LEC.

Como se trata de una demanda sumaria no se permite la acumulación de pretensiones como las de daños y perjuicios, lucro cesante, etc.

Los documentos procesales que se han de acompañar con la demanda serán el poder de representación a favor del procurador, de conformidad con el art. 264.1º LEC, la acreditación de la representación que el litigante se atribuye (art. 264.2º LEC), la liquidación de la tasa judicial[[18]](#footnote-18), la certificación como entidades no lucrativas que reúnan los requisitos para el acceso a la justicia gratuita o dejar señalada la cualidad de administraciones públicas y de sus organismos autónomos. Por ello deberán liquidar la correspondiente tasa judicial las empresas públicas que tengan encomendados los parques de vivienda social y aquellas entidades sin ánimo de lucro que no reúnan los requisitos para el acceso a la justicia gratuita.

En cuanto a los documentos de fondo que se han de aportar con la demanda vendrán constituidos por el *«título en que el actor funde su derecho a poseer»*, tal como preceptúa el art. 437.3 bis *in fine*. Dicho requisito se erige en condición de admisibilidad de la demanda. Ahora bien, entendemos que debe bastar la nota simple del Registro de la Propiedad o la copia de la escritura pública de adquisición, dado que no existe obligación de inscripción registral de los bienes inmuebles o que dichos bienes pueden constar inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de anteriores propietarios. Consideramos que podría bastar documentación privada, con sus correspondientes recibos de IBI, o de arrendamiento, en su caso, así como los correspondientes certificados municipales de empadronamiento. Esto podría acompañarse de declaraciones juradas de vecinos que corroboraran dicha titularidad.

En cuanto a la pretensión hay que señalar que en realidad existe una pretensión cautelar [*“la inmediata entrega de la posesión de la vivienda”* (*ex*-art. 441.bis 1.II LEC)] y para el caso de que se formule oposición de fondo que se confirme dicha entrega inmediata. También podría darse el supuesto de que se desestimase la pretensión inicial -de índole cautelar[[19]](#footnote-19)- lo que no impediría sustanciar el juicio verbal propiamente dicho con o sin oposición hasta conseguir una sentencia de fondo.

Por todo lo anterior, consideramos que el suplico correcto de la demanda deberá contener la solicitud cautelar [se dicte auto por el que se ordene «*la inmediata entrega de la posesión de la vivienda»* (ex-art. 441.1 bis.II LEC)] y la solicitud principal [se dicte sentencia por la que se estime «*la recuperación de la posesión de la vivienda o parte de ella*» y se condene a la parte demandada a su restitución -art. 437.3 bis LEC)]. Así pues, debe efectuarse una [doble] petición en relación a la “entrega inmediata” tanto en sede cautelar como en la resolución de fondo[[20]](#footnote-20).

Finalmente, la demanda podrá incluir la solicitud de celebración de vista oral, conforme al art. 438.4.II LEC[[21]](#footnote-21).

*6.3. Admisión de la demanda y traslado a la parte demandada.-*

Una vez presentada la demanda con su documentación, será examinada por el LAJ. Para la admisión de la demanda que verse sobre la inmediata recuperación de la posesión de la vivienda ocupada ilegalmente, habrá de verificarse el cumplimiento de los siguientes extremos: la forma de la demanda, conforme al art. 399 LEC (por disposición del art. 437.2 LEC), así como la jurisdicción y competencia objetiva y territorial del tribunal (art. 48.1 y 58, ambos de la LEC). La competencia territorial vendrá dada por el lugar en que radique la vivienda (o parte de la misma) cuya posesión inmediata se trata de recuperar, de conformidad con el art. 52.1.1º LEC por cuanto se trata de una acción real sobre inmuebles.

También habrá de apreciarse a primera vista que no exista caducidad para el ejercicio de la acción (un año desde la ocupación), tal como exige el art. 439.1 LEC para todo proceso sumario posesorio[[22]](#footnote-22).

Igualmente, deberá verificarse la capacidad para ser parte y la capacidad procesal (arts. 6 a 9 de la LEC), así como la acreditación de la representación procesal y defensa letrada (arts. 23.2.1 y 31.2.1, ambos de la LEC). También ha de verificarse la exclusión de la acumulación de acciones, dada la naturaleza sumaria que resultaría incompatible con acciones de resarcimiento de daños y perjuicios (arts. 73.1.3º y 437.4 LEC).

En cuanto al fondo, ha de acreditarse la aportación del *«título en que el actor funde su derecho a poseer»*, de conformidad con el nuevo apartado *3 bis* del art. 437 de la LEC.

Una vez comprobados los requisitos de la demanda y, en su caso, previo trámite de subsanación[[23]](#footnote-23), si la demanda no reúne los requisitos, “dará cuenta al tribunal en los supuestos del art. 404 para que resuelva lo que proceda”, de conformidad con lo dispuesto en el art. 438.1 de la LEC. En caso de no reunir los requisitos necesarios, el tribunal dictará auto de inadmisión de la demanda.

Para el caso de admitirse, el LAJ dictará decreto de admisión de la demanda y conforme al nuevo art. 441.1 bis LEC, procederá a dar traslado de la demanda a los ocupantes de la vivienda o parte de ella (parte demandada), al tiempo que los emplazará para que aporten en el plazo de cinco días desde la notificación, el título que justifique su situación posesoria. Es decir, que se producirá un doble emplazamiento: *a)* requerimiento de medida cautelar, otorgando un plazo de 5 días para justificar el título posesorio, con la advertencia de que si no se aporta justificación suficiente se dictará el inmediato lanzamiento y, *b)* traslado de la demanda con sus correspondientes prevenciones y advertencias.

El traslado de la demanda y el emplazamiento a la parte demandada presenta las siguientes particularidades:

a) Se notificará a la persona que se encuentre habitando la vivienda o parte de la misma a recuperar. La notificación se podrá hacer además a los “ignorados ocupantes de la vivienda”.

b) Si resulta necesario para la identificación del receptor de la comunicación y los demás ocupantes, quien realice la notificación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad (ex-art. 441.1bis.I LEC).

c) En el acto de la notificación, se requerirá a los ocupantes identificados autorización para dar conocimiento de su situación «a los servicios públicos competentes en materia de política social» (art. 441.1bis.I LEC), tal como se indicará más adelante.

Así mismo, la “cedula de emplazamiento” debe indicar el plazo de diez días para la contestación a la demanda, la necesidad de comparecer con abogado y procurador (ex-arts. 31.2.1º y 23.1º LEC), el derecho a solicitar la asistencia jurídica gratuita, así como la de indicar en la contestación a la demanda si considera necesaria o no la celebración de vista oral (ex-art. 438.4 LEC).

*6.4. Fase cautelar: Tramitación de la medida cautelar.-*

La medida cautelar inherente al nuevo juicio verbal -consistente en la inmediata entrega de la posesión de la vivienda- constituye el eje del proceso. La premisa para acordar la medida cautelar radica en que el título aportado con la demanda sea declarado bastante para que el tribunal admita a trámite la demanda (art. 437.3 bis LEC) y, consiguientemente, abrir la pieza cautelar que consistirá en la desalojo de las personas que ocupen o tengan la posesión inmediata de dicha vivienda, sin exigencia de justificación alguna ni de constituir fianza. Así lo regula el nuevo art. 441.1 bis.II de la LEC:

*«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»*.

Para su otorgamiento se concede un plazo de cinco días a la parte demandada para que aporte el título que ampare la posesión, tras lo cual se dicta auto de entrega[[24]](#footnote-24). Así lo preceptúa el art. 441.1 bis.II LEC (*«Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto 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»*).

Dicha pieza se tramita de modo escrito -siendo admitida únicamente la prueba documental- y se resuelve mediante auto, sin posibilidad de ulterior recurso y se ejecuta de modo inmediato, tal como dispone el art. 441.1 bis.II LEC (*«Contra el auto que decida el incidente no cabrá recurso alguno y se llevará a efecto contra cualquiera de los ocupantes que se encontraren en ese momento en la vivienda»*).

El demandado solo puede oponer en fase cautelar la existencia de título suficiente para mantener la posesión. El problema es que existe un desequilibrio entre el requisito para decretar la entrega inmediata mediante Auto y los motivos de la oposición de fondo **en** la pieza principal, consistentes en *(a)* la existencia de “título suficiente” o *(b)* en la “falta de título por parte del actor” (art. 444.1 bis LEC).

Así, podría darse el supuesto de que el demandado en el plazo de cinco días no pueda aportar el título para ocupar la vivienda, con la consecuencia de sufrir el auto de entrega inmediata, siendo desalojado; pero que, en el plazo de contestación a la demanda pueda aportar título o anuncie su localización y pueda hacer entrega de la misma conforme al art**.** 270.1.3º de la LEC o al comienzo de la vista, conforme al art. 271 LEC. Se trata de una hipótesis difícil, pero que puede darse porque la realidad siempre supera la previsión legal. En tal caso, perdería la posesión inmediata pero al contestar la demanda podría probar finalmente su título posesorio.

Finalmente, si el proceso principal concluye por sentencia absolutoria firme o por renuncia de la acción o desistimiento del actor, el LAJ alzará inmediatamente la medida cautelar y procederá a incoar la consiguiente pieza de exacción de daños y perjuicios a instancias del demandado que se hubiera visto privado de la vivienda o parte de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el art. 745 LEC.

Como novedad, el nuevo proceso sumario contiene la posibilidad de dar traslado a los servicios sociales de la situación en la que se encuentra la parte demandada y ocupante de la vivienda, de modo que el Auto que acuerde la entrega de la posesión de la vivienda y el desalojo de los ocupantes ordenará la comunicación de tal circunstancia -siempre que se hubiere otorgado el consentimiento por los ocupantes al ser emplazados- a los servicios públicos competentes en materia de política social, para que en el plazo de siete días, puedan adoptar las medidas de protección que en su caso procedan (ex-art. 441.1 bis.III LEC). Dicha previsión legal implica que necesariamente el auto deberá señalar como fecha para el lanzamiento al menos siete días, para que los servicios sociales puedan actuar.

*6.4.1. El papel de los Servicios Sociales.-*

En la Exposición de Motivos, el legislador comienza reconociendo el fenómeno de la ocupación de viviendas como un grave problema social derivado de la realidad socioeconómica. A tal efecto, indica que *«Como consecuencia de la compleja y dura realidad socioeconómica, se ha producido en los últimos años un considerable número de desahucios de personas y familias en sobrevenida situación de vulnerabilidad económica y de exclusión residencial»* (EM, párrafo 1). Sin duda, dicha realidad de exclusión social y de vulnerabilidad del derecho a la vivienda ha llevado al legislador a limitar el nuevo proceso sumario únicamente a las personas físicas y a las entidades sin ánimo de lucro así como a las administraciones públicas propietarias o proveedoras de viviendas sociales.

No obstante lo anterior, y al margen de la inconstitucionalidad por la exclusión de ~~ir a~~ las personas jurídicas de toda legitimación activa para acudir al nuevo juicio verbal para la recuperación de VOI, las llamadas a la intervención de los servicios sociales se efectúan en los arts. 150.4 LEC; art. 441. 1 bis) LEC en cuanto a la notificación de la demanda, así como para emplazar el lanzamiento cautelar [art. 441.1 bis, párrafo 3º] y en la Disposición Adicional se contiene un precepto de carácter programático dirigido a la coordinación y cooperación entre Administraciones Públicas para evitar la vulnerabilidad. Veámoslas:

a) El nuevo art. 150.4 de la LEC dispone que en las resoluciones que contengan el señalamiento para el lanzamiento de quienes ocupen una vivienda *«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»*[[25]](#footnote-25)*.*

b) Por su parte, el nuevo art. 441.1 bis de la LEC preceptúa en relación a los servicios sociales tal como hemos señalado el traslado de la situación a los servicios sociales, siempre que los interesados otorguen el consentimiento. Sin embargo, se obvia recoger el deber de dar traslado al Ministerio Fiscal para el caso de encontrar menores de edad en dichas circunstancias (ex-art. 172.1.2º CC).

c) Por último, la D.A. de la Ley 5/2018, de 11 de junio, bajo el título de “Coordinación y cooperación entre Administraciones Públicas” recoge una norma programática para las distintas Administraciones públicas con competencia en materia de vivienda y de servicios sociales en orden a incorporar protocolos de actuación y coordinación para prevenir y paliar la llamada exclusión residencial como consecuencia de la acción judicial de desahucios de vivienda.

En cualquier caso, resulta obvio que el aumento de ocupación ilegal de viviendas obedece al correlativo aumento de desahucios de arrendatarios que no pueden hacer frente al pago del alquiler y a los lanzamientos inherentes a los procedimientos hipotecarios. En este sentido, podemos concluir que la Ley 5/2018, de 11 de junio, es la constatación del fracaso de las políticas de vivienda en el Estado español.

*6.5. Fase sumaria: tramitación del proceso principal.-*

Antes que nada, dada la improvisación legislativa[[26]](#footnote-26), debemos afirmar que el juicio sumario comporta la posibilidad de vista oral por las siguientes razones:

1º) El nuevo art. 444.1 bis LEC sobre los motivos de oposición se ubica bajo el epígrafe del propio art. 444 que lleva por título “*Reglas especiales sobre el contenido de la vista*”, lo que comporta necesariamente que en caso de formularse oposición por parte del demandado, habrá de convocarse vista si así lo solicitan el demandante o el demandado en sus respectivos escritos de demanda y oposición.

2º) Igualmente, la alusión del nuevo art. 444. 1 bis LEC a la contestación a la demanda («si el demandado o demandados no contestaran a la demanda en el plazo legalmente previsto») implica que para el caso de que exista contestación, la misma pueda conllevar petición de vista oral (ex-art. 438.4 LEC). Así mismo, la propia demanda, que para este proceso no prevé limitación alguna, por lo que ha de incluir la petición o no de vista, amén de que el tribunal dé traslado de la contestación a la parte demandante al objeto de que se pronuncie en el plazo de tres días sobre la pertinencia de la celebración de vista y que también el propio juzgador podrá considerar procedente la vista aunque no la solicite ninguna de las partes.

En cualquier caso, la falta de contestación excluye la vista oral, aunque la haya solicitado el demandante en su escrito de demanda, ya que el art. 444.1 bis LEC preceptúa que si no concurre contestación a la demanda, se pasa seguidamente a la emisión de sentencia.

*6.5.1. Actitudes de la parte demandada: pasividad, oposición y contestación.-*

La parte demandada de juicio verbal para la recuperación de la posesión de vivienda ocupada ilegalmente puede adoptar la mera pasividad, o bien mostrar oposición. La oposición debe articularse consecutivamente en la *fase cautelar* -que podemos denominar también como sumarísima- oponiéndose a la medida cautelar (de desalojo inmediato), para lo cual deberá aportar justificación de la posesión (*ex*-art. 441.1 bis.II LEC) y, en la *fase sumaria,* mediante la contestación a la demanda y, de modo excepcional, en la vista.

En la fase de contestación la incomparecencia de la parte demandada no comporta la declaración de rebeldía conforme al art. 496.2 LEC, dado que el nuevo art. 444.1 bis la excluye expresamente al indicar que «Tratándose de un caso de recuperación de la posesión de una vivienda a que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, si el demandado o demandados no contestaran a la demanda en el plazo legalmente previsto, se procederá de inmediato a dictar sentencia. (…)»

En el caso de formular oposición, el demandado podrá esgrimir la declinatoria si entiende que existe una falta de jurisdicción o de competencia objetiva o territorial, en el plazo de contestación a la demanda y con independencia de ésta, conforme al art. 64.1 de la LEC. Para ello se acompañarán al escrito en el que formule la declinatoria, los documentos y pruebas en que funde la excepción (ex-art. 65 LEC). El tribunal debe aceptar la declinatoria si entiende que existe falta de jurisdicción, por corresponder a la jurisdicción contencioso-administrativa, al tratarse de una acción entre administraciones, o por falta de competencia territorial si el bien está ubicado en partido judicial distinto, caso de variaciones de los términos municipales, cuando afecte a la demarcación de los propios partidos judiciales-. A tal efecto, el tribunal mediante auto estimará la declinatoria si entiende que carece de jurisdicción o de competencia con las declaraciones que establece el art. 65 LEC, según el caso.

La contestación a la demanda habrá de realizarse conforme a las determinaciones del art. 405 LEC por remisión del art. 438.1; esto es, como contestación del juicio ordinario, con exposición de los fundamentos de la oposición, comenzando por las excepciones, negando o admitiendo los hechos y exponiendo los fundamentos de derecho que considere pertinentes. Las excepciones podrán ser de índole procesal y material (*v.gr.*, caducidad de la acción por haber interpuesto la demanda después de haber transcurrido más de un año desde la ocupación ilegal, ex-arts. 460.1.4 CC y 439.1 LEC). Finalmente, la contestación a la demanda contendrá el suplico o petición de inadmisión de la demanda si se formulan se formulen excepciones procesales y, en todo caso, la desestimación total de la demanda.

Igualmente, la contestación se pronunciará acerca de la procedencia o no de la celebración de vista, conforme al art. 438.4 LEC. Si se omite la indicación sobre la celebración de la vista, será requerido por el LAJ para que dicha parte se pronuncie expresamente.

La contestación no podrá adicionar reconvención alguna, al estar proscrita, dada la naturaleza sumaria del proceso (art. 438.2 LEC).

Por último, con la contestación a la demanda habrán de aportarse aquellos documentos, instrumentos y dictámenes periciales, o en su defecto, el anuncio de dichos informes periciales e indicación de archivos de aquellos documentos que no se puedan aportar en dicho trámite.

Finalmente, el demandado puede allanarse a la demanda no formulando oposición alguna.

*6.5.2. Actuaciones previas a la vista.-*

En el supuesto de que alguna de las partes solicite vista oral, el LAJ procederá a señalar día y hora para su celebración, comunicando a las partes que deberán concurrir con los medios de prueba que estimen pertinentes y que en el plazo de cinco días pueden indicar las personas que han de ser citadas por el tribunal para declarar como partes, testigos o peritos, así como el interrogatorio por escrito de personas jurídicas y entidades públicas, de conformidad con el art. 440.1.IV LEC.

Igualmente, antes de la celebración de la vista podrán realizarse -a instancia de las partes- las siguientes actuaciones: *a)* Alegación de hechos nuevos o de nueva noticia (ex-art. 286 LEC); *b)* Anticipación de prueba, cuando exista necesidad de asegurar la prueba (ex-art. 293, ss. LEC); *c)* Aportación de documentos designados en la demanda y/o en la contestación a la demanda (art. 265 LEC), así como de los informes periciales que se presenten con, al menos, cinco días antes de la vista (ex-art. 337 LEC); *d)* Aun siendo improbable podría darse una acumulación de procesos (*v.gr*., en caso de co-propietarios o co-poseedores de una misma vivienda o parte de la misma).

*6.5.3. Vista oral.-*

Resulta obvio que el nuevo art. 444.1 bis de la LEC señala los requisitos para que pueda existir vista oral: *(1º)* que exista oposición mediante contestación a la demanda y *(2º)* que sea solicitada la vista por alguna de las partes o acordada de modo supletorio por el tribunal, conforme al art. 438.4 LEC. Por ello, si ninguna de las partes solicita vista oral y el tribunal tampoco considera necesaria tal celebración -que será lo más frecuente, dada la inercia judicial-, los autos pasarán al juez para dictar sentencia.

La vista del juicio verbal para la recuperación de la posesión de viviendas se rige por los arts. 442 a 447 de la LEC[[27]](#footnote-27).

Al inicio de la vista y con carácter previo, se resolverá sobre la inasistencia de las partes, con la particularidad de que si no asistiera la parte demandada, conforme al art. 442.2 LEC -que dispone la celebración del juicio si no compareciere el demandado- cedería a favor del nuevo art. 444.1bis LEC en el sentido de que habría de entender no ratificada la contestación y, por tanto, como no formulada oposición alguna con la consecuencia de dictar sentencia sin más trámite. Esta es nuestra interpretación, a pesar de que el nuevo art. 444.1 bis LEC no contiene norma expresa para dictar sentencia sin celebración de juicio oral en caso de inasistencia de la parte demandada, tal como si prevé el art. 441.4.III de la LEC para dicho supuesto en los juicios verbales de arrendamiento financiero y de bienes muebles previstos en el art. 250.1.10 y 11 LEC. Si no asistiera el demandante y el demandado no alegara justa causa, se declarará el desistimiento con costas e indemnización de los daños y perjuicios sufridos, conforme prevé el art. 442.1 LEC, debiéndose alzar la medida cautelar que se hubiera adoptado previamente.

De concurrir ambas partes, se procederá a la celebración del juicio que podemos dividir en las fases (1ª) de intento de conciliación, (2ª) de resolución de excepciones procesales, (3ª) aclaraciones y fijación de hechos sobre los que exista contradicción, (4ª) prueba y, en su caso, (5ª) de conclusiones.

A continuación, pasamos a analizar las fases del juicio verbal para la restitución de la posesión de las viviendas o parte de las mismas ocupadas ilegalmente:

*1ª fase*: el tribunal abrirá la vista y preguntará a las partes si subsiste el litigio y si es posible llegar a algún acuerdo, pudiendo resolverse en el acto mediante transacción o suspensión de la vista a instancias de ambas partes para llegar a un ulterior acuerdo o el sometimiento a una mediación.

*2ª fase*: se abordarán y resolverán los óbices procesales, por remisión del art. 443.2 a los arts. 416 y siguientes de la LEC. Las excepciones procesales susceptibles de poder plantearse en este proceso sumario serán:

En primer lugar, se abordarán los defectos de capacidad o representación.

En segundo lugar, y aunque puede resultar difícil en la práctica, se tratará la posible falta de litisconsorcio necesario, pudiendo el actor aportar copias de las demandas, añadiendo únicamente las alegaciones imprescindibles, sin alterar la causa de pedir. En otro caso, si el actor negaré la falta de litisconsorcio, el tribunal, previas alegaciones, resolverá mediante auto en el plazo de cinco días (ex-art. 420 LEC)[[28]](#footnote-28). Si el demandante no aporta en el acto copias de la demanda y documentos anexos para su traslado a los nuevos demandados el Juez dictará auto de sobreseimiento, de conformidad con el art. 420.4 LEC.

En tercer lugar, se abordará la excepción de litispendencia o cosa juzgada para el caso de existir sentencia o procedimiento declarativo en curso cuyo objeto sea la declaración o atribución de la propiedad o de cualquier derecho real sobre la vivienda o parte de la misma objeto de litis.

Por último, podrá esgrimirse la excepción de demanda defectuosa.

A modo de esquema general, las excepciones se rechazarán o se apreciarán, debiendo ser subsanadas en el acto o se dará plazo de subsanación con suspensión de la vista. Si resultasen insubsanables, se decretará el sobreseimiento mediante auto, salvo que afecten a la parte o partes demandadas, en cuyo caso continuará la tramitación.

En cualquier caso, no caben las excepciones de inadecuación de procedimiento por razón de cuantía o de la materia, ni la de acumulación de acciones, dada la naturaleza sumaria del proceso.

*3ª fase*: aclaraciones y fijación de hechos sobre los que exista contradicción, conforme al art. 443.3 LEC. Aunque en los usos forenses no siempre se respeta este trámite[[29]](#footnote-29), resulta particularmente importante dicha fase en el juicio verbal para la reclamación de la posesión de viviendas, cuando existan dificultades sobre sus límites o sus partes. En esta fase podrán realizarse las aclaraciones, rectificaciones y aclaraciones complementarias, al amparo del principio de subsanación procesal (art. 231 LEC y 243 LOPJ), así como alegar “hechos nuevos o de nueva noticia” que no hubiesen podido ser previamente comunicados, de conformidad con el art. 286 LEC, dando traslado a la otra parte para admitir o negar dichos hechos, dejando para la fase probatoria la aportación de nuevos documentos (art. 270 LEC). Igualmente, resultaría conveniente dar turno de intervención a las partes para pronunciarse sobre los documentos e informes aportados, tal como se prevé expresamente en el art. 427 LEC para el juicio ordinario.

Finalmente, si no existe controversia fáctica -al quedar reducida la discrepancia a una cuestión jurídica-, la vista se dará por concluida[[30]](#footnote-30).

*4ª fase:* la prueba en el proceso verbal para recuperación de la posesión de VOI solo se abrirá cuando existan hechos controvertidos que guarden relación con la tutela que se pretenda obtener en el proceso, de conformidad con la disposición general del art. 443.3 LEC.

Las pruebas han de ser propuestas por las partes, si bien el tribunal podrá señalar que las mismas resultan insuficientes para esclarecer los hechos, al amparo del art. 443.3.II que remite al art. 429, ambos de la LEC. Contra la denegación de la prueba propuesta podrá formularse recurso de reposición, al amparo del art. 446 LEC (según redacción dada por la Ley 42/2015, de 5 de octubre).

Obviamente, las pruebas en el juicio verbal para la restitución de la posesión de vivienda o parte de la misma deben estar dirigidas única y exclusivamente a acreditar la existencia de título suficiente por parte del demandado o la falta de título por parte del actor. Así lo indica el nuevo art. 444.1 bis LEC (*«La oposición del demandado podrá fundarse exclusivamente en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del actor»*).

En este sentido, la prueba documental resulta de capital importancia (escrituras de propiedad, contratos de arrendamiento, así como cualesquiera otros títulos). No obstante, interesa destacar las dificultades de prueba para aquellos arrendatarios que se vean privados de la vivienda -al no poder acceder a sus respectivos contratos de arrendamiento que estará en la propia vivienda ocupada-, cuando concurra una nula colaboración por parte de los propietarios, requerirán de prueba basada en los propios recibos del arrendamiento e incluso en recibos de suministros y sus cargos en cuenta, así como certificados de empadronamiento, amén de testificales de los propios vecinos[[31]](#footnote-31). Obviamente, puede resultar arduo en tales circunstancias aportar el título consistente en el contrato de arrendamiento que -para el caso de que se pueda conservar el documento- se encuentre precisamente en el interior de la vivienda usurpada.

Igualmente, consideramos que la prueba puede ir dirigida a probar la caducidad de la acción, por ser la ocupación superior al lapsus legal de un año (ex-art. 439.1 LEC). La referida excepción de caducidad constituye una excepción de fondo que deber ser objeto de prueba.

Además, el actor podrá aportar en el acto de la vista documentos, medios e instrumentos, dictámenes e informes relativos al fondo del asunto, cuyo interés se ponga de manifiesto como consecuencia de las alegaciones efectuadas por la parte demandada (art. 265.3 LEC). Así pues, respecto a las pruebas no existe limitación alguna, más allá de su idoneidad y pertinencia.

De singular relevancia puede resultar la prueba del reconocimiento judicial, que consistirá en el examen directo por parte del tribunal de la vivienda o parte de la misma cuya posesión sea objeto de reclamación a fin de esclarecer y apreciar los hechos objeto del proceso, no existiendo previsión legal para su práctica. Estimamos que debería interesarse como prueba anticipada, con anterioridad a la vista, a semejanza de lo preceptuado por el art. 441.2 para el verbal sobre suspensión de obra nueva. En cualquier caso, se podría suspender la vista para la práctica de tal prueba (al amparo del art. 290 LEC), con el consiguiente menoscabo del principio de contradicción.

También cabe destacar el deber de exhibición de la vivienda o parte de la misma, permitiendo el acceso a los mismos para la realización de informes periciales debidamente anunciados con la demanda o con la contestación a la demanda (*v. gr.*, en aquellas partes de vivienda objeto de una presunta ocupación por accesión del colindante).

Igualmente, las partes podrán solicitar en sus respectivos escritos de demanda y contestación a la demanda la designación judicial de perito, al amparo del art. 339 LEC.

*5ª fase:* el acto de la vista concluirá con unas conclusiones orales siempre que el tribunal lo estime oportuno, conforme preceptúa el art. 447 LEC, ya que las conclusiones en el proceso verbal tendrán carácter potestativo, sin que la Ley 5/2018, de 11 de junio, haya previsto que tal trámite sea preceptivo para este juicio verbal.

*7.* **La sentencia**

La sentencia será el modo normal de finalizar el juicio verbal sumario para recuperar la posesión de viviendas (o partes de las mismas) ocupadas ilegalmente. La sentencia exclusivamente se pronunciará estimando la demanda con la consiguiente condena a la inmediata entrega de la posesión de la vivienda -o partes de la misma- o desestimar dicha pretensión, aunque nada obsta a una estimación parcial, para el supuesto de que estime la demanda sobre parte de la vivienda reclamada, pero no sobre la totalidad de la misma o de todas las partes objeto de reclamación.

En otro caso, se producirá la desestimación de la demanda o la declaración de la inadmisibilidad de la misma, sin entrar en el fondo por estimar alguna excepción procesal. Serán motivos para la desestimación de la demanda, entre otras, la falta de identificación clara de la vivienda o partes de la misma que sean objeto de reclamación, la concurrencia de títulos de propiedad y demás derechos reales (caso de litigios entre co-propietarios, co-herederos, etc) o por haber caducado la propia acción posesoria (conforme a los arts. 460.4º CC y 339.1 LEC).

En cualquier caso, la sentencia conllevará pronunciamiento sobre las costas causadas, de acuerdo con los principios generales de la LEC contenidos en los arts. 394 a 398 de la misma.

Por último, la sentencia carece de efectos de cosa juzgada, por su carácter sumario. Lo que permite acudir a un posterior proceso ordinario[[32]](#footnote-32).

*8.* **Recurso de apelación**

Aunque la Ley 5/2018, de 11 de junio, no contiene disposición alguna acerca de la apelación, lo cierto es que las sentencias que se dicten podrán ser recurridas en apelación ante la Sección de lo Civil de la Audiencia Provincial que corresponda. Dicho recurso de apelación constituye el único medio de acceso a la segunda instancia del proceso sumario, ya que los autos cautelares que se dicten para la entrega inmediata de la posesión de la vivienda tienen vetado el acceso al mencionado recurso de apelación, por expresa disposición del nuevo art. 441.1bis II de la LEC.

9. **Particularidades de la ejecución**

La única disposición específica sobre la tutela ejecutiva del proceso verbal de recuperación inmediata de la posesión de vivienda será la posibilidad de instar la ejecución de la sentencia estimatoria sin necesidad de esperar los veinte días para su firmeza, al amparo del nuevo art. 444.1 bis *in fine*. De este modo se permite la ejecución de la sentencia estimatoria -desde que se dicta-, sin necesidad de esperar a la firmeza de la propia sentencia. Lo que parece un nuevo modelo de ejecución “inmediata” o “precipitada” se puede instar antes de la interposición de un eventual recurso de apelación, lo que parece interferir con la “ejecución provisional”[[33]](#footnote-33), que en todo caso se mantiene vigente para este proceso verbal. Consideramos que hubiese sido más correcto aplicar la técnica legislativa utilizada en los procesos verbales sumarios sobre arrendamiento financiero y de bienes muebles del art. 250.1.10º y 11º de la LEC, en los que se determina la irrecurribilidad de la sentencia cuando no se formule oposición o no se acuda al acto de la vista (ex-art. 441.4.II, III y IV LEC)[[34]](#footnote-34).

Si la sentencia estimatoria es revocada en segunda instancia podrá pedirse la determinación del equivalente dinerario por haber estado privado de la vivienda (o parte de la misma) la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 717 en relación a los arts. 714 a 716 de la LEC.

Igualmente, si se hubiera decretado la medida cautelar de entrega inmediata y se dictare sentencia desestimatoria, la medida cautelar se alzará al tiempo que la parte perjudicada podrá instar el incidente referido del art. 717 de la LEC.

**10. Conclusiones**

Desde el punto de vista de la técnica legislativa utilizada cabe formular las siguientes cuestiones:

1ª) Hemos de interrogarnos si el nuevo juicio verbal sumario es el procedimiento idóneo para dar respuesta en la vía civil a la recuperación de VOI.

2ª) Dado que todo el proceso se centra en la “inmediata entrega”, ¿no se podría haber articulado dicha “entrega inmediata” como una nueva medida cautelar propia, sin necesidad de crear un nuevo tipo procesal? Así, se podría haber instituido dicha medida cautelar (de la entrega inmediata), sin necesidad de crear un nuevo proceso, al tiempo que se hubiera podido seguir acudiendo a cualquiera de los procesos verbales que permiten la reclamación de la posesión, desde el proceso sumario posesorio tal como venía y viene recogido en la LEC (art. 250.1.4º LEC), la entrega de adquiridos por herencia (art. 250.1.3º LEC), el desahucio por precario (art. 250.1.2º LEC), la defensa del titular registral (art. 250.1.7º LEC) o acudir al proceso declarativo correspondiente ejerciendo la acción reivindicatoria.

3ª) Y, por último, hubiese sido preferible limitar la reforma de la LEC a dispensar de prestación de fianza para llevar a cabo la medida cautelar de la “inmediata entrega de viviendas”[[35]](#footnote-35).

En cualquier caso, consideramos la procedencia de utilización del resto de procesos verbales como remedios procesales frente a la ocupación ilegal de viviendas. En este sentido, rechazamos posición dada por Fuentes-Lojo Rius[[36]](#footnote-36) que considera que lo expuesto en el Preámbulo de la Ley 5/2018, de 11 de junio, comporta una interpretación auténtica del legislador y que la misma ha de primar sobre la jurisprudencia, determinando una inaplicación del resto de procesos en uso y singularmente el desahucio por precario frente a la ocupación ilegal de viviendas.

Por contra, consideramos que el legislador únicamente se hace eco de la insatisfacción social con los procedimientos vigentes al indicar que *«(...), ninguno de los cauces legales 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 temporalmente de forma extraordinaria, con los consiguientes perjuicios de los legítimos poseedores de la vivienda, en muchos casos también con una difícil situación económica, personal o familiar»* (Preámbulo, párrafo III). Pero que el legislador aduzca motivos para introducir el nuevo tipo procesal no implica que derogue o vete el uso del resto de procesos verbales que han venido utilizándose frente a la referida lacra social. Por lo que entendemos plenamente vigente la jurisprudencia del TS que extiende el concepto de precario a la ocupación ilegal de viviendas (SSTS, entre otras, de 6 de noviembre de 2008, 30 de junio de 2009 y 13 de octubre de 2010).

Para finalizar queremos alertar sobre los riesgos que comporta la limitación de la legitimación activa, teniendo serias dudas sobre la posible infracción del principio de igualdad en el acceso a la tutela judicial efectiva por parte de las personas jurídicas a las que se excluye del nuevo proceso del art. 250.1.4.2º párrafo de la LEC.

**BIBLIOGRAFÍA UTILIZADA.-**

Busto Lago, J. M.; Peña López, F., en Busto Lago, J. M. (Dir.); Álvarez Lata, N.; Peña López, F., *Acciones de Protección de la Posesión (Régimen Jurídico, Sustantivo y Procesal, de las Acciones de Tutela de la Posesión)*, 1.ª ed, Cizur Menor, Thomson-Aranzadi, 2007.

Cerrato Guri, E., *La tutela sumaria de la posesión en la LEC*, Valencia, Tirant lo blanch, 2011.

Contijoch Pratdesaba, R., «Desahucio de ocupantes sin título o título ineficaz», *editorial jurídica sepin*, Artículo Monográfico. Noviembre 2018 (SP/DOCT/75942).

De la Oliva Santos, A., *Objeto del proceso y cosa juzgada en el proceso civil*, 1.ª ed., Madrid, Civitas, 2005.

Domínguez Moya, O., *La tutela sumaria para retener y recobrar la posesión*, Tirant lo Blanch, 2007.

Fuentes-Lojo Rius, A., «Problemática práctica de la nueva modalidad de interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilegal de viviendas», *Actualidad Civil*, nº 12, 1-diciembre-2018, p. 1-7 de la versión digital.

González García, J. M., *La proliferación de procesos civiles*, 1996, Madrid, McGraw-Hill.

Guasp Delgado, J., «Reducción y simplificación de los procesos especiales», *Anuario de Derecho Civil*, Abril-Junio 1951, pp. 411-420.

Hinojosa Segovia, R., «La defensa de los derechos de los titulares legítimos frente a las ocupaciones ilegales», *El Notario del siglo XXI*, Nº 80, Julio-Agosto 2018. Consultado en línea 8-diciembre-2018:

http://www.elnotario.es/hemeroteca/revista-80/8787-la-defensa-de-los-derechos-de-los-titulares-legitimos-frente-a-las-ocupaciones-ilegales

López-Muñiz Goñi, M., *Los interdictos. Guía práctica y jurisprudencia*, Madrid, 1.ª ed., Editorial Colex, 2001.

Lorca Navarrete, A. M., *¿Es constitucional el juicio verbal? ¿Es realmente la sumariedad un modelo de garantismo procesal? ¿Son posibles los juicios sumarios civiles?*, San Sebastián, IVADP, 2011.

Montero Aroca, J., *Los principios políticos de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil (Los poderes del juez y la oralidad)*, 2001, Valencia, Ed. Tirant lo Blanch.

Montero Aroca, J., Flors Matíes, J., *Tratado de Juicio Verbal*, 2.ª ed., Cizur Menor (Navarra), Thomson Aranzadi, 2004.

Muñoz Peces-Barba, M., «Reducción de los tipos de procesos civiles», *Revista de Derecho Procesal (Publicación Iberoamericana)*, 2.ª época, 1961, nº 1, pp. 211-213.

Herce Quemada, V., «La proliferación de tipos procedimentales civiles en primera instancia», *Revista de Derecho Procesal*, 1.ª época, III Julio-Septiembre 1965, 119-146.

Pérez Daudi, V., «Especialidades procesales del desalojo de la vivienda ocupada ilegalmente», *Revista General de Derecho Procesal,* núm. 46 (2018), pp. 1-27 (versión digital).

Pérez Losa, L., «II. Análisis del nuevo procedimiento judicial de desahucio exprés derivado de la Ley 5/2018» en Izquierdo Blanco, P.; Picó Junoy, J. (Dirs), *El juicio verbal de desahucio y el desalojo de viviendas okupadas*, 2.ª ed., Barcelona, Boch, 2018, pp. 43-67.

Queral Carbonell, A. E., en Corbal Fernández, J. E.; Izquierdo Blanco, P.; Picó I Junoy (Dirs.), *Brocá-Majada Corbal - Práctica Procesal Civil*, t. VI (arts 410 a 516 LEC), 23ª ed., Barcelona, Bosch, 2008.

San Cristóbal Reales, S., «Las acciones civiles frente a la ocupación ilegal de inmuebles tras la Ley 5/2018, de 11 de junio», *Revista General de Derecho Procesal,* núm. 46 (2018), pp. 1-22 (versión digital).

Sánchez García, J., «I. El procedimiento de recobrar la posesión ante la ocupación ilegal de vivienda» en Izquierdo Blanco, P.; Picó Junoy, J. (Dirs), *El juicio verbal de desahucio y el desalojo de viviendas okupadas*, 2.ª ed., Barcelona, Boch, 2018, pp. 33-42.

Tapia Fernández, I., *El objeto del proceso. Alegaciones. Sentencia. Cosa juzgada*, 1.ª ed., Las Rozas, La Ley 2000.

Vázquez Barros, S., *Los interdictos. Acciones posesorias*, 2.ª ed., Barcelona, Ed. Bosch, 2005.

Vélez Toro, A. J., «El juicio verbal en el proceso civil», Tesis doctoral, UGR, Granada, 2017.

Vélez Toro, A. J., «El juicio verbal para la restitución de bienes culturales», *Aranzadi Civil-Mercantil (Revista Doctrinal)*, Núm. 6, Junio 2018, pp. 55-71.

1. Sobre el panorama de las ocupaciones ilegales de vivienda, véase, Hinojosa Segovia, R., «La defensa de los derechos de los titulares legítimos frente a las ocupaciones ilegales», *El Notario del siglo XXI*, Nº 80, Julio-Agosto 2018. Consultado en línea 8-diciembre-2018:

   <http://www.elnotario.es/hemeroteca/revista-80/8787-la-defensa-de-los-derechos-de-los-titulares-legitimos-frente-a-las-ocupaciones-ilegales> [↑](#footnote-ref-1)
2. Véase, Guasp Delgado, J., «Reducción y simplificación de los procesos especiales», *Anuario de Derecho Civil*, Abril-Junio 1951, pp. 411-420; Muñoz Peces-Barba, M., «Reducción de los tipos de procesos civiles», *Revista de Derecho Procesal (Publicación Iberoamericana)*, 2.ª época, 1961, nº 1, pp. 211-213.; Herce Quemada, V., «La proliferación de tipos procedimentales civiles en primera instancia», *Revista de Derecho Procesal*, 1.ª época, III Julio-Septiembre 1965, 119-146; González García, J. M., *La proliferación de procesos civiles*, 1996, Madrid, McGraw-Hill, p. 50, ss.; Montero Aroca, J., *Los principios políticos de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil (Los poderes del juez y la oralidad)*, 2001, Valencia, Ed. Tirant lo Blanch, p. 45. [↑](#footnote-ref-2)
3. Al margen de la LEC y desde su aparición en el año 2000 han aparecido los juicios verbales contra la calificación del registrador de la propiedad y mercantil (art. 328 LH), así como los incidentes concursales (arts. 194 y 195 LC), además de renovarse el denominado *juicio verbal para la restitución de bienes culturales* a través de la Ley 1/2017, de 18 de abril. Véase, Vélez Toro, A. J., «El juicio verbal para la restitución de bienes culturales», *Aranzadi Civil-Mercantil (Revista Doctrinal)*, Núm. 6, Junio 2018, pp. 55-71. [↑](#footnote-ref-3)
4. Compartimos la prevención que hizo el Magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo Sr. Sancho Gargallo en su comparecencia ante la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados con motivo de la tramitación parlamentaria de la Ley 5/2018, de 11 de junio. En dicha comparecencia alertó frente a los peligros del nuevo proceso: *“A mí, el miedo que me da cuando se crean nuevas figuras es que se crean con una finalidad, pero se tiene en cuenta la utilización -perdón por la expresión- torticera o defraudatoria que puede utilizarse además por parte del titular, en un momento determinado, en situaciones que no se justifican”* (*Diario de sesiones del Congreso de los Diputados, Comisiones*, XII Legislatura, Núm. 250, 6 de junio de 2017, p. 13. [↑](#footnote-ref-4)
5. El párrafo tercero del Preámbulo de la Ley 5/2018, de 11de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas indica que *«Por otra parte, ninguno de los cauces legales 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 temporalmente de forma extraordinaria, con los consiguientes perjuicios»*. [↑](#footnote-ref-5)
6. En este sentido, Fuentes-Lojo Rius, A., «Problemática práctica de la nueva modalidad de interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilegal de viviendas», *Actualidad Civil*, nº 12, 1-diciembre-2018, p. 5 de la versión digital. [↑](#footnote-ref-6)
7. *BOCG. Congreso de los Diputados, serie B, XII Legislatura, Núm. 78-1, de 30 de enero de 2017* (cve: BOCG-12-B-78-1). [↑](#footnote-ref-7)
8. El Magistrado de la Sala Primera del TS Sr. Sancho Gargallo en la tramitación parlamentaria indicó que *“La propuesta que se hace es -podríamos denominarla un mix- una mezcla entre el juicio de desahucio y el interdicto”* (*Diario de sesiones del Congreso de los Diputados, Comisiones*, XII Legislatura, Núm. 250, 6 de junio de 2017, p. 12. [↑](#footnote-ref-8)
9. Sobre el juicio verbal posesorio, véase, LÓPEZ-MUÑIZ GOÑI, M., *Los interdictos. Guía práctica y jurisprudencia*, Madrid, 1.ª ed., Editorial Colex, 2001, p. 63, ss.; BUSTO LAGO, J. M.; PEÑA LÓPEZ, F., en BUSTO LAGO, J. M. (Director); ÁLVAREZ LATA, N.; PEÑA LÓPEZ, F., *Acciones de Protección de la Posesión (Régimen Jurídico, Sustantivo y Procesal, de las Acciones de Tutela de la Posesión)*, 1.ª ed, Cizur Menor, Thomson-Aranzadi, 2007, p.93, ss.; VÁZQUEZ BARROS, S., *Los interdictos. Acciones posesorias*, 2.ª ed., Barcelona, Ed. Bosch, 2005, p. 133, ss.; Domínguez Moya, O., *La tutela sumaria para retener y recobrar la posesión*, Tirant lo Blanch, 2007, p. 87, ss.; CERRATO GURI, E., *La tutela sumaria de la posesión en la LEC*, Valencia, Tirant lo blanch, 2011, p. 77, ss. [↑](#footnote-ref-9)
10. Sobre los efectos de cosa juzgada, véase, Tapia Fernández, I., *El objeto del proceso. Alegaciones. Sentencia. Cosa juzgada*, 1.ª ed., Las Rozas, La Ley 2000, p. 151; Montero Aroca, J., Flors Matíes, J., *Tratado de Juicio Verbal*, 2.ª ed., Cizur Menor (Navarra), Thomson Aranzadi, 2004, p. 1624. Si bien, de la Oliva Santos, A., *Objeto del proceso y cosa juzgada en el proceso civil*, 1.ª ed., Madrid, Civitas, 2005, p. 143, s., admite que la ausencia de cosa juzgada no permite un nuevo proceso sumario del mismo tipo, así como el rechazo de la pretensión meramente reiterativa de la tutela sumaria en sede plenaria (p. 145, ss.). [↑](#footnote-ref-10)
11. Véase, STC, Sala 2ª, 60/1983, de 6 de julio (FJ 1º). [↑](#footnote-ref-11)
12. Sobre la ausencia de garantías, veáse, LORCA NAVARRETE, A. M., *¿Es constitucional el juicio verbal? ¿Es realmente la sumariedad un modelo de garantismo procesal? ¿Son posibles los juicios sumarios civiles?*, San Sebastián, IVADP, 2011, p. 13. [↑](#footnote-ref-12)
13. *Diario de sesiones del Congreso de los Diputados, Comisiones*, XII Legislatura, Núm. 250, 6 de junio de 2017, p. 16. [↑](#footnote-ref-13)
14. Por otro lado, queda fuera de toda lógica la interposición de una única demanda contra diversas usurpaciones posesorias de viviendas sitas en diferentes partidos judiciales con elección por el demandante de un solo partido judicial. [↑](#footnote-ref-14)
15. Contijoch Pratdesaba, R., «Desahucio de ocupantes sin título o título ineficaz», *editorial jurídica sepin*, Artículo Monográfico. Noviembre 2018 (SP/DOCT/75942), califica de “numerus clausus” las personas que pueden acogerse a lo que denomina desahucio exprés. [↑](#footnote-ref-15)
16. En este sentido, Queral Carbonell, A. E., en Corbal Fernández, J. E.; Izquierdo Blanco, P.; Picó I Junoy (Dirs.), *Brocá-Majada Corbal - Práctica Procesal Civil*, t. VI (arts 410 a 516 LEC), 23ª ed., Barcelona, Bosch, 2008, p. 5005. [↑](#footnote-ref-16)
17. La STC 160/1991, de 18 de julio, ratificó la competencia exclusiva de la jurisdicción contencioso-administrativa para actuar frente a las denominadas vías de hecho por parte de la Administración del siguiente modo: *“Estamos así ante un supuesto típico de los denominados por la doctrina «actos tácitos», esto es, conductas o comportamientos de la Administración que revelan concluyentemente una decisión administrativa previa y que se dan, sobre todo, en las actuaciones que llevan aparejada el uso de la fuerza y la coacción, donde muchas veces la ejecución misma se presenta como la única exteriorización de la voluntad administrativa. Son, pues, actos administrativos y como tales objeto, idóneo del recurso contencioso- administrativo. (...). En definitiva, en la expresión «actos de la Administración Pública sujetos al Derecho Administrativo» y otras similares con las que las leyes vigentes -y entre ellas se encuentran, desde luego, la Ley 62/1978 y la LOTC- definen el objeto del recurso contencioso-administrativo han de entenderse comprendidos los actos administrativos expresos, tácitos y presuntos, y las actuaciones de la Administración que constituyen simples vías de hecho. Y es que frente a una actuación material de la Administración sólo caben dos posibilidades; bien considerar dicha actuación como un conjunto de* facta concludentia*, de los que se debe inferir una resolución fundamentadora de la misma, esto es, una declaración de voluntad administrativa manifestada a través de la actuación material o, si no es así, concebir dicha actuación como una simple vía de hecho, es decir, como una pura actuación material no amparada siquiera aparentemente por una cobertura jurídica.”* (FJ 4º). Por lo demás, el art. 30 LJCA recoge expresamente la vía de hecho como actividad impugnable en sede contencioso-administrativa. [↑](#footnote-ref-17)
18. De acuerdo con el art. 4 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan las tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, texto consolidado -BOE-A-2012-14301- para el juicio verbal tienen fijada una cuota de 150 euros, con las exenciones objetivas y subjetivas siguientes: *a)* Las personas físicas; *b)* Las personas jurídicas a las que se les haya reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita; *c)* El Ministerio Fiscal; d) La Administración General del Estado, las de las Comunidades Autónomas, las Entidades locales y los organismos públicos dependientes de todas ellas. Véase, SSTC 140 y 227/2016, y 47, 55 y 92/2017. La autoliquidación de la tasa debe realizarse conforme al modelo 696, establecido por la Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, modificada por la Orden HAP/490/2013, de 27 de marzo y por la Orden HAP/861/2015, de 7 de mayo. [↑](#footnote-ref-18)
19. Lo que podría ocurrir con la aportación de documentos que finalmente resulten ser inexactos, falsos o simplemente pertenecer a títulos extintos. [↑](#footnote-ref-19)
20. Sánchez García, J., «I. El procedimiento de recobrar la posesión ante la ocupación ilegal de vivienda» en Izquierdo Blanco, P.; Picó Junoy, J. (Dirs), *El juicio verbal de desahucio y el desalojo de viviendas okupadas*, 2.ª ed., Barcelona, Boch, 2018, p. 39, subraya la conveniencia de individualizar de modo separado la petición de medida cautelar y del señalamiento del lanzamiento. [↑](#footnote-ref-20)
21. La disposición general contenida en el art. 438.4 LEC acerca de incluir en la demanda la petición de vista oral, aunque posible, tiene mal encaje con la propia regulación dispuesta por la nueva Ley 5/2018, por cuanto aunque no existe norma expresa que proscriba la vista de dicho juicio sumario, lo cierto y verdad es que tanto la prueba para adoptar la medida cautelar inherente [el desalojo inmediato], como la resolución de fondo sin más prueba que la documental, ya que el tenor del nuevo art. 441.bis únicamente dispone que *«la oposición del demandado podrá fundamentarse exclusivamente en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del actor»*. Es decir, todo gira en torno a la existencia o inexistencia de título para poseer. Dicho título habrá de tener soporte documental, si bien podría darse el caso de que pudieran existir otros medios de probatorios para acreditar la existencia de título de posesión. Tal podría ser el supuesto de viviendas o parte de las mismas que formen parte de las llamadas “tierras comunales” o en aquellas recientes inmatriculaciones efectuadas por la Iglesia Católica al amparo del art. 206 de la LH y del RD 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modificaban determinados artículos del Reglamento Hipotecario. [↑](#footnote-ref-21)
22. Véase San Cristóbal Reales, S., «Las acciones civiles frente a la ocupación ilegal de inmuebles tras la Ley 5/2018, de 11 de junio», *Revista General de Derecho Procesal,* núm. 46 (2018), p. 44. [↑](#footnote-ref-22)
23. En este sentido, véase, Pérez Daudi, V., «Especialidades procesales del desalojo de la vivienda ocupada ilegalmente», *Revista General de Derecho Procesal,* núm. 46 (2018), p. 7, s. de la versión digital. [↑](#footnote-ref-23)
24. El plazo otorgado a la parte demandada para acreditar el título que justifique su situación posesoria se interrumpirá si alguno o de los demandados interesa el reconocimiento de justicia gratuita, conforme al art. 21 de la *Ley 1/1996, de 10 de enero, de asistencia jurídica gratuita* para el caso de que el órgano judicial que esté conociendo del proceso estime que, por las circunstancias o la urgencia del caso, fuera preciso asegurar de forma inmediata los derechos de defensa y representación de las partes, **inclinándose** el Tribunal Supremo por considerar necesaria la interrupción del proceso como remedio para impedir la indefensión. En este sentido, véase, los Autos del TS de 6 de julio de 2004 (Roj. ATS 8712/2004), de 31 de julio de 2003 (Roj. ATS 8352/2003) y de 10 de septiembre de 2013 (Roj. ATS 8063/2013). [↑](#footnote-ref-24)
25. Véase el Preámbulo de la Ley 5/2018, de 11 de junio (párrafo penúltimo). [↑](#footnote-ref-25)
26. 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* es fruto de una *Proposición de Ley de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por la que se regula un procedimiento específico para garantizar la posesión de viviendas titularidad de propietarios personas físicas y para asegurar a las entidades sociales y a las administraciones públicas la disponibilidad de las viviendas en su haber destinadas a alquiler social* (BOECG. Congreso de los Diputados, serie B, Núm. 78-1, de 30/01/2017) fue una iniciativa del *Grupo Parlamentario Mixto* apoyada por el *Grupo Parlamentario Popular*, algo que responde a una tramitación legislativa excepcional en la práctica parlamentaria. [↑](#footnote-ref-26)
27. Cfr., Pérez Losa, L., «II. Análisis del nuevo procedimiento judicial de desahucio exprés derivado de la Ley 5/2018» en Izquierdo Blanco, P.; Picó Junoy, J. (Dirs), *El juicio verbal de desahucio y el desalojo de viviendas okupadas*, 2.ª ed., Barcelona, Boch, 2018, p. 59, ss. [↑](#footnote-ref-27)
28. El art. 420 LEC casa mal con los principios de inmediación propios del juicio verbal. En este sentido, véase, Vélez Toro, A. J., «El juicio verbal en el proceso civil», Tesis doctoral, UGR, Granada, 2017, p. 299 s. [↑](#footnote-ref-28)
29. Ibid, p. 304. [↑](#footnote-ref-29)
30. Aunque no exista disposición expresa aplicable en el juicio verbal para dar por concluida la vista cuando la controversia sea solo jurídica - tal como recoge el art. 428.3 para el juicio ordinario-, se infiere del art. 447.1 LEC. [↑](#footnote-ref-30)
31. En tales casos, no existirá posibilidad de ejercer la acción toda vez que no existirá disponibilidad de título consistente en el propio contrato de arrendamiento, viéndose abocados dichos arrendatarios privados de su vivienda y de su contrato de arrendamiento a un proceso declarativo, a menos que se considere título suficiente la acreditación documental indirecta. [↑](#footnote-ref-31)
32. El TC validó la constitucionalidad del proceso sumario al indicar que: *“El legislador puede emplear con distintas finalidades el juego entre juicios sumarios y juicios plenarios, como puede en casos determinados rechazar un concreto medio de prueba, y en tales hipótesis (por lo demás no imaginarias, puesto que realmente se dan en nuestro ordenamiento, sin que sea necesario ejemplificar a ese respecto) no se incurre en indefensión, siempre que la parte a la cual se limitan sus armas pueda acudir al juicio declarativo plenario o pueda utilizar en favor de su pretensión otros instrumentos que el ordenamiento en su totalidad le brinde”* [STC 60/1983, de 6 de julio, (FJ 1º)]. [↑](#footnote-ref-32)
33. Sobre la ejecución provisional, véase, Pérez Daudi, V., «Especialidades procesales del desalojo de la vivienda ocupada ilegalmente», *art. cit.,* p. 23, ss. de la versión digital. [↑](#footnote-ref-33)
34. En este sentido, véase, San Cristóbal Reales, S., «Las acciones civiles frente a la ocupación ilegal de inmuebles tras la Ley 5/2018, de 11 de junio», *art. cit*., p. 22. [↑](#footnote-ref-34)
35. En este sentido, véase, Pérez Daudi, V., «Especialidades procesales del desalojo de la vivienda ocupada ilegalmente», *art. cit.,* p. 2 de la versión digital. [↑](#footnote-ref-35)
36. Fuentes-Lojo Rius, «Problemática práctica de la nueva modalidad de interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilegal de viviendas», *art. cit.*, p. 6-7 de su versión digital. [↑](#footnote-ref-36)