

Grau en Dret
Treball de fi de Grau (21067/22747)
Curs acadèmic 2018-2019

LA OCUPACIÓN DE VIVIENDAS Y SU DESALOJO
MODIFICACIONES EN EL PROCESO DE DESAHUCIO
INTRODUCIDAS POR LA LEY 5/2018 DE 11 DE JUNIO

Ramon Garcia Zamora
174086

Tutor del treball:
Joan Picó i Junoy



Universitat
Pompeu Fabra
Barcelona

DECLARACIÓ D'AUTORIA I ORIGINALITAT

Jo, Ramon Garcia Zamora, certifico que el present treball no ha estat presentat per a l'avaluació de cap altra assignatura, ja sigui en part o en la seva totalitat. Certifico també que el seu contingut és original i que en sóc l'únic autor, no incloent cap material anteriorment publicat o escrit per altres persones llevat d'aquells casos indicats al llarg del text.

Com a autor/a de la memòria original d'aquest Treball Fi de Grau autoritzo la UPF a dipositar-la i publicar-la a l'e-Repository: Repositori Digital de la UPF, <http://repositori.upf.edu>, o en qualsevol altra plataforma digital creada per o participada per la Universitat, d'accés obert per Internet. Aquesta autorització té caràcter indefinit, gratuït i no exclusiu, és a dir, sóc lliure de publicar-la en qualsevol altre lloc.

Ramon Garcia Zamora
Barcelona, 23 de maig de 2019

Resumen

En los últimos años ha proliferado la ocupación ilegal de viviendas en España, llevando al legislador a redactar la Ley 5/2018 de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, estableciendo un procedimiento de “desahucio exprés” de viviendas particulares ocupadas que ha levantado críticas de distintos autores. Todo ello motivó que hiciese el presente trabajo, contrastando las distintas opiniones de estos autores y aportando las mías propias, así como consultando a personas involucradas en el movimiento okupa para poner sobre la mesa todos los puntos de vista posibles. Con esta información, he pretendido responder a las principales controversias planteadas sobre el tema.

Así pues, este trabajo trata la problemática de una manera plural y rigurosa, así como crítica en los aspectos que lo requieran.

Abstract

Along the last years the illegal occupation of private households has proliferated in Spain, bringing the legislator to pass the Law 5/2018 of June 11st, which modified the Law 1/2000 of January 7st, of Civil Judgement, stablishing a procedure of “express eviction” of occupied private households that has drawn criticism from different authors. Everything mentioned before motivated me to write this paper, contrasting different opinions from these authors and giving my own ones, as well as consulting people involved in the squatting movement to put on the table as many points of view as possible. With this information, I tried to answer the main controversies posed around the topic.

Therefore, this paper addresses the problematic in a plural and rigorous way, as well as critic with those aspects that require so.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. BASE LEGAL. PROCESOS DE RECOBRO DE LA POSESIÓN EXISTENTES.....	3
3. EL PROCESO DE RECOBRO DE LA POSESIÓN. INTRODUCCIÓN.....	4
3.1 OBJETO.....	4
3.2 LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA.....	5
3.3 DEMANDA. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. MOTIVOS DE INADMISIÓN. ACUMULACIÓN DE ACCIONES.....	7
3.4 NOTIFICACIÓN DE LA CÉDULA DE REQUERIMIENTO Y EMPLAZAMIENTO. AUXILIO POLICIAL.....	10
3.5 MEDIDAS CAUTELARES.....	11
3.6 CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. ALEGACIONES Y PRUEBAS PERMITIDAS. VISTA Y DESARROLLO.....	13
3.7 SENTENCIA. ACUMULACIÓN DE PROCESOS.....	14
3.8 RECURRIBILIDAD.....	15
3.9 EJECUCIÓN	16
3.10 ASISTENCIA SOCIAL.....	18
4. LA REALIDAD: IMPACTO DE LA REFORMA EN LAS NUEVAS OCUPACIONES.....	20
4.1. VISITA AL CENTRO SOCIAL OCUPADO “MAY DAY”. PERSPECTIVAS E IMPRESIONES DE INTEGRANTES DEL MOVIMIENTO OKUPA.....	21
4.2. ENCUESTA A OFICINA DE OCUPACIÓN.....	25
5. CONCLUSIONES.....	29
6. BIBLIOGRAFÍA.....	31

1. INTRODUCCIÓN

Como destaca el preámbulo 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 (en adelante, Ley 5/2018), la ocupación ilegal de viviendas particulares se ha convertido en los últimos años en un problema de magnitud constantemente creciente en nuestro país. Este fenómeno, aunque principalmente potenciado por la fuerte crisis económica y la acentuación de la desigualdad económica y social, también ha acarreado conductas oportunistas por parte de algunos individuos y colectivos. Estos nuevos agentes aprovecharon la coyuntura legal que había alrededor de este tema para llevar a cabo un tipo de ocupación de secuestro, en la que su objetivo no era cubrir sus necesidades de vivienda, sino cobrar una suerte de rescate a cambio de su salida inmediata, evitando así el largo y tedioso procedimiento judicial que ello acarrearía. Ante estos sucesos, el legislador optó por una reforma de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento civil (en adelante, LEC), en la que insertó un nuevo tipo de procedimiento sumario de recobro de la posesión, conocido como “desahucio exprés”, con un proceso más ágil y medidas de protección social para cubrir aquellos casos en que sí existiera una situación de exclusión social.

A lo largo de este trabajo plasmo las diferencias introducidas por esta reforma y las diversas opiniones doctrinales al respecto, así como los posibles problemas en su aplicación práctica. En adición a este marco teórico, me he reunido con personas involucradas en estos procedimientos que conocen estos casos de cerca, para ver cómo se ha desarrollado de manera práctica el procedimiento en la realidad, lo que me ha permitido realizar una valoración más profunda del tema estudiado.

Una perspectiva más cercana y crítica de este procedimiento tiene una gran relevancia tanto teórica como práctica, puesto que pone en contraste las diversas opiniones de prestigiosos autores de la materia, y da una última visión de aquellos quienes realmente viven la realidad que hay detrás de la legislación.

La hipótesis de mi estudio es que este procedimiento, pese a estar configurado en teoría de una manera eficiente, presenta grandes carencias en cuanto a los derechos de defensa de los okupas y a la agilidad del desalojo en casos donde haya personas en riesgo de exclusión social. Por otro lado, también creo que, en casos típicos de ocupación de viviendas, el procedimiento agilizará los trámites como es previsto, sin demasiados impedimentos procesales (sin perjuicio de la ejecución práctica, que dependerá también de la colaboración de las Administraciones Públicas).

Para llevar a cabo estas tareas de investigación me he valido de materiales doctrinales y opiniones de juristas. La escasez de resoluciones judiciales de este procedimiento concreto, por su naturaleza y escaso recorrido temporal, me ha llevado a buscar de primera mano la información de los resultados prácticos de estos procedimientos.

2. BASE LEGAL. PROCESOS DE RECOBRO DE LA POSESIÓN EXISTENTES.

Para estudiar los tipos de cauces procesales por los que se puede hacer valer el derecho de posesión sobre un inmueble y forzar su recuperación ante quien no tiene tal derecho o tiene uno peor, vamos a remitirnos a la LEC.

En lo que se refiere al recobro de la posesión de inmuebles, el artículo 250.1. LEC nos da una lista de acciones que se tramitarán por juicio verbal independientemente de su cuantía. Entre ellas, figuran en sus puntos segundo, cuarto y séptimo tres procesos distintos para recobrar la posesión de inmuebles. Es el cuarto el reformado por la Ley 5/2018, la cual ha añadido a este un segundo párrafo, en el que establece el carácter inmediato del recobro de la posesión y los legitimados activos a ejercitar esta acción. Sobre este proceso versará la mayor parte de este trabajo, con lo que volveré a él para darle una más extensa descripción.

Respecto a los otros dos, hay que analizar por qué su configuración legal, desde el punto de vista teórico, no los hace adecuados para la recuperación inmediata de inmuebles afectados por el fenómeno *okupa*:

- a) por un lado, el numeral 2º de este artículo 250.1, referente al recobro de la posesión, presenta la problemática de depender la legitimación pasiva de la condición de precario, la cual, en su significado primitivo, es muy restringida (más de lo que en la práctica se ha venido interpretando, en parte también por la falta de medios eficaces alternativos). Quien ocupa una vivienda no tiene ni un uso tolerado del propietario ni es poseedor de un derecho legítimo a poseer, ni contaba con una relación previa con el propietario. Esto ha sido objeto de crítica, puesto que el Tribunal Supremo venía dando una interpretación más amplia al concepto de precario, y se puede considerar que esta delimitación introducida recientemente no hace más que poner trabas a la elección de la medida procesal más oportuna, en vez de quitarlas (Fuentes-Lojo Rius, 2018, 6).
- b) por otro lado, el numeral 7º nos proporciona un cauce altamente limitado, dado que este se subscribe al hecho de que el derecho real por el cual se goza de la posesión esté registrado en un Registro Público. Esto deja, de entrada, fuera del ámbito de legitimación activa a aquellos que ni siquiera tienen acceso al registro o que no formalizaron su derecho en una inscripción registral. Por ello, este procedimiento tampoco ha sido considerado por el legislador como efectivamente eficaz para atajar el problema de la ocupación de viviendas.

Así pues, vemos cómo la reforma se ha centrado en la modificación de la configuración y especialidades del proceso del numeral 4º, conocido antiguamente como “interdicto de retener o recobrar la posesión” (volviéndose a usar este término en su nueva configuración), dadas las

normas singulares que este presenta (Fraga Mandián, 2018, 1-2). Esta se ha materializado mediante la modificación, a parte del numeral 4º ya descrito, de los artículos 437, 441 y 444 LEC en lo que se refiere a su cauce procesal, y del art. 150 LEC en lo referido a la asistencia social posterior al desahucio. Se verá en detenimiento las concreciones que esto ha supuesto, así como una comparativa en los puntos de conflicto de las opiniones de diferentes autores sobre su adecuación o no para la mejora de la situación de la ocupación de viviendas.

3. EL PROCESO DE RECOBRO DE LA POSESIÓN. INTRODUCCIÓN.

El presente apartado se centrará en describir con detalle la configuración del nuevo proceso de recobro de la posesión.

Desde un punto de vista general, se puede decir que las diferencias más sustanciales se centran en la legitimación activa, en el carácter sumario del proceso (así como la brevedad de sus plazos), la legitimación pasiva y la notificación de la demanda, la actividad probatoria requerida y, en última instancia, las posibilidades de asistencia social derivadas de este.

3.1. OBJETO

El objeto de este proceso es la recuperación de la posesión de la vivienda o parte de ella, cuando se haya sido privada de esta sin consentimiento. Es por ello que se debe determinar qué clase de viviendas entran en el ámbito objetivo del proceso.

Si bien el artículo reformado se limita a usar la palabra “vivienda”, se ha considerado que ello hace una delimitación negativa, con lo que no se verán dentro del ámbito objetivo del proceso aquellos habitáculos no considerados como viviendas, como los locales de negocio. Las viviendas, en tanto consideradas como tal, estarán dentro del ámbito de aplicación, ya sean la habitual o no (López Jara, 2018, 3).

Por tanto, hay que puntualizar qué podemos considerar una vivienda. Para ello, podemos tomar como referencia, de entre otras resoluciones, una interpretación del concepto dado en el AAP Palma de Mallorca de 16 de enero de 2006¹. En él, se considera que constituye vivienda toda aquella morada que, independientemente de su adecuación para tal uso, sea utilizada como tal. Es por ello que el objeto de este proceso puede ser incluso un bien mueble, como una autocaravana, siempre que se considere que por el uso dado constituye una vivienda.

¹ Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (sección 5) nº2/2016, recurso nº531/2005, ECLI: ES:APIB:2006:88ª

También es importante tener en cuenta que se debe haber sido desposeído de la vivienda, por lo que viviendas adquiridas con ocupantes ya dentro no quedan circunscritas al ámbito objetivo de este proceso, puesto que en tales casos no existe un estado posesorio previo. Ello deja sin protección también a quienes adquieren en la adjudicación de un concurso de acreedores la vivienda, o la heredan, por lo que en ese sentido se ha considerado que el procedimiento no da una protección suficiente a los propietarios (Pérez Daudí y Sánchez García, 2017).

Este procedimiento, como nueva versión del antiguo interdicto de recobro de la posesión, no pretende discutir la titularidad dominical ni el mejor derecho a poseer, sino tan solo proteger el hecho de la posesión. Es por ello que nos encontramos ante un proceso posesorio de carácter sumario, y no declarativo o posesorio definitivo (Pérez Losa, 2018, 47).

3.2. LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA

A continuación, procede el análisis de dos factores de mucha relevancia e impacto en la nueva Ley 5/2018, como son los legitimados a ejercitar la demanda y a ser demandados en estos procedimientos.

3.2.1 LEGITIMACIÓN ACTIVA

La misma redacción del artículo 250.1.4º LEC establece que serán legitimados activos para ejercitar esta acción las personas físicas propietarias o poseedoras legítimas por otro título, así como las entidades sin ánimo de lucro poseedoras y entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.

Con esta configuración, vemos que se ha excluido a las personas jurídicas con ánimo de lucro de poder utilizar este proceso sumario. Esto ha desencadenado varias críticas. Por un lado, hay quienes consideran que ello limita la economía de mercado, en tanto que elimina herramientas para proteger sus inmuebles no solo a las grandes empresas, sino también a las pequeñas sociedades unipersonales (Fraga Mandián, 2018, 3). Otros hablan de la posibilidad de que las sociedades con ánimo de lucro cometan fraude de ley, gestionando sus inmuebles mediante entidades sin ánimo de lucro interpuestas o terceros (López Jara, 2018, 6-7), mientras que otros incluso hablan de un “efecto llamada” a la ocupación de las viviendas de estas entidades (Torres López, 2018, 1-2).

A título personal, opino que este aspecto de la ley esclarece la intención del legislador, que es la de proteger a las personas físicas ante ocupaciones de vivienda, y no la de agilizar los desahucios para dar liquidez a bancos y fondos de inversión, que podrían liberar sus

innumerables viviendas ocupadas de una manera muy ágil. En cualquier caso, eso queda reservado para una esfera de pensamiento político respecto del problema de la vivienda en España, en la cual no me adentraré más de lo necesario.

3.2.2 LEGITIMACIÓN ACTIVA DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Adicionalmente, existen las dudas sobre si las comunidades de propietarios tendrán o no legitimación activa para ejercitar esta acción, concretamente en los casos en que es ocupada la vivienda-portería de la comunidad. Esto se debe a que el artículo 6.5 LEC establece que las comunidades de propietarios estarán legitimadas activamente en los procesos cuando así se prevea expresamente, situación que en este caso no se da.

La opinión de Fuentes-Lojo al respecto sugiere realizar una interpretación hermenéutica del preámbulo y tramitación de la ley, en los cuales se expresaba que lo que se pretendía era excluir a las empresas para que estas no se beneficiaran económicamente de esta situación. De allí, teoriza sobre la posibilidad de aceptar como legitimadas activas a las comunidades gestionadas por comuneros personas físicas, y, *ad contrario*, no hacerlo con las gestionadas por comuneros personas jurídicas (Fuentes-Lojo Rius, 2018, 4-5).

El mismo autor también realizó una encuesta jurídica en la que se consultaba a varios expertos en la materia acerca de este asunto (O'Callaghan y Fuentes-Lojo, 2019). De entre los cuatro expertos consultados, dos de ellos (el magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo, Antonio Salas Carceller, y la asesora jurídica del Colegio de Administradores de fincas de Barcelona y Lleida, Anabel Miró Panzano) consideraron que las comunidades sí tienen legitimación activa pese al tenor literal de la ley, como ya venían reconociéndoles los tribunales en otras acciones derivadas del dominio y la posesión de elementos comunes. Los otros dos (la magistrada suplente de la Audiencia Provincial de Alicante, Alicia Inés Oliver Vidal, y el magistrado del Juzgado de primera instancia nº7 de Barcelona, Josep Llobet Aguado), mantuvieron una posición más reservada, partiendo de la base de que las comunidades no tienen legitimación activa en este proceso, pero que sí la podrían tener en casos donde todos los comuneros o su mayoría fuesen personas físicas, ya que de darles la legitimación de manera general, se estaría facultando a entidades con ánimo de lucro para utilizar este procedimiento a través de las comunidades de propietarios.

3.2.3 LEGITIMACIÓN PASIVA

En lo que a la legitimación pasiva se refiere, hemos visto como el art. 437 LEC, en su nuevo apartado 3bis, da la opción de dirigir la demanda contra los “desconocidos ocupantes” de la

vivienda, sin perjuicio de la notificación que se efectúe a quien en ese momento se halle allí. Esto ha sido acogido de manera positiva por varios autores, considerando el nuevo artículo como una cristalización de lo que en la práctica algunos tribunales ya venían haciendo en la práctica mediante una interpretación flexible, con lo que se evita la indefensión en casos donde es imposible o muy difícil identificar a todos los ocupantes (Fraga Mandián, 2018, 3-4). Se considera positiva la legislación concreta de esta facultad, puesto que algunos tribunales inadmitían demandas contra “ignorados” o “desconocidos” ocupantes, hasta ahora (Torres López, 2018, 2).

No obstante, encontramos también posiciones que defienden que esta nueva posibilidad choca con el derecho a un proceso con todas las garantías, en tanto que puede ir en contra de instituciones como la capacidad de ser parte, el derecho de defensa del demandado, el derecho de prueba, de igualdad de armas procesales, entre otros (Ariza Colmenarejo, 2019, 2-3).

Creo que deberíamos ser cautos, como apunta Ariza, en cuanto a permitir la realización de demandas frente a un grupo de gente cuyos integrantes ni siquiera saben que están siendo demandados. Se parte de la concepción del okupa que se atrinchera en una vivienda con tal de evitar su identificación que, si bien existe, empaña aquellos casos donde la vivienda ocupada se torna un lugar de reunión o realización de actividades (en la línea de los centros sociales ocupados). En estos casos, el hecho de que la vivienda no sea habitada por un grupo determinado, sino frecuentada por distintas personas a lo largo de los días, provocaría que indudablemente la demanda fuera dirigida contra el grupo de “desconocidos ocupantes”. Si a esto le sumamos que, muy probablemente, quien pudiera haber recibido la notificación sería otro transeúnte más en ese habitáculo, sin saber siquiera si este frecuenta el sitio o fue de manera puntual, las posibilidades de notificación efectiva se reducen drásticamente. Esto vulneraría, a todas luces, el derecho a un proceso con todas las garantías.

3.3. DEMANDA. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD Y POSTULACIÓN PROCESAL. MOTIVOS DE INADMISIÓN. ACUMULACIÓN DE ACCIONES.

3.3.1. DEMANDA

Las disposiciones generales de la demanda vendrán regidas por lo establecido para el juicio verbal en el artículo 437.1 de la LEC, a excepción de lo ya comentado acerca de la posibilidad de dirigirla contra los desconocidos ocupantes. El mismo artículo nos remite al 399, puesto que juicios verbales y ordinarios comparten la misma regulación en cuanto a contenido y forma.

3.3.2. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD Y POSTULACIÓN PROCESAL

Cabe destacar, acerca del nuevo art. 437.3bis LEC, que este, además de facultar para demandar inicialmente de manera genérica, también exige al demandante que aporte, junto con la demanda, el título que acredite su derecho a poseer el bien constitutivo de vivienda. También se deberá indicar cuándo se ha producido la privación de la posesión, para comprobar que no ha transcurrido el plazo de un año indicado en el art. 439.1 LEC. Ambos constituyen los únicos requisitos de procedibilidad especiales para este proceso, los cuales lo hacen especialmente sencillo en su inicio.

Este título, pese a que la legislación civil no exige que se trate de un documento, debe entenderse como aquel que aparezca en un documento público o privado, con lo que no podrían ejercitar la acción aquellos que disfrutaban de la posesión sin título alguno, como los precaristas o los usucapientes (González Casso, 2018, 15). La variedad de títulos en que el actor puede fundar su derecho es amplia, yendo desde el típico contrato que legitime a poseer, hasta decretos de adjudicación, escrituras de daciones en pago, decretos de aprobación de venta por empresa especializada, y demás (Pérez Losa, 2018, 56).

Puesto que el procedimiento no está concretamente eximido de la obligación de postulación procesal del artículo 23.2 de la LEC, se debe considerar, en principio, que es necesario comparecer asistido de abogado y procurador. No obstante, encontramos ya acuerdos en partidos judiciales modulando esta obligación, como en el Acuerdo de unificación de criterios de los Magistrados de Primera instancia de Barcelona celebrado el 21 de septiembre de 2018, donde se estableció que no era necesaria la postulación procesal para el trámite inicial de aportación de título, pero sí para el resto del proceso (López Manso Procuradores, 2018).

3.3.3. MOTIVOS DE INADMISIÓN

El art. 439 LEC recoge los motivos de inadmisión de demandas en casos especiales. De ellos, se destacan los dos principales ante este procedimiento: el plazo de caducidad de un año desde la ocupación ilegal y la falta de aportación de título por parte del actor (López Jara, 2018, 10-11).

El primero de ellos se articula en el primer punto del artículo, y tiene su fundamento en el art. 460.4º CC, en base al cual se puede perder la posesión si la de otro, aunque no sea consentida, dura más de un año sin oposición. El plazo de un año establecido en ambos artículos se trata de un plazo de caducidad, apreciable de oficio por el tribunal, pero también a instancia de la parte demandada. Crítica al respecto el propio López Jara la falta de una norma transitoria para dar cabida a las ocupaciones de las cuales ya hubiera transcurrido un año en entrar en vigor la ley,

puesto que antes no tenían instrumentos procesales válidos para conseguir el desalojo en el plazo dado, y las leyes procesales no se aplican de forma retroactiva. Esta norma debería establecer que el plazo de caducidad se computase desde la entrada en vigor de la ley, o que se concediese un plazo extraordinario.

El segundo no es más que la consecuencia de no cumplir con el requisito de admisibilidad básico: la aportación del título que fundamente el derecho. Ello queda recogido en el apartado 5º del mismo art. 439 LEC. Como ya se ha dicho antes, se apunta aquí también a la previsible necesidad de que la aportación sea documental, no pudiéndose probar vía testifical, como sí permitía la LEC de 1881. Es importante distinguir el hecho de no presentar título alguno, lo cual conlleva la inadmisión, del de presentar un título que el juez considere insuficiente, en cuyo caso este dictará un auto desestimatorio de la solicitud de entrega inmediata de la posesión (Fuentes-Lojo Rius, 2018, 4).

3.3.4. ACUMULACIÓN DE ACCIONES

Respecto la acumulación de acciones, seguiremos las notas de Manuel López Jara en su artículo ya citado previamente (López Jara, 2018, 3-5).

- a) En primer lugar, abordamos la acumulación objetiva. Esta, ya de entrada, no es posible, puesto que la sentencia fruto de este proceso no tiene efectos de cosa juzgada, con lo que no se puede acumular al juicio verbal la acción de daños y perjuicios, como contempla excepcionalmente la LEC. Además, establece la Sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo (sección 1ª) de 31 de enero de 2006² que *«tampoco sería admisible que un pronunciamiento judicial sin efecto de cosa juzgada sirviera de antecedente necesario para un segundo pronunciamiento que produjera ese efecto, pues si finalmente en el declarativo ordinario posterior al interdicto resultara que el demandado estaba plenamente amparado, sin embargo estaría ya condenado con efectos de cosa juzgada a indemnizar unos daños y perjuicios derivados de una actuación a la postre declarada lícita»*. También apunta el autor al hecho de que acumular este proceso a otros le haría perder la celeridad que se busca en su configuración.
- b) En segundo lugar, vemos que la acumulación objetiva sí se permite, cuando se cumplan las condiciones de los arts. 72 y 73.1 LEC (razones fundadas en los mismos hechos, con

² Sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo (sección 1ª) nº36/2006, recurso nº234/2005, ECLI: ES:APTO:2006:55

nexo en el título o causa de pedir). Esto podría, según el autor, ser solución efectiva para los casos de ocupación de bloques enteros. Eso sí, debería igualmente identificarse a los ocupantes de cada vivienda, y contemplar que el proceso puede complicarse por las distintas posturas procesales que puede adoptar cada demandado, teniendo así que hacer pieza separadas del proceso para luego dictar sentencia única. Recalca en este caso la actuación de servicios sociales y la toma de medidas para prevenir la ocupación de las viviendas ya deshabitadas por los que van siendo desalojados, hecho que ralentizaría mucho el proceso.

En definitiva, descartando directamente la acumulación objetiva de acciones, podemos ver cómo la subjetiva sí podría dar solución a casos muy específicos, como serían las llamadas comunas, aunque a priori me parece un caso remoto (dado que estos casos se suelen dar con conjuntos de viviendas propiedades de bancos o fondos de inversión).

3.4. NOTIFICACIÓN DE LA CÉDULA DE REQUERIMIENTO Y EMPLAZAMIENTO, AUXILIO POLICIAL

Una de las especialidades introducidas por la Ley 5/2018 mediante el nuevo art. 441bis LEC es la posibilidad de realizar la notificación a quienes estén habitando la vivienda en ese momento, siendo estos por lo tanto emplazados, así como los desconocidos ocupantes de la vivienda. En dicha notificación se requiere a los ocupantes para que aporten en el breve plazo de cinco días un título que justifique su situación posesoria. Ante ello, el tribunal valorará si es suficiente o no, y, en el caso de no serlo, ordenará mediante auto la inmediata entrega de la posesión. No obstante, esto quedará supeditado a que el demandante hubiera entregado un título válido y solicitase en la demanda la entrega inmediata de la vivienda. Ante el auto que ordene la entrega de la posesión no cabe recurso alguno, y se dirigirá contra todos aquellos que se hallen ocupando la vivienda. Esto puede provocar que se de una amplia, a la vez que difusa, legitimación pasiva, puesto que de tal modo cualquier ocupante debe tener el derecho de defenderse en el proceso. Se pueden dar situaciones en las que se emplace a quien no era realmente un ocupante de la vivienda (alguien que se encontraba ahí de manera transitoria y puntual), y no se notifique a los actuales ocupantes. Existe un riesgo de que se den, a razón de esto, situaciones de indefensión (Ariza Colmenarejo, 2018, 3-5).

Este nuevo artículo también aporta dos especialidades remarcables en este proceso:

- a) Una de ellas es la posibilidad de que quien deba efectuar la notificación lo haga acompañado de los agentes de la autoridad, algo celebrado por muchos autores, ante las

complicadas situaciones en que se suelen dar estas comunicaciones, aunque también hay quienes apuntan a una necesidad de delimitar concretamente su ámbito de actuación (dado su poder coactivo y en prevención de vulneraciones a la inviolabilidad del domicilio) (Ariza Colmenarejo, 2018, 5).

- b) La otra es la posibilidad de dar traslado a los servicios públicos de asistencia social para que tomen medidas oportunas en el plazo de siete días, siempre que se pueda identificar a los ocupantes y estos lo consientan. Daré un mayor desarrollo a este punto en apartados posteriores.

No obstante, sí cabe abordar aquí una cuestión controvertida: la posibilidad de notificación edictal en casos en que no es posible notificar de manera directa a ningún ocupante de la vivienda. Varias sentencias del Tribunal Constitucional al respecto han sentado, con valor de casi ley, el principio de subsidiariedad de la notificación edictal (sentencias 40/2005, de 28 de febrero; 293/2005, de 21 de noviembre; y 245/2006, de 24 de julio), en base al cual tan solo se puede acudir a esta cuando se han agotado todos los medios para la notificación mediante entrega personal de cédula. El problema yace en los casos, no poco dados en los desalojos de okupas, en que estos impiden que se realice tal notificación personal. Para estos, el art. 161.2 LEC ya prevé que, si la imposibilidad de notificación viene dada por culpa del demandado, esta se entiende correctamente realizada (Fuentes-Lojo Rius, 2018, 3-4).

Al respecto, en nuestro ámbito más inmediatamente cercano, encontramos que los Magistrados de Primera Instancia de Barcelona han optado en su acuerdo de unificación de criterios de 21 de septiembre de 2018 por una interpretación no literal y altamente garantista del art. 161.2 LEC, estableciendo que se deberán realizar dos intentos de notificación personal antes de poder acudir a los edictos (López Manso Procuradores, 2018).

3.5. MEDIDAS CAUTELARES

Nos hallamos ahora ante el que es quizá el aspecto más importante de la nueva regulación de este procedimiento, y es el del incidente mediante el cual se ordena la entrega inmediata de la posesión de la vivienda si el demandado no aporta título válido en el período dado de cinco días. Hay quienes, más que un incidente, sugieren que se podría considerar como un especial pronunciamiento, al no suponer un obstáculo a la continuación del procedimiento ni suspender el curso del mismo (Fraga Mandián, 2018, 5). No obstante, se considera por parte de la mayoría

de los autores una medida anticipatoria, puesto que su finalidad va en la misma que el proceso instado por la demanda.

Algunos autores han discutido si se trata de una medida cautelar o un proceso de naturaleza monitoria-posesoria. Esta opinión puede basarse en la naturaleza instrumental de la medida, que no pretende asegurar el resultado del pleito sino anticiparlo, y en la ubicación sistemática del precepto, que, de ser una medida cautelar, vendría recogido en el título VI del libro III de la LEC. A esto se le añade la no inmediatez de la medida (en tanto que se da un plazo de cinco días para aportar el título) y la limitación en cuanto a las alegaciones posibles (ya que solo se permite aportar un título posesorio, lo demás debe reservarse para el declarativo posterior) (López Jara, 2018, 12-13).

No obstante, nos guiaremos por la concepción que sostienen la mayoría de los autores, y es la de que nos encontramos ante una medida cautelar con especialidades. Cabe destacar especialmente que esta medida tan solo exige probar el *fumus boni iuris* mediante la aportación de un título que acredite el derecho a poseer, mientras que no requiere de *periculum in mora* (no se necesita un riesgo de agravio de la situación por la inacción del juez) ni caución por los posibles efectos no deseados. Si la demanda se dirige contra los “desconocidos ocupantes”, la medida podrá tener efectos *erga omnes domi*, pues, como ya hemos visto, en tal caso se procede al desalojo de quienquiera que esté habitando la vivienda en ese momento (Pérez Losa, 2018, 56-57).

Esta entrega inmediata de la posesión, no obstante, no se activa de manera inmediata con la demanda. Es necesario solicitar la medida cautelar, puesto que de la nueva redacción de la regulación del proceso se desprende que, en abstracto, podría darse un proceso de este tipo sin la tutela sumaria de la posesión, aunque se antoje improbable dada su enorme relevancia. De no hacerlo en el momento de la demanda, no obstante, podría hacerse más adelante, pues en base al art. 730.4 LEC la medida cautelar se pedirá “*cuando la petición se base en hechos y circunstancias que justifiquen la solicitud en esos momentos*”, en casos en que estos no se daban en el momento de la demanda (Schumann Barragán, 2018, 3-5).

Si el demandado no aporta el título justificativo suficiente se ordena mediante auto la inmediata entrega de la posesión. Contra dicho auto no cabe recurso alguno, y se ejecuta contra aquellos que en ese momento se encuentren en la vivienda.

3.6. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. ALEGACIONES Y PRUEBAS PERMITIDAS. VISTA Y DESARROLLO.

En este apartado, hay que discernir entre dos plazos procesales distintos. Uno de ellos es el de respuesta en cinco días al requerimiento de aportar título válido que justifique la posesión de la vivienda. Ante este, la única respuesta que puede dar el demandado es la misma aportación del título que le es requerido, no pudiéndose alegar al respecto nada distinto.

De manera paralela a la ejecución de la medida cautelar (lo que ya he indicado que autores como López Jara consideran un proceso “monitorio-posesorio previo”), el demandado dispone de los diez días para responder a la demanda. Si el demandado no respondiera a la misma en el plazo concedido, se dictaría de inmediato sentencia *ex art. 444.1bis LEC*, el cual en su nueva redacción concede esta especial celeridad al procedimiento del apartado cuarto del art. 250.1. Esto constituye una excepción al art. 496 LEC, el cual establece que la rebeldía no implica allanamiento excepto en casos en que la ley disponga lo contrario, como este. No obstante, se ha advertido que la ley no establece en qué sentido debe ir la sentencia, aunque se debería sobreentender que esta debería ser estimatoria de las pretensiones de la parte actora, en tanto que se dictaría como consecuencia de su falta de contestación (Fraga Mandián, 2018, 5-6). López Jara apunta a este resultado también, con el único requisito de que el demandante aportase título válido (López Jara, 2018, 16).

Hay autores que sugieren la posible sustitución del plazo ordinario de diez días por el de cinco, como es el caso de Torres López, que recomienda prudencia a los letrados y que contesten a la demanda en el plazo inicial de cinco días (Torres López, 2018, 2-3).

El nuevo apartado 1bis del art. 444 LEC es tajante al respecto de los motivos de oposición, permitiendo que estos se basen “exclusivamente en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del actor”. Ello está detrás de la ausencia de efectos de cosa juzgada de la sentencia, como establece el art. 447.2 LEC, pero no limita en ningún caso los medios de prueba admisibles sobre estos motivos (Fraga Mandián, 2018, 6).

Si se contesta la demanda, sólo se celebrará vista si alguna parte lo solicita. De no hacerlo, quedarán los autos conclusos para dictar sentencia. Dicha vista no tiene prevista ninguna regulación especial para este proceso, y se celebraría como otra cualquiera en un juicio verbal.

Al inicio de la vista, se puede realizar una fase intermedia de intento de acuerdo entre las partes. Este acuerdo consistiría en la mayoría de los casos en que quienes ocupasen la vivienda se comprometieran a desalojarla en un plazo breve, pactado con el propietario, y pidieran ambas partes al juez que homologase dicho acuerdo. También cabría la posibilidad de solicitar la suspensión del proceso para someterse a mediación, pero López Jara ya indica la escasa probabilidad que habría de que quien ha optado por un procedimiento de la celeridad de este opte por una vía más lenta (López Jara, 2018, 17). Una vez superada sin éxito esta fase intermedia de intento de acuerdo entre las partes o mediación se pasa a la fase probatoria.

No hay limitación sobre las pruebas que se pueden solicitar, pero el juez deberá denegar todas aquellas que no estén destinadas a probar la existencia de título válido por parte del demandante y/o el demandado (art. 283 LEC). La carga de la prueba recae sobre el poseedor no propietario, como bien ha sentado el Tribunal Supremo (Sala 1ª) en su Sentencia de 26 de octubre de 2017³. Cabe destacar también que el mero hecho de ser precarista y gozar de la posesión natural de la vivienda no supone en ningún caso una justificación válida, y la alegación de relación previa por parte del demandado no reconduce este procedimiento hacia los cauces del de desahucio por precario. (López Jara, 2018, 16-17)

La justificación mediante alegación de ser arrendatario ha sido delimitada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo (sala 1ª) en su Sentencia de 29 de junio de 2012⁴: «la posesión de un bien inmueble a título de arrendamiento exige la prueba por el poseedor de que exista una renta como precio del arriendo, sin que el mismo pueda quedar justificado por la mera acreditación de que se han producido algunos pagos, cuando se ignora la finalidad y periodicidad de los mismos». Ello, como vemos, reduce el ámbito de actuación del demandado, no pudiendo este acogerse a pagos puntuales e inconexos que no muestren de manera sólida la existencia de un arrendamiento.

Finalizada la fase probatoria, se da lugar a las conclusiones, y quedan los autos vistos para sentencia.

3.7. SENTENCIA. ACUMULACIÓN DE PROCESOS.

Una vez quedan los autos vistos para sentencia, el juez goza del plazo ordinario del art. 447.1 LEC para dictarla (diez días), puesto que no se contempla para este procedimiento ningún plazo especial.

³ Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1ª) nº581/2017, recurso nº1844/2015, ECLI: ES:TS:2017:581

⁴ Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1ª) nº415/2012, recurso nº1226/2009, ECLI: ES:TS:2012:5045

La sentencia, de ser estimatoria, declara el derecho del demandante a que le sea restituida la posesión de la vivienda, y ordena la entrega de la misma al demandado. Como ya he mencionado antes, la interpretación literal del procedimiento no determina en qué sentido debería ir esta en casos de rebeldía, pero también hemos visto como los autores y el sentido común nos dicen que esta sería estimatoria.

Cabe recordar que esta sentencia, a diferencia de la resultante de un procedimiento de desahucio por precario, no provoca efectos de cosa juzgada, dado su carácter sumario (art. 447.2 LEC).

Así pues, las partes siguen teniendo la facultad de acudir a un juicio declarativo posterior para determinar quién es el propietario o poseedor definitivo de la vivienda, lo cual no se discute en un procedimiento sumario de este tipo (Bertolá Navarro, 2016).

3.7.1. ACUMULACIÓN DE PROCESOS

Para realizar una acumulación de procesos, la única vía posible sería la del art. 76.1.2º LEC, por el cual se deberían acumular aquellos procesos cuyas sentencias podrían ser contradictorias entre ellas. Este sería el caso en que se discutiese la titularidad de varias viviendas por un demandante, y se la reconociese como válida y suficiente en un proceso mientras que en otro no. Apunta López Jara que esto podría ralentizar el proceso en caso de que se hallasen en momentos procesales distintos y uno tuviera que paralizarse para esperar al otro (López Jara, 2018, 3-5).

En conclusión, vemos que la acumulación de procesos, pese a ser factible, puede suponer perder de vista el objetivo fundamental de este nuevo procedimiento, que es una celeridad respuesta a la ocupación de la vivienda de uso particular.

3.8 RECURRIBILIDAD

Como ya he indicado previamente, ante el auto que ordena la devolución de la posesión de la vivienda no existe recurso alguno, por lo que quien no aporte un título válido o ninguno en absoluto en el plazo dado de 5 días irremediamente deberá entregar la posesión de la vivienda al demandante, siempre que este hubiera aportado su título. A raíz de esto, se plantea una importante duda, y es si el juez puede adelantar el resultado del pleito con un auto irrecurrible, en tanto que se está prejuzgando la validez del título aportado por el demandado (López Torres, 2018, 3).

Respecto de la sentencia del juicio verbal, si lo hubiera, esta será recurrible en apelación, en tanto que las únicas sentencias de juicios no apelables son las de juicios verbales por cuantías inferiores a 3.000 euros, caso que, hablando de viviendas, no se daría (Pérez Losa, 2018, 61). Este recurso debería presentarse ante el mismo Juzgado de Primera Instancia que dictó sentencia en veinte días desde su notificación, y lo resolverá la correspondiente Audiencia Provincial, *ex arts.* 455 y ss. LEC.

3.9 EJECUCIÓN

Una vez dictado el auto de desahucio, este se lleva a cabo contra cualquiera que esté ocupando la vivienda en ese momento, hubiera sido denunciado o no (un caso claro es el de la demanda dirigida contra “desconocidos ocupantes”). Esto aplicaría, por lo tanto, a quienes ocuparan la vivienda con posterioridad a la notificación del auto. Ante esto, se ha sostenido que sería conveniente una notificación del auto de un tipo genérico, como sería la publicación de un edicto en el tablón de la comunidad de propietarios. Esto evitaría la reocupación, ya fuera por el amedrento que supondría a nuevos okupas, como a aquellos que, en algunos casos, son engañados por mafias y creen que están arrendando un piso que en realidad está a punto de ser desalojado (López Jara 2018, 14).

Se ha apuntado también al hecho de que no sea necesaria la notificación efectiva a los ocupantes para que el auto sea eficaz. Esto se da debido a que, si los ocupantes han sido notificados debidamente del proceso, se presupone que pueden prever las consecuencias del mismo al no haber aportado un título válido. En tales casos, son notificados el mismo día del lanzamiento, con lo que es importante, recalca López Jara, el primer acto de notificación (López Jara 2018, 14). En mi opinión, esto resultaría en bastantes desalojos en los que los ocupantes ni siquiera serían conocedores del proceso en el que se encontraban, dada la volatilidad temporal de muchas ocupaciones, si quienes antes ocupaban dejasen la vivienda libre y otras personas acudiesen después a la misma a reocuparla. Se daría, en tal caso y a mi parecer, un marco en el que se podrían cometer diversas violaciones al derecho a un proceso con todas las garantías, por estar ejecutando a quienes ni se sabían demandados (remitiéndonos, de nuevo, a los casos de denuncias contra “desconocidos ocupantes”). También Ariza apunta a las posibles situaciones de indefensión por incorrecciones en la identificación de demandados o lanzamientos de individuos que no estuvieran en la vivienda en el momento de la notificación (Ariza Colmenarejo, 2018, 6).

A las anteriores observaciones se le añade una muy importante. Se trata de que, en la nueva redacción del procedimiento de desalojo exprés, no se ha especificado si el auto que ordena la entrega de la vivienda por falta de aportación de título es de ejecución inmediata, o si hay que realizar una demanda ejecutiva inmediatamente después de que sea dictado. Al respecto, se ha analizado la situación en clave de que, al no haberse previsto ningún procedimiento especial como el que se dispone para las acciones de desahucio arrendaticio del art. 250.1.1º LEC, los letrados deberán atenderse al régimen general del art. 549 LEC. De tal manera, se deberá interponer una demanda para que se puede despachar ejecución de la resolución judicial (Fuentes-Lojo Rius, 2018, 2). Al hilo del mismo asunto, se plantea si hace falta esperar el plazo genérico de 20 días impuesto por el art. 548 LEC para la ejecución del auto condenatorio, o si se puede interponer al mismo día siguiente, al no poder este ser recurrido. Respecto este aspecto de la ejecución del auto, la reforma no dice nada, mientras que el nuevo art. 444.1bis LEC sí prevé la ejecución directa de la sentencia del juicio verbal, sin esperar el plazo genérico de 20 días. Ante esto, Fuentes-Lojo nos sugiere hacer una aplicación analógica del mismo para la ejecución del auto. También apunta a que el Acuerdo de Unificación de los Magistrados de Primera Instancia de Barcelona del 21 de septiembre de 2018 también da esta solución, añadiendo que no se deberá pedir expresamente la ejecución de la demanda, y que el mismo auto ya determinará la fecha del lanzamiento (Fuentes-Lojo Rius, 2018, 2).

Con relación a lo anteriormente señalado, se plantean dudas sobre si lo que ha pretendido el legislador era crear un procedimiento de tipo sumario, o si lo que se pretendía era establecer una suerte de proceso monitorio, donde la única aportación del documento en que se funda la demanda es suficiente para la ejecución de la entrega de la vivienda. Apunta Ariza que quizá hubiera sido más recomendable crear un procedimiento especial con más garantías para ambas partes, con especial foco en evitar la indefensión de los demandados (Ariza Colmenarejo, 2018, 6-7). A mi parecer, el hecho de que se planteen tantas dudas alrededor de algo tan esencial, sobre todo para este proceso en concreto, como es la ejecución de la medida cautelar de desalojo, no es sino el resultado de una pobre redacción y control del texto legal. A tales efectos, concuro en la opinión de Ariza en que habría sido más idóneo crear un procedimiento especial correctamente delimitado, lo cual favorecería tanto a los demandantes (por determinar al detalle su ámbito de actuación) como a los demandados (evitando las futuribles situaciones de indefensión a causa de esta dispersa delimitación).

Una vez superado el debate sobre cuándo es ejecutable el auto, debemos hacer una mención en relación al desalojo en sí. Es por eso que quiero destacar el llamamiento de López Jara a que

sean los jueces los que ordenen directamente a la policía el desalojo, puesto que hay algunos ayuntamientos que se niegan a ceder sus efectivos para lanzamientos de inmuebles, alegando que esa no es su función. También de que el mismo juez ordenase (y no sólo informase) a los servicios sociales para que actuasen cuanto antes posible, a fin de que el proceso fuese lo más rápido posible (y en casos en que la Administración no estuviera correctamente coordinada con ellos) (López Jara, 2018, 14).

3.10 ASISTENCIA SOCIAL

Finalmente, nos encontramos con uno de los aspectos más relevantes de la reforma introducida por la Ley 5/2018: las medidas en materia de protección social.

En primer lugar, se articula el nuevo art. 150.4 LEC de tal manera que cuando se fije fecha para el lanzamiento se dé traslado de la resolución a los servicios públicos competentes en materia de protección social para que tomen las medidas que estimen oportunas, siempre que los desalojados den su consentimiento. Este artículo se aplica de manera general a todos los procesos en los que se puede dar una situación de desalojo.

De manera específica para el procedimiento del art. 250.1.4º LEC, el nuevo apartado del artículo 441.1bis también apunta a la obligatoriedad de la comunicación de la sentencia a los servicios públicos competentes en materia de protección social, con el añadido de que estas medidas sean tomadas en un plazo de siete días.

Esta concreción de la necesidad de actuación en el plazo de siete días ya ha sido acogida de manera recelosa por algunos autores, con advertencias como que la mala coordinación entre Administraciones Públicas sería la causa de suspensión de más de un lanzamiento (Torres López, 2018, 1-2). Una problemática ya detectada en los desahucios hipotecarios por la Junta de Jueces de A Coruña, en el año 2016 mediante su Acta de 3 de marzo, era esta misma dificultad de comunicación entre los juzgados y las Administraciones con competencia en servicios de protección social. Se le añadía a esto la necesidad de que los ocupantes cediesen sus datos personales para que los servicios de protección social pudieran tomar iniciativa en su asistencia (Fraga Mandián, 2018, 6-8).

No obstante, se ha apuntado a la falta de concreción de la Ley 5/2018 cuando, en su disposición adicional única, llama a las Administraciones a que lleven una buena coordinación entre ellas y un correcto funcionamiento. Faltaría haber determinado qué actuaciones debería llevar la

Administración, y a qué autoridades públicas en concreto debería dirigirse en estos casos, con tal de evitar dilaciones innecesarias por el “peregrinaje” de las comunicaciones de una hacia otra (López Jara, 2018, 9-10). Si bien aquí el autor lo planteaba desde el enfoque de la pérdida de celeridad del lanzamiento, también esto podría haber sido beneficioso para quienes se encontrasen desamparados ante su desahucio, según como se hubiera configurado esta más precisa concreción.

En conclusión, podemos ver como el legislador ha saldado los casos de vulnerabilidad y desalojos sin alternativa habitacional con esta información a los servicios sociales. Son varios los colectivos que han alertado de la reducción de la protección efectiva de colectivos especialmente vulnerables ante los desalojos forzosos. El grupo confederal Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea presentó incluso un recurso de inconstitucionalidad para denunciar, entre otros aspectos de la Ley 5/2018, que permitía ejecutar un desalojo forzoso de la vivienda sin alternativa habitacional y sin permitir a los órganos judiciales valorar las circunstancias concretas que concurrían en cada caso. Ante ello, el Tribunal Constitucional se limitó a reproducir el texto del art. 441.1bis LEC para desestimar este punto en concreto (Elderecho.com 2019).

Así pues, vemos como la Ley 5/2018 salda las situaciones de desalojos de personas en situación de vulnerabilidad con una vaga indicación a las Administraciones de que tomen nota y actúen según consideren. Ello, sin más explicitación que esta, resulta una garantía bastante difusa para estos colectivos especialmente vulnerables que en muchas ocasiones se ven abocados a la ocupación por una cuestión de pura necesidad, lo cual tampoco justificaría, a tenor del preámbulo de la Ley (por poner el foco en las ocupaciones organizadas por mafias), el desamparo al que deberían enfrentarse.

4. LA REALIDAD: IMPACTO DE LA REFORMA EN LAS NUEVAS OCUPACIONES

Para dar un enfoque más práctico a este trabajo, tomé la opción de hablar con los principales actores de la realidad sobre la que versan las leyes que he tratado: los okupas. Si bien hay quienes, de entrada, puedan ver con reticencia el movimiento okupa, considero que hay mucha confusión y desinformación al respecto.

La Ley 5/2018 que tanto he tratado a lo largo de este monográfico ofrece unas medidas que, al margen de su efectividad o falta de ella para desalojar ocupantes de viviendas, parten de un enfoque sesgado y quizá un tanto sensacionalista de la situación. Es tan innegable la existencia de organizaciones cuasi mafiosas que han venido aprovechando pisos vulnerables de particulares para pedir rescates por su desalojo voluntario como la realidad social en que se ven muchas familias y personas vulnerables que se ven abocadas a ocupar una vivienda. No obstante, se ha hecho pasar completamente desapercibido un ente que ha resultado claramente relevante, aunque sea sólo por alusiones: el movimiento okupa.

Hablamos, pues, de las organizaciones autogestionadas de personas que deciden dar un uso efectivo y con fines habitacionales o sociales de la vivienda, cuando se considere que esta no cumple su función social, la cual, recordemos, está recogida en el art. 47 CE.

De entrada, ya partía de la idea de que el movimiento, como tal, no aboga por la ocupación de viviendas de particulares, sino mayormente de entidades bancarias y fondos de inversión, así como sociedades de cualquier tipo que posean vivienda con fines especulativos. No obstante, quise informarme de primera mano de la percepción de gente integrada en el mismo sobre este nuevo fenómeno, así como sus posibles experiencias en casos relacionados con esta nueva ley. Al fin y al cabo, es el movimiento okupa el que, para su desgracia, ha dado nombre a estos nuevos actores que, distando de alinearse con esta concepción social de la vivienda, la han usado como objeto de rescate ante familias y proyectos de vivienda social.

Así pues, decidí visitar un centro social ocupado en Barcelona para poder tomar nota de la percepción que se tiene de la situación, así como del nuevo contexto legal, y las situaciones que, más allá de la teoría jurídica en la que nos envolvemos, se dan en realidad.

4.1. VISITA AL CENTRO SOCIAL OCUPADO “MAY DAY”. PERSPECTIVAS E IMPRESIONES DE INTEGRANTES DEL MOVIMIENTO OKUPA

El punto de partida de esta búsqueda de información fue el centro social ocupado (CSO) La antigua Residència d’Estudiants Autogestionada (REA), ahora llamado CSO May Day, situado en el barrio barcelonés del Raval. Antiguamente fue una escuela, y, tras varios años de desuso por parte de la Administración, se decidió ocuparlo para dar cabida en él a varias actividades y proyectos sociales para la gente del barrio. Ha tenido un historial de desalojos y ocupaciones, siendo desalojado por última vez en enero de 2018, y siendo recientemente reocupado el primero de mayo de este mismo año 2019.

Mi visita se realizó el día 15 de mayo, justo cuando se celebraba una asamblea, a la que fui invitado a asistir. En ella tuve la posibilidad de encontrar personas que llevaban tiempo en contacto con el movimiento okupa, y también algunas que habían ocupado viviendas.



1.Fachada del CSO May Day. Fuente: propia

4.1.1. VISIÓN GENERAL DE LA OCUPACIÓN EN BARCELONA

En primer lugar, me transmitieron sus impresiones sobre el estado de la ocupación actualmente en Barcelona. Si bien algunos de ellos se mostraban optimistas por las nuevas ocupaciones de centros sociales realizadas este primero de mayo (no solo el May Day, sino también otros conjuntos de viviendas en los barrios de Sants y Vallcarca), afirmaban que la presión policial también había ido en aumento, así como los métodos paralegales de desalojo.

Entre otros aspectos, mencionaron el famoso (o infame) informe del Síndrome de Sherwood. Se trata de un informe de un alto cargo policial de los Mossos d'Esquadra, donde evaluaba en 2009 la situación del movimiento okupa en Barcelona, y proponía medidas para combatirlo. El caso es que los métodos planteados (y posteriormente, utilizados a veces por la policía tanto catalana como estatal) se componían con conceptos belicistas, de agitación de masas, sabotaje y violencia policial intencionada (Marchena 2016).

Otro aspecto relevante, comentaban, era la negociación con el Ayuntamiento. Pese a que la política de este CSO en concreto era la de no negociar nada, comentaban que había quienes sí lo hacían. El procedimiento de desalojo en estos casos es tedioso para la administración, puesto que suele toparse con una respuesta colectiva potente por parte de la gente que forma parte del CSO, y del barrio en general. Sin ir más lejos, una pintada en la fachada de la REA decía “en caso de desalojo, manifestación Rambla Raval 19:30 mismo día”. Ante el desalojo administrativo es poco o nada lo que los okupas legalmente pueden hacer, más que evitar identificaciones para prolongar el procedimiento cuanto más tiempo sea posible.

En cualquier caso, este no es un tema en el cual se centre este trabajo. Solo debemos distinguir el desahucio administrativo del desahucio exprés al que está legitimada la Administración Pública, el cual es exclusivo para viviendas protegidas o de uso social poseídas por esta (Bullejos Calvo 2010, 2-4).

4.1.2. EL NUEVO DESAHUCIO EXPRÉS

No podíamos obviar, a pesar de lo dicho anteriormente del movimiento okupa, las nuevas prácticas realizadas por estas organizaciones que piden rescates por las viviendas, las cuales han fundamentado la Ley 5/2018. Es por ello, justamente, que era necesario un procedimiento que protegiese a los legítimos propietarios de viviendas de estas prácticas que poco o nada tienen que ver con la esencia del colectivo okupa. Ante este nuevo paradigma, pregunté, como no podía ser de otra manera, por las ocupaciones de viviendas particulares y su situación actual. Las respuestas que obtuve aportaron luces y sombras a mi hipótesis.

En primer lugar, y esto es importante, dejaron claro que su objetivo no es el de ocupar viviendas de particulares. Las razones principales son dos: el conocimiento de la efectividad teórica de el nuevo procedimiento de desahucio exprés, y una convicción más bien ideológica de ocupar solo viviendas en desuso o usadas para especular.

Partiendo de esta premisa, conocí el testimonio de una chica que se había visto inmersa en la ocupación de una vivienda de particulares. Su experiencia fue breve y no muy ilustrativa: la policía los desalojó por la fuerza a las pocas horas de entrar en ella. Su intención era, como en todos los procesos de ocupación, constituir morada para poder ser amparados por el derecho de inviolabilidad del domicilio. No obstante, un transeúnte, vecino cercano, vio la entrada de los ocupantes y alertó a la policía, con lo que se activó la circunstancia de delito flagrante de usurpación, y fueron expulsados en pocas horas. Esta sería la situación donde el propietario menos ve perjudicada su situación, pero es claramente poco habitual.

También me explicó, no obstante, el procedimiento a seguir antes de ocupar una vivienda, para poder evitar situaciones donde se les pueda acusar de delito flagrante, y así realizar una ocupación efectiva.

El primer paso es el de comprobar en el catastro del Ayuntamiento quién es el propietario de la vivienda. Es un trámite sencillo y poco costoso (alrededor de 8 euros) que permite a los okupas cerciorarse de que esa vivienda no es de un particular, sino de una sociedad. Al arbitrio de cada cual queda, entonces, el decidir si solo ocupar viviendas de bancos y fondos buitres, o también de sociedades unipersonales y patrimoniales. Entramos ahí ya en una cuestión ideológica, puesto que, como hemos visto, su situación procesal con la Ley 5/2018 es la misma.

Es entonces cuando se produce el proceso de ocupación. Como hemos visto antes, el hecho de que haya testigos de la entrada en el domicilio posibilita la intervención policial directa, con lo que lo más factible para quien quiere ocupar es hacerlo de noche y evitando ser descubierto. Una vez constituida morada, se goza ya de la protección constitucional del domicilio, y es cuando el propietario debe acudir a las acciones judiciales disponibles (la civil o la penal) para desalojar a los ocupantes.

Al hilo de lo anterior, y de manera transversal a todo tipo de ocupación, recibí una potente, aunque quizá esperada puntualización: no era la policía quien más les preocupaba, puesto que, pese a que pudieran llevar a cabo ciertas prácticas ilegales como las mencionadas anteriormente, estos se circunscribían, al fin y al cabo, al imperio de la ley. Eran, entonces, las nuevas llamadas empresas de desocupación, de las cuales la más sonada últimamente ha sido la llamada “Desokupa”. Estas, según ellos, realizan métodos de extorsión, amenazas, agresiones y demás para que fueran los mismos okupas quienes desalojaran las viviendas por sus propios medios. Pese a que, según ellos, la presión popular suele amedrentarles, estos suelen volver y entrar por

la fuerza en las viviendas, llevando a cabo claras vulneraciones de la inviolabilidad del domicilio, muchas veces ante la impasividad de la policía.

Finalmente, entramos ya de pleno en la cuestión de las organizaciones mafiosas que organizan ocupaciones de domicilios, a veces engañando a quienes entran a vivir en una casa. Estos inquilinos piensan que la están alquilando, puesto que media entre ellos un contrato de arrendamiento, pero no saben que en realidad están convirtiéndose en okupas, puesto que quien les está “alquilando” el piso no es su propietario, sino quien lo ha ocupado y habilitado previamente para tales fines (Fernández y Sánchez 2018). Al respecto, me confirmaron que esto existe, efectivamente, aunque se circunscribe más a ocupaciones enteras de bloques de manera oportunista, más que de pisos individuales en una comunidad. Es obvio que quien realiza esta práctica quiere generar la apariencia de un arrendamiento, aprovechándose muchas veces de la situación de baja renta de quien entrará a habitar el inmueble.

De la misma manera que los okupas, quienes organizan estas estafas conocen la legalidad vigente y las maneras de demorar los desalojos, aunque es dudoso que realmente estos segundos tengan interés en retrasar el lanzamiento. Es decir, si bien la apariencia de arrendamiento legal es importante al principio para sacar el dinero a sus víctimas, una vez ya descubierta la situación real de ocupación no tiene sentido perpetuar más el engaño, y quien ha sido estafado tenderá a optar por abandonar el inmueble para evitar problemas mayores. Otro caso distinto es el aquel en que quien está habitando el inmueble es conocedor de que está en realidad ocupándolo, y que la cuota que está pagando al falso arrendador no es más que por una cuestión de “permiso” o “protección”. En tales casos, y pese a la incertidumbre mostrada por la asamblea del May Day al respecto, todo apunta a que la aportación de un contrato falso podrá demorar el lanzamiento cautelar del inmueble, según la consideración que tenga el juez.

4.1.3. REFLEXIONES SOBRE LA VISITA

Después de recibir estas informaciones y ponerlas en contraste con lo que ya sabía de las ocupaciones, pude confirmar que la realidad es mucho más espinosa que los procedimientos de evolución lineal que se nos plantean por parte de la doctrina. Las impresiones de cómo realmente se responde a las ocupaciones fueron determinantes, así como la corroboración del oscurantismo con que las mafias de pseudo okupas realizan sus actividades. La desconexión entre el colectivo okupa como tal y estos recientemente aparecidos agentes quedó clara des de

la primera pregunta que lancé sobre ellos, aunque hubiera ciertos espacios comunes en sus prácticas.

La conclusión de los testimonios acerca de los desalojos que habían vivido o conocido fue clara: los procedimientos legales para desalojar viviendas siguen sin ofrecer confianza a la ciudadanía, como consecuencia, podemos deducir, de su lento cauce y su a veces limitada efectividad. No obstante, la gran difusión que se está dando del nuevo desahucio exprés cercena toda intención que se pudiera tener por parte de un okupa que actúe por cuenta propia de ocupar la vivienda de un particular. La gente conoce la mayor protección que se tiene ahora, hecho que, si bien no preocupa a quien no tiene como objetivo estas viviendas, podemos predecir que pondrá freno a las nuevas prácticas de ocupación y rescate. No obstante, todos los presentes en aquella asamblea coincidimos en que era temprano para sacar conclusiones definitivas.

Esperemos, por otro lado, que esta mayor protección de los particulares conlleve también la erradicación de las mencionadas “empresas de desalojo exprés”. Como juristas, seamos más o menos partidarios de la visión del colectivo okupa sobre el problema de la vivienda, debemos velar siempre y por encima de todo por el respeto a los derechos fundamentales de la ciudadanía, sea quien sea. Es por ello que, en este eterno conflicto entre el derecho a la propiedad privada y el derecho a la inviolabilidad del domicilio que suponen las ocupaciones, no podemos mostrarnos benevolentes ante estas prácticas que, más que proteger la legalidad vigente, solo la dejan en segundo plano, creando, además, un clima belicista ante una situación *prima facie* pacífica.

4.2. ENCUESTA A OFICINA DE OCUPACIÓN

Finalmente, he realizado una encuesta jurídica a una oficina de asesoramiento legal en procesos de ocupación en Barcelona: la Oficina per l'Okupació de Barcelona. Este tipo de colectivos asesora principalmente a personas que quieren dar uso a espacios abandonados, pero son sin duda quienes más conocimiento tienen de la legalidad referente a ocupación y desalojos, por lo que su testimonio es de gran valor para este trabajo.

Como os dije, partimos de la base de que vosotros asesoráis principalmente la ocupación de espacios abandonados. Aun así, hay situaciones de necesidad habitacional en las que

alguien se puede plantear ocupar una vivienda particular, sea residencia habitual o segunda vivienda. ¿Os encontráis con muchos casos así?

La Oficina per l'Okupació hace asesoramientos en torno la okupación desde el año 2004, tanto en la ciudad de Barcelona como otros lugares del estado español, y nunca nos hemos encontrado con un caso de personas interesadas en okupar una vivienda particular que fuera residencia habitual o segunda vivienda. Les planteé, pues, las siguientes preguntas sobre cómo la nueva Ley 5/2018 ha afectado a la ocupación en la ciudad de Barcelona y alrededores:

Con la nueva Ley 5/2018 se establece un sistema de notificación en el cual se puede realizar esta a cualquier persona que se encuentre en el inmueble en aquel momento. Así, el proceso de desalojo puede empezar contra cualquier persona que esté dentro de la vivienda, a pesar de que quién haya sido notificado ni siquiera viviera allí. ¿Creéis que se darán muchos casos donde se podrá después denunciar indefensión? ¿Qué recomendáis/recomendaríais a quién esté ocupando una vivienda de este tipo y tuviera que ser notificado? Evitar ser notificado, como se suele dar, ¿o recibirla para poder estar al corriente del proceso?

Esta situación que planteas que se ha incluido con la reforma de 2018 de la LEC ya se daba con anterioridad, del mismo modo que pueden notificar a un vecino que te han seleccionado para ser miembro de una mesa electoral, y esto tiene validez. La obligación de quien recibe una notificación que no va a su nombre es hacerla llegar a la persona interesada, en este caso, quien realmente sea la persona moradora de la casa. Si quien habita la casa no ha sido notificada en forma legal lo tendría que exponer en el momento de enterarse que existe un proceso abierto que la perjudica. Y siempre, siempre, está informadas nos hace más libres que no permanecer en la ignorancia. Recoger una notificación, informarse, identificarse, buscar asesoramiento, ser parte del proceso, poder aportar las pruebas de defensa y/o descargo con las que se cuente, conforman la estrategia de autodefensa legal en cualquier procedimiento, seas demandante o demandada.

Se ha asentado también la posibilidad de denunciar a los "desconocidos ocupantes" de un inmueble con la nueva ley. A pesar de que esta práctica ya se viniera dando, ¿creéis que esto también supondría la vulneración a los derechos de defensa de quien ocupa?

Conocemos y hemos sufrido esta práctica desde hace dos décadas. La cuestión aquí es que el derecho penal está dirigido a encontrar indicios de que X persona (con nombre y apellidos) podría haber cometido un delito. Presuponemos pues que si no se ha identificado un posible delincuente, no hay delito. Entonces la problemática estaría en que el juez que lleve a cabo esta práctica de dirigirse a los "Ignorados ocupantes" y no pedir identificaciones, estará cometiendo un delito de prevaricación. Seamos conscientes que existen dos clases de justicia, una para los ricos y otra para los pobres.

El aspecto más relevante de esta nueva ley es, sin duda, el auto de desalojo que se dicta si en cinco días los ocupantes no aportan un "título válido" que justifique su situación al inmueble. Se ha apuntado, por parte de algunos autores y magistrados, que el solo hecho de presentar un contrato de alquiler falso ya atrasaría este desahucio. ¿Creéis que es realmente una opción válida para quien quiere ganar tiempo?

Sí, ciertamente, se acorta mucho el plazo. De todos modos, en la OfiOk no nos apoyamos nunca en la mentira, que como ya sabemos tiene las patas muy cortas. Existen suficientes argumentos de peso que legitiman las okupaciones, pero difíciles de querer sopesar por ningún juzgado de primera instancia. Sabemos pues que una demanda contra la okupación acaba sí o sí en desahucio. Y es que mientras cada metro de la tierra tenga amo, no hay ningún espacio seguro, siempre pueden expulsarte del lugar que habitas, que utilizas, tanto si lo construyó tu familia con sus propias manos como si firmaste una hipoteca o un contrato de alquiler, la propiedad es un robo y los propietarios disponen de los medios para desalojarte, ya sea mediante una expropiación, con "matones", o judicialmente por impago de cuotas o finalización de contrato.

Se ha criticado de la nueva ley de desalojos exprés que establezca unas medidas de protección social un tanto difusas, puesto que solo habla de dar traslado en 7 días a los servicios sociales, sin dar más indicaciones. ¿Creéis que se podría haber previsto un sistema más adecuado para llevar estos casos? ¿Cómo afectan las situaciones de personas vulnerables socialmente a los desalojos?

Existe un recorrido institucional que las personas con riesgo de exclusión social pueden seguir (obviando que la nueva ley especifica 7 días). Dentro de servicios sociales encontramos todavía, afortunadamente, alguna trabajadora vocacional. Cuando se tiene delante a otro perfil de

trabajadora -aquella funcionaria del "vuelva usted mañana"- se tendrá que usar la paciencia, la convicción, las pruebas de la situación, el acompañamiento, el apoyo mutuo...

Las compañeras del May Day (antigua REA) nos mostraron su preocupación por las prácticas de empresas como 'Desokupa' frente a este tipo de ocupaciones. ¿Creéis que este crecimiento de su actividad se debe al descontento de la gente (hablamos de particulares, no bancos) con los procesos judiciales de desalojo? ¿Preferiríais que los casos se llevaran por la vía judicial?

Creemos que el uso de perdonavidas para desalojar casas que previamente habían sido abandonadas -es decir, que los amos habían dejado en desuso, no solo la finca sino también su derecho a la propiedad, pues constitucionalmente este derecho va unido a la exigencia de dar al inmueble un uso social- es reflejo del auge del fascismo y sus valores en Europa: racismo, homofobia, miedo y odio al diferente, viejos fanatismos y populismos. Lo que seguro, seguro queremos, es que la okupación no tenga una pena asignada. Porque evidentemente para nosotros es una práctica que está legitimada, que señala la especulación inmobiliaria y la gentrificación que destruyen barrios enteros, expulsando a vecinas/os de toda la vida, gente sin recursos e inmigrantes; que hace hincapié al dar respuesta a la dificultad de acceder a una vivienda y en espacios comunitarios; Y al mismo tiempo, que crea a su alrededor, redes y relaciones sociales capaces de transformar la cotidianidad.

Finalmente, hay que destacar el gran papel que la respuesta social de la gente de los barrios tiene para atrasar y evitar desalojos. ¿Se dan también casos de ocupación de viviendas particulares donde, por razones de considerar que los ocupantes tenían la necesidad o legitimidad para vivir allá, haya tal respuesta social frente a la actuación policial?

Está claro, se dan casos en los cuales detrás del que creemos un propietario particular hay un multipropietario especulador y acosador. Siempre es fundamental tener el máximo de información porque en ningún caso querríamos que se okupase el piso de aquella yaya que acaba de morir, mientras sus hijos y netos están superando el luto. Esta sería una situación por un titular sesgado, pero nosotros no nos la hemos encontrado nunca en 15 años de existencia.

5. CONCLUSIONES

Una vez investigados todos los extremos planteados ante el tema objeto de estudio, procederé a sintetizar las conclusiones a las que he podido llegar tras la investigación.

1. En primer lugar, he podido ver cómo los aspectos más trascendentales a nivel procesal han sido abordados de manera directa y tajante por la nueva Ley 5/2018.
 - a. El objeto de este proceso especial ha sido claramente delimitado, apartándolo así de el tan deformado y utilizado concepto de precario, el cual ahora quedará reservado para casos que cumplan con su significado nativo, aunque seguirá siendo usado por sociedades para los desalojos de sus viviendas, dado que estas siguen sin tener su procedimiento concreto.
 - b. La legitimación activa, pese a ser muy discutida por los autores de corte más liberal, deja este procedimiento en manos de las personas que ven su vivienda habitual ocupada ilegalmente. Los bancos, fondos de inversión y demás sociedades no han sido para quienes se ha creado este desahucio exprés.
 - c. La legitimación pasiva ha supuesto uno de los extremos más problemáticos, como se ha visto, y donde concluyo que habrá más problemas de vulneración de derechos procesales, por culpa de la amplia legitimación a dirigir la demanda contra los “desconocidos ocupantes”. Al hilo del mismo asunto se ha visto que esto también acarreará problemas con el sistema de notificación, puesto que será posible que los okupas no se sepan inmersos en un procedimiento de desahucio.
 - d. En lo referente a la medida cautelar principal de este proceso, la conclusión es que será de simple y fácil ejecución, pese a las dudas que algunos autores han planteado en cuanto a los plazos y la ejecución de la misma. En este sentido, la limitación de motivos de oposición a la demanda a simplemente un título legitimador acelerará muchos procesos. No obstante, sí que he podido ver cómo dependerá de la laxitud o severidad de los jueces el que un posible contrato falso (al que algunos autores apuntan, pero de los cuales no hemos recibido testimonios) paralice el desalojo. Visto lo visto, la posibilidad sería real, pero dependerá de cada caso concreto y, previsiblemente, de los acuerdos de unificación de criterios de cada partido judicial.
 - e. En cuanto a la ejecución de las medidas cautelares, hemos visto cómo el desalojo cautelar se ha dotado de ejecutabilidad directa a todas luces, pese a la torpe

redacción del legislador. Esto también lo considero especialmente potente en cuanto a la agilización del proceso.

2. En segundo lugar, he podido ver cómo este nuevo procedimiento se enfocó como un freno a unas prácticas de ocupación reprobables e indeseadas, pero con una mención a los casos de vulnerabilidad social que tanto se dan en estas situaciones. No obstante, a mi juicio, ha establecido un proceso de asistencia social que, más que aportar claras garantías de éxito y diligencia para las situaciones de riesgo de exclusión social que derivan en la ocupación por necesidad, simplemente ha proclamado una suerte de “brindis al sol”. El plazo de siete días para notificar a los servicios sociales no aportará mucho a quien requiere de esa asistencia si no se concreta qué Administración debe hacerse cargo del asunto y de qué manera.
3. En tercer lugar, he comprobado que el movimiento okupa no le da tanta importancia al nuevo desahucio exprés, y que la mayoría de novedades que este introduce son tan solo prácticas habituales que los juzgados de primera instancia ya venían practicando. Por lo tanto, podemos decir que esta ley es la cristalización de aquellas prácticas judiciales que han resultado en desalojos más rápidos.
4. En consecuencia, y a modo de cierre, considero mi hipótesis parcialmente corroborada. La agilización del procedimiento es un hecho claro, pero conllevará múltiples conflictos procesales por la vulneración de los derechos de defensa de los demandados. Las viviendas de particulares gozan ahora de una protección mucho más elevada que anteriormente, y eso se plasmará en recuperaciones de su posesión muy ágiles y, eventualmente, en una gran reducción de las ocupaciones de estas. En cuanto a las medidas de protección social, estas son, como ya he recalado, difusas y poco garantistas, aunque ese no sea un tema estrictamente procesal.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Ariza Colmenarejo, M.J. (2018). Nuevo proceso posesorio en materia de ocupación de viviendas. *Diario La Ley: La Ley Digital*, nº 9245, 1-7.
- Bertolá Navarro, I. (2019, septiembre 16). Tutela de la posesión en el Código Civil: requisitos a los que se condiciona el éxito de la acción [Entrada en blog]. Recuperado de: <https://blog.sepin.es/2016/09/tutela-sumaria-posesion-interdictos/>
- Bullejos Calvo, C. (2010). El desahucio administrativo de bienes demaniales locales ocupados en precario: Aspectos prácticos y formularios. *Revista CEMCI*, nº8, 2-4. Recuperado de: <https://revista.cemci.org/numero-8/pdf/formulario.pdf>
- Fraga Mandián, A. (2018) La 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: Aspectos de interés. *Editorial jurídica Sepin: Proceso civil*, nº 133 (75580), 1-12.
- Fuentes-Lojo Rius, A. (2018) Problemática de la nueva modalidad de interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilegal de viviendas. *Editorial Wolters Kluwer: Actualidad Civil*, nº 12 (15192/2018), 1-7.
- González Casso, J. (2018). El desahucio de viviendas. Una visión crítica de la reciente reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil. *Boletín jurídico de la Asociación Judicial Francisco de Vitoria*, nº 27, 9-19.
- López Jara, M. (2018) El nuevo procedimiento civil para garantizar la posesión de viviendas frente a su ocupación ilegal. *Editorial Wolters Kluwer: Actualidad civil*, nº 6, 1-20.
- López Manso procuradores. (2018). Acuerdos judiciales: Criterios unificadores de aplicación del desahucio express por precario, en los Juzgados de Barcelona [Artículo en web]. Recuperado 6 de abril de 2019 de: <https://www.lopezmanso.com/criterios-unificadores-de-aplicacion-del-desahucio-express-por-precario-en-los-juzgados-de-barcelona/>
- O'Callaghan Muñoz, X. y Fuentes-Lojo Rius, A. (2019) ¿Tiene legitimación activa la comunidad de propietarios para interponer el nuevo interdicto de recobro de la posesión en caso de ocupación ilícita de la antigua vivienda portería? Encuesta jurídica coordinada por Alejandro Fuentes-Lojo Rius. *Editorial Wolters Kluwer: Actualidad civil*, nº2. Recuperado de: <http://diariolaley.laley.es/Content/DocumentoRelacionadoFinal.aspx?params=H4sIAAAAAA AEAC2NzYrDMAyEn6a6FBbHtOzmoEuaS6GUZTf0rjhqYnDtIlay9duv->

[yP4EDOMNLeZY-74Lug4r7crfdaq-oKuffD5gl2cGYT6hGr1aaqCBjIyk2uDQb19CLtwRz1qCHHg2GRUIEHI_XDCGtIU_o602JHEBt9QfP20w4Btp8roWm2UgoVjKgE82ZG9MEx2nA4FeeUTUzTTN42Me2-NDR-Urve33cwi5bQX_vUYFzZLQnvyLEf3qX_4386FuwAAAA=WKE](http://p4edomnlezy-74lug4r7crfdaq-oKuffD5gl2cGYT6hGr1aaqCBjIyk2uDQb19CLtwRz1qCHHg2GRUIEHI_XDCGtIU_o602JHEBt9QfP20w4Btp8roWm2UgoVjKgE82ZG9MEx2nA4FeeUTUzTTN42Me2-NDR-Urve33cwi5bQX_vUYFzZLQnvyLEf3qX_4386FuwAAAA=WKE)

-Pérez Daudí, V. y Sánchez García, J. (2017) La protección del propietario frente a los actos de ocupación ilegal de un bien inmueble. *Diario La Ley (Sección Documento on-line)*, n° 9008, 1-9. Recuperado de:

http://diariolaley.laley.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbF1CTEAAiMTS1NLE7Wy1KLizPw8WyMDQ3MDMyMjAJiAEOAhAAAkWKE#tDT0000249594_NOTA5

- Pérez Losa, L. (2018). Análisis del nuevo procedimiento judicial de desahucio exprés derivado de la ley 5/2018. En Izquierdo Blanco, P. y Picó i Junoy, J. (Coords.) *El juicio verbal de desahucio y el desalojo de viviendas okupadas* (2ª edición, 43-64). Barcelona: Editorial Wolters Kluwer.

-Riveiro, A. y Castro, I. (23 de abril de 2018). El Congreso, a punto de acelerar los desalojos de viviendas ocupadas sin alternativa habitacional. *Eldiario.es*. Recuperado de: https://www.eldiario.es/politica/Congreso-aceleracion-desalojos-viviendas-ocupadas_0_763974375.html

-Schumann Barragán, G. (2018). 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. *Diario La Ley: La Ley Digital*, n° 9264, 3-5.

-Torres López, A. (2018) ¿Acabará la ley 5/2018 de reforma de la LEC con el problema de los “okupas” en España? *Editorial jurídica Sepin: Proceso civil*, n° 133 (75536), 1-4.

ARTÍCULOS DE PRENSA

- El TC declara que la Ley 5/2018 no vulnera a la inviolabilidad del domicilio ni a una vivienda digna. (6 de marzo de 2019). *Elderecho.com*. Recuperado de: <https://elderecho.com/tc-declara-la-ley-5-2018-no-vulnera-la-inviolabilidad-del-domicilio-una-vivienda-digna>

-Fernández I. y Sánchez G. (31 de enero de 2018). ¿Qué hacer si sufres la ocupación de tu vivienda? 10 claves. *El Periódico*. Recuperado de:

<https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20180131/que-hacer-ante-ocupacion-vivienda-6592420>

-Marchena. D. (2 de junio de 2016). ‘La síndrome de Sherwood’. *La Vanguardia*. Recuperado de: <https://www.lavanguardia.com/encatala/20160602/402210763484/la-sindrome-de-sherwood.html>

-No puede plantearse un desahucio por precario cuando el ejecutado ha sido reconocido judicialmente en situación de especial vulnerabilidad. (19 de marzo de 2019). *Noticias jurídicas*. Recuperado de: <http://noticias.juridicas.com/actualidad/jurisprudencia/13794-no-puede-plantearse-un-desahucio-por-precario-cuando-el-ejecutado-ha-sido-reconocido-judicialmente-en-situacion-de-especial-vulnerabilidad/>

LEGISLACIÓN

- Constitución española (BOE núm.311, de 29 de diciembre de 1978)

- Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Boletín Oficial del Estado, núm. 7, de 8 de enero del 2000. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>

- 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. Boletín Oficial del Estado, núm. 142, de 12 de junio de 2018, pp. 60209 a 60213. Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-7833>

- Real decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. Gaceta de Madrid, núm. 206, de 25 de julio de 1889. Recuperado de: [https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/rd/1889/07/24/(1)/con)

JURISPRUDENCIA

- Sentencia del Tribunal Supremo (sala 1ª) 581/2017, de 26 de octubre de 2017 (recurso 1844/2015). ECLI: ES:TS:2017:581

- Sentencia del Tribunal Supremo (sala 1ª) 415/2012, de 29 de junio de 2012 (recurso 1226/2009). ECLI: ES:TS:2012:5045

- Sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo (sección 1ª) 36/2006, de 31 de enero de 2006 (recurso 234/2005). ECLI: ES:AUTO:2006:55

- Auto de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (sección 5ª) 88/2006, de 16 de enero de 2006 (recurso 531/2005). ECLI: ES:APIB:2006:88