

C. Remedios civiles frente a la ocupación de inmuebles (I): El juicio verbal para el desahucio exprés de *okupas* *

Francisco López Simó
Catedrático de Derecho Procesal
Universidad de las Islas Baleares
francisco.lopezsimo@uib.es

Resumen: En el presente capítulo se analiza críticamente uno de los instrumentos procesales que proporciona la LEC para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles: el juicio verbal para el desahucio exprés de los *okupas* de viviendas, incorporado a aquélla por la Ley 5/2018, de 11 de junio. Tras una visión general de los aspectos fundamentales de este juicio verbal previsto en el artículo 250.1.4.º, párr. 2.º y concordantes de la LEC (marcado carácter sumario, limitación del objeto y de los sujetos legitimados activamente, especialidades de tramitación más importantes, etc.), se identifican y exponen los principales problemas que plantea su regulación actual y se apuntan posibles medidas y propuestas de legislación para tratar de solucionarlos, a fin de que tales problemas no persistan y sigan actuando como

(*) Trabajo realizado en el marco del Proyecto de Investigación «La protección jurídica de la vivienda habitual: Un enfoque global y multidisciplinar», financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación (PID2021-124953NB-I00) y del que es investigadora principal la Dra. Matilde Cuenca Casas.



incentivos a la ocupación ilegal de inmuebles. Se han incorporado a este trabajo las modificaciones que ha experimentado recientemente el desahucio exprés de okupas como consecuencia de la Ley Orgánica 1/2025 de eficiencia de la Justicia y, sobre todo, de la Sentencia del Tribunal Constitucional 26/2025 acerca de la Ley por el derecho a la vivienda.

Palabras clave: *Vivienda, ocupación ilegal, procedimiento de desahucio exprés, regulación actual, identificación de problemas y propuestas para solucionarlos.*

Abstract: *This chapter critically analyses one of the procedural instruments provided by the LEC to deal with the illegal occupation of real estate: the verbal trial for the express eviction of squatters from dwellings, incorporated into it by Law 5/2018, of 11 June. After an overview of the fundamental aspects of this verbal trial provided for in artículo 250.1.4.º, para. 2 and concordant articles of the LEC (markedly summary nature, limitation of the object and of the parties with active standing, most important specialities of processing, etc.), the main problems posed by its current regulation are identified and set out, and possible measures and *lege ferenda* proposals are pointed out to try to solve them, so that these problems do not persist and continue to act as incentives for the illegal occupation of real estate. The modifications that have recently been made to the express eviction of squatters as a result of Organic Law 1/2025 on the efficiency of justice and, above all, Constitutional Court Ruling 26/2025 on the Law on the Right to Housing, have been incorporated into this work.*

Keywords: *Housing, squatting, express eviction procedure, current regulation, identification of problems and proposals to solve them.*

Sumario: 1. Introducción. 2. El juicio verbal introducido en la LEC por la Ley 5/2018, de 11 de junio, en relación con la ocupación ilegal de viviendas: visión general. 2.1 Consideraciones previas sobre el procedimiento de *desahucio exprés de okupas*. 2.2 Juicio verbal con especialidades y de marcado carácter sumario. 2.3 Competencia territorial imperativa y postulación obligatoria. 2.4 Restricciones en cuanto a la pretensión que puede ejercitarse y a los sujetos legitimados activamente. 2.5 Tramitación: especialidades más importantes. 2.6 No obligatoriedad de acudir a este procedimiento en caso de ocupación ilegal de una vivienda. 3. Principales problemas que plantea la regulación actual de este juicio verbal. Algunas propuestas de *lege ferenda* para tratar de solucionarlos. 3.1 Limitación del objeto (sólo cierta clase de inmuebles). 3.2 Limitación de la legitimación activa (sólo ciertas clases de poseedores de viviendas). 3.3 Reformas operadas por la Ley de vivienda de 2023 en los procedimientos de desahucio, que complican y retrasan la recuperación de la posesión de inmuebles ocupados. 3.3.1 Nuevos requisitos de contenido y aportación de documentos para la admisión a trámite de la demanda. 3.3.2 Extensión a todos los desahucios (incluido el *exprés de okupas*) de la posible suspensión del proceso ante una situación de vulnerabilidad del demandado, e incremento de los plazos de suspensión. 3.3.3 Prohibición, en todos los desahucios, de los señalamientos de lanzamientos sin fecha y hora predeterminadas. Bibliografía.



1. INTRODUCCIÓN

Como muy bien se ha explicado en el capítulo anterior de esta obra –y, por tanto, aquí no hace falta insistir más en ello– la ocupación ilegal de inmuebles se ha convertido en España, en los últimos años, en un problema social grave (o, al menos, esta es la percepción general de los españoles), cuya causa primordial se halla en la escasez de viviendas en alquiler a precios asequibles. En nuestro ordenamiento jurídico se contemplan diferentes vías para afrontar este problema: la vía civil, la penal y la administrativa; al margen de estas tres vías está la actuación –muchas veces al filo de la legalidad– de las denominadas «empresas desokupas», muy extendida últimamente (lo que es un síntoma clarísimo de que la solución jurisdiccional de los conflictos en materia de ocupación ilegal de inmuebles no está funcionando correctamente)⁽¹⁾.

Pues bien, en el presente capítulo se analizará críticamente uno de los remedios que, dentro de la vía civil, proporciona la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC) para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles: el juicio verbal para el desahucio exprés de *okupas*, incorporado a aquélla por la llamada «Ley anti-*okupas*» de 2018. Tras una visión general de los aspectos fundamentales de este juicio verbal previsto en el artículo 250.1.4.^º, párr. 2.^º y concordantes de la LEC (marcado carácter sumario, limitación del objeto y de los sujetos legitimados activamente, especialidades de tramitación más importantes, etc.), se identificarán y expondrán los principales problemas que plantea su regulación actual y se apuntarán posibles medidas y propuestas *de lege ferenda* para tratar de solucionarlos, a fin de que tales problemas no persistan y sigan actuando como incentivos a la ocupación ilegal de inmuebles.

Como se verá a lo largo de las páginas siguientes, el procedimiento de *desahucio exprés de okupas* lo configuró la citada Ley de 2018 como una modalidad de tutela jurisdiccional sumaria y particularmente expeditiva, a fin de que pudiera sustanciarse con suma rapidez. En la práctica, sin embargo, con frecuencia ello no ha sido posible, a causa de la sobrecarga de trabajo que padecen nuestros órganos jurisdiccionales: un procedimiento que, en teoría, debería durar unos pocos meses, tiene en realidad una duración media próxima al año (sólo en la primera instancia). Este problema se agravó con la entrada en vigor de la Ley de vivienda de 2023, al introducir esta Ley, en todos los procesos de desahucio –incluido, pues, el *exprés de okupas*–, una serie de medidas dirigidas a proteger a las personas y familias vulnerables que, a la vez, representaban para los propietarios de viviendas

(1) Véase, sobre todo esto, el anterior capítulo de este Tratado: CUENA CASAS, M., *El problema de la ocupación ilegal en España*, *passim*.



ocupadas verdaderos obstáculos procesales al desalojo⁽²⁾. No obstante, algunas de estas medidas han quedado sin efecto recientemente, por obra de la Ley Orgánica 1/2025 de eficiencia de la Justicia y, sobre todo, de la Sentencia 26/2025 del Tribunal Constitucional, que ha declarado la inconstitucionalidad parcial de la Ley de vivienda.

2. EL JUICIO VERBAL INTRODUCIDO EN LA LEC POR LA LEY 5/2018, DE 11 DE JUNIO, EN RELACIÓN CON LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS: VISIÓN GENERAL

2.1 Consideraciones previas sobre el procedimiento de desahucio exprés de okupas

A mediados de 2018, ante la extensión del fenómeno de la ocupación ilegal de inmuebles –esto es, no consentida ni tolerada por sus legítimos propietarios o poseedores– que se estaba produciendo en nuestro país, especialmente en los núcleos urbanos⁽³⁾, y la inexistencia en la legislación vigente entonces de un procedimiento civil idóneo (rápido) para afrontar este fenómeno eficazmente, las Cortes Generales aprobaron la *Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación a la ocupación ilegal de viviendas*, conocida popularmente como «Ley anti-okupas» (en adelante, Ley 5/2018)⁽⁴⁾, que introdujo en

(2) Además, las reformas operadas en este tema por la Ley de vivienda de 2023 se hicieron –como señalaron los Jueces de Primera Instancia de Barcelona– a través de normas de escasísima calidad técnica, que a menudo contienen párrafos farragosos, oscuros y reiterativos; como consecuencia de ello, la normativa procesal civil en materia de vivienda resultante de dicha Ley, desgraciadamente, adolece de una gravísima falta de rigor, hasta el punto que «se hace difícil llevar a cabo el ejercicio de interpretar la voluntad del legislador y aplicar correctamente la ley (función básica y esencial del Poder Judicial), cuando la misma resulta confusa y en algunos casos hasta contradictoria»: Así, *Criterios orientadores aprobados por los Jueces de Primera Instancia de Barcelona, con motivo de la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, Barcelona, 29 de junio de 2023, p. 1; documento en formato pdf accesible en línea (a través de la página web del Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona):

<https://www.icab.es/es/actualidad/noticias/noticia/La-CRAJ-informa-Criterios-Orientadores-de-los-Juzgados-de-Primera-Instancia-de-Barcelona-sobre-la-aplicacion-de-la-nueva-ley-de-vivienda/>

(3) Según datos del Ministerio del Interior y del Ministerio de Fomento, el número de ocupaciones ilegales denunciadas en 2018 ascendió a 12.214 (un promedio de 33 casos diarios). La cifra había ido en aumento en los últimos años, pues en 2013 –primer año con datos oficiales disponibles– las denuncias recibidas fueron 7.739, lo que revelaba un incremento cercano al 58% desde entonces (fuente: diario *El Mundo*, «La ocupación ilegal de viviendas crece un 58% en cinco años», artículo publicado el 24 de noviembre de 2018, edición digital:

<https://www.elmundo.es/espagna/2019/11/24/5dd97350fc6c83f63c8b45b1.html>).

(4) Como aclara CUENA CASAS, M., «técnicamente, *okupa* es aquel que se instala en propiedad ajena (vivienda o local) sin el consentimiento del propietario. No lo es el inquilino que deja de pagar la renta, ya que éste entró a poseer el inmueble con el consentimiento del legítimo titular»: ID.,



nuestra legislación procesal civil una novedosa modalidad del interdicto de recobrar la posesión de una cosa por quien haya sido despojado de ella.

En efecto, con la finalidad de que una vivienda ocupada ilegalmente pudiera ser recuperada con mayor rapidez por su propietario o poseedor legítimo por otro título, lo que hizo la citada Ley 5/2018 fue, básicamente, adecuar o actualizar el tradicional interdicto de recobrar previsto en el núm. 4.º del artículo 250.1 de la LEC o, en otras palabras, crear una modalidad singular, sumamente expeditiva, de este interdicto mediante la reforma de dicho precepto de la LEC (nuevo párrafo 2.º) y el procedimiento desarrollado para este caso en los también reformados artículos 437 (nuevo ap. 3 bis), 441 (nuevo ap. 1 bis) y 444 (nuevo ap. 1 bis) de la propia LEC, todos ellos relativos al juicio verbal. Se introdujo así en la LEC un nuevo juicio verbal con abundantes especialidades, llamado «procedimiento para la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda ocupada ilegalmente», que popularmente –y también entre los juristas– se conoce como procedimiento de *desahucio exprés de okupas* (en adelante, emplearé generalmente esta denominación, por su brevedad y expresividad; y lo haré, por supuesto, sin ánimo peyorativo alguno)⁽⁵⁾.

El procedimiento para recuperar inmediatamente la posesión de viviendas ocupadas ilegalmente instaurado en 2018 supuso, en teoría, un gran avance con vistas a combatir eficazmente, en la vía civil, el problema de la ocupación ilegal en España, al proporcionar a los propietarios o poseedores legítimos de viviendas un instrumento procesal específico y mucho más ágil a tal fin que los que había hasta ese momento. En la práctica, sin embargo, la experiencia de más seis años de aplicación del procedimiento de *desahucio exprés de okupas* revela que, en general, este procedimiento no es una solución plenamente satisfactoria para hacer frente a ese problema, debido a ciertas limitaciones impuestas por su propia normativa reguladora (luego las veremos) y a que, además, el dictado de la resolución judicial ordenando el desalojo de los ocupantes suele demorarse excesivamente, a causa del elevado número de asuntos que tienen que

¿La okupación de inmuebles como instrumento para garantizar el derecho a la vivienda? (A propósito de la Ley por el derecho a la vivienda), en el blog «Hay Derecho», 10 de julio de 2023:

<https://www.hayderecho.com/2023/07/10/la-okupacion-de-inmuebles-como-instrumento-para-garantizar-el-derecho-a-la-vivienda-a-propósito-de-la-ley-por-el-derecho-a-la-vivienda/>

Por ello, no será objeto de este capítulo la llamada *inquiokupación*, dado que, aunque es indudable que el derecho de propiedad se ve comprometido por personas que disfrutan ilegítimamente de un bien inmueble tanto en el caso de la *okupación* como en el de la *inquiokupación*, no son situaciones iguales (sobre la *inquiokupación* y los remedios civiles frente a ella, *vid.* el capítulo A de este bloque XI de la presente obra).

(5) *Vid.*, entre los primeros estudios publicados sobre este procedimiento, el excelente trabajo de SCHUMANN BARRAGÁN, G., *El proceso de tutela sumaria de la posesión por ocupación ilegal de viviendas introducido por la Ley 5/2018. Su naturaleza jurídica y algunas implicaciones prácticas*, en Diario La Ley, núm. 9264, 21 de septiembre de 2018.



atender la mayoría de tribunales: según los datos ofrecidos por el Consejo General del Poder Judicial (en adelante, CGPJ)⁽⁶⁾, la duración media de los juicios verbales posesorios por ocupación ilegal de viviendas, sólo en la primera instancia, fue en el año 2023 de 12,0 meses; y si alguna de las partes interpuso recurso de apelación, hay que sumar otros 11,2 meses, que fue la duración media en el año 2023 de las apelaciones de sentencias de juicios verbales. Estos datos, horribles (para desalojar a un *okupa* pueden hacer falta, en total, casi 2 años), demuestran, una vez más, que de poco o nada sirve en la práctica que el legislador cree un procedimiento, por muy rápido que sea sobre el papel, si la Administración de Justicia carece de los medios necesarios –sobre todo, personales: más jueces– para poder sustanciarlo en el tiempo legalmente previsto⁽⁷⁾.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda⁽⁸⁾ (en adelante, Ley 12/2023 o LDV), mediante su extensa disposición final quinta («Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil»), introdujo reformas muy relevantes en el procedimiento de *desahucio exprés de okupas* (también en los demás procedimientos del artículo 250.1 LEC susceptibles de provocar el lanzamiento del demandado de un inmueble) que iban dirigidas, fundamentalmente, a proteger a los ocupantes de viviendas que se encontraran en situación de vulnerabilidad.

(6) *Vid.* web del CGPJ:

<https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Transparencia/ch.Estimacion-de-los-tiempos-medios-de-duracion-de-los-procedimientos-judiciales.formato1/?idOrg=20&anio=2023&territorio=Espa%C3%B1a&proc=Verbales%20posesorios%20por%20ocupaci%C3%B3n%20ilegal%20de%20viviendas>

(7) Así se señaló, al poco de publicarse la Ley 5/2018, por –entre otros– TORRES, A. *¿Acabará la Ley 5/2018 de reforma de la LEC con el problema de los okupas en España?*, en blog Sepín, Arrendamientos Urbanos, 14 de junio de 2018: «el poder legislativo aprueba una reforma de marcado calado político, más efectista que efectiva, (...) que, con casi toda seguridad, no va a tener el resultado esperado. El legislador, como casi siempre, olvida que el problema no es tanto de carácter procedural como endémico, derivado del deficiente funcionamiento de la Administración de Justicia, consecuencia fundamentalmente de la falta de medios de los que dispone. (...)».

(8) Publicada en el BOE núm. 124, de 25/05/2023. Esta Ley, según su DF. 9.^a, entró en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOE (esto es, el 26 de mayo de 2023), excepto lo previsto en la DF. 2.^a (incentivos fiscales aplicables en el IRPF a los arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda), cuya vigencia se pospuso al 1 de enero de 2024.

No hay duda de que a los procesos iniciados a partir del 26 de mayo de 2023 se les aplican en todo caso las nuevas normas procesales derivadas de la LDV, ya que, como regla, los asuntos atribuidos a los tribunales civiles se sustancian siempre con arreglo a las normas procesales vigentes en el momento de comenzar las actuaciones (art. 2 LEC). Ahora bien, qué sucede con los procesos pendientes, iniciados antes del 26 de mayo de 2023, ¿se les aplican también, con carácter retroactivo, las nuevas normas procesales de la LDV? A mi juicio, con base en la aludida regla general del artículo 2 de la LEC, está claro que no; aplicar a los procesos pendientes esta normativa procesal nueva, incorporada a la LEC por la DF. 5.^a de la LDV, supondría una excepción a la regla del artículo 2 LEC que, como tal, debería haberse establecido por la LDV en una disposición de Derecho transitorio (art. 2 *in limine* LEC). No obstante, *vid.* en contra *Criterios orientadores aprobados por los Jueces de Primera Instancia de Barcelona, con motivo de la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, cit., p. 2.



dad, a base de establecer unos nuevos requisitos que en determinadas circunstancias debían cumplir los propietarios o legítimos poseedores demandantes, tanto antes de interponer la demanda (nuevo requisito o presupuesto de procedibilidad consistente en someterse a un procedimiento de intermediación o conciliación) como al presentar la demanda (nuevos requisitos de contenido y aportación de documentos para que ésta se admita a trámite). Con tales reformas, inevitablemente, lo que hizo el legislador de la LDV fue retrasar aún más la restauración de la legalidad que se produce con el desalojo de los *okupas* por orden judicial, al poner más obstáculos a la acción de recuperación inmediata de la plena posesión ejercitada por el propietario o poseedor legítimo de la vivienda⁽⁹⁾.

Prueba –una más– de que el procedimiento de *desahucio exprés de okupas* creado en 2018 no está funcionando en la práctica todo lo bien que se esperaba, dada su excesiva duración (problema que podía ir a peor con las modificaciones introducidas en mayo 2023 por la LDV), es que los principales partidos políticos, conscientes de ello, durante la campaña de las últimas elecciones generales –las celebradas el 23 de julio de 2023– se comprometieron por escrito, en sus respectivos programas electorales, a reformar de nuevo la LEC para dotar de mayor agilidad al desalojo de inmuebles ocupados⁽¹⁰⁾.

2.2 Juicio verbal con especialidades y de marcado carácter sumario

Conviene señalar, aunque sea brevemente, que el *desahucio exprés de okupas* es un juicio verbal con numerosas especialidades de tramitación (luego se expondrán las principales), en función de la pretensión que puede ejercitarse en él (recuperar inmediatamente la plena posesión de una vivienda ocupada sin el consentimiento de su propietario o poseedor legítimo: art. 250.1.4.º, párr. 2.º LEC), y, como todos los procesos relativos a la posesión o interdictales, de carácter sumario en sentido técnico, por

(9) Como veremos, buena parte de esos obstáculos procesales al desalojo de *okupas* –y de otros ocupantes de inmuebles– que creó la LDV, han sido declarados inconstitucionales por la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional 26/2025, de 29 de enero (los aspectos de esta sentencia que interesan a los fines de este trabajo se expondrán más adelante: *vid. ap. 2.5, § 2*).

(10) *Vid. Programa Electoral del PP, Un proyecto al servicio de un gran país. 23 J-Elecciones Generales*, «Paquete de medidas anti-okupación», pp. 80-81. Y Programa electoral del PSOE, *Adelante. Elecciones Generales 23 Julio 2023*, p. 244, donde se afirmaba que «La ocupación ilegal de viviendas es un hecho grave y debe combatirse, especialmente la acción de las mafias. Por eso, para el Gobierno de España ha sido una prioridad dar respuesta y certidumbre a todas aquellas personas que en algún momento se han podido ver inquietadas en el pacífico disfrute de su vivienda o de sus propiedades. En ese sentido: • Seguiremos mejorando la eficiencia de los procedimientos judiciales. En particular, se impulsará la reforma Legislativa normativa para garantizar el desalojo de los ocupas ilegales en un plazo máximo de 48 horas. (...) • Defenderemos la propiedad privada ante estas ocupaciones conflictivas e ilegales».



que, en consonancia con el objetivo que persigue –agilizar al máximo la resolución de litigios que afectan a esta concreta materia–, están restringidas las posibilidades de alegación y prueba (limitadas a discutir si el actor tiene o no la posesión y a confrontar los títulos posesorios de las partes: art. 444.1 bis LEC) y, además, la decisión judicial que le pone fin no tiene fuerza de cosa juzgada material (artículo 447.2 LEC), por lo que cualquier interesado podrá iniciar otro proceso posterior –ya plenario– relativo al conflicto posesorio planteado en el anterior proceso sumario.

Básicamente por esto –el marcado carácter sumario del procedimiento instaurado por la Ley 5/2018, de 11 de junio– dicha Ley fue objeto de un recurso de inconstitucionalidad, interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea en el Congreso de los Diputados, aduciendo –en lo que ahora interesa– la violación por aquélla de los derechos fundamentales a la tutela judicial efectiva, de defensa y a un proceso con todas las garantías; recurso que fue totalmente desestimado por la *Sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno) 32/2019, de 28 de febrero de 2019*. En dicha Sentencia el TC, tras poner de poner de relieve que las soluciones procesales dadas hasta ese momento al problema de la ocupación ilegal no habían sido suficientemente satisfactorias y que con la novedosa modalidad del interdicto de recobrar incorporada a la LEC por la Ley 5/2018 se tutelaba el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas (artículo 24.2 CE), consideró que, a pesar de tratarse de un proceso acentuadamente sumario, ello no impide que el demandado pueda defenderse en el extremo nuclear del asunto que se ventila, aportando título que justifique de un modo suficiente su situación posesoria, por lo que no existe indefensión material, resultando, pues, constitucionales las modificaciones operadas en este aspecto por aquella Ley para hacer frente a la ocupación ilegal de viviendas de forma más rápida.

2.3 Competencia territorial imperativa y postulación obligatoria

Quien se ve privado sin su consentimiento de la posesión de un bien o derecho (en este caso, de una vivienda) y solicita del tribunal que aquélla le sea devuelta, ejercita, claro está, una acción real. Y según el artículo 52.1.1.º LEC, en los juicios en que se ejercitan acciones reales sobre bienes inmuebles el tribunal competente es el del lugar en que esté sita la cosa litigiosa (la vivienda, en este caso); cuando la acción real se ejerza sobre varios bienes inmuebles o sobre uno solo que esté situado en diferentes circunscripciones, será tribunal competente el de cualquiera de éstas, a elección del demandante. Se trata de una norma de competencia



territorial imperativa, de modo que en los asuntos que deban decidirse por medio del juicio verbal que nos ocupa no será válida la sumisión expresa o tácita de las partes a los tribunales de otro lugar (artículo 54.1 LEC).

Para los asuntos que se tramitan por el juicio verbal por razón de la materia (artículo 250.1 LEC), entre los que se encuentra la modalidad del interdicto de recobrar prevista en el párr. 2.º del núm. 4.º del citado artículo 250.1 de la LEC, la postulación es legalmente preceptiva, de modo que las partes deben comparecer ante el tribunal competente para conocer de este asunto representadas por procurador y defendidas por abogado (arts. 23.1 y 31.1 LEC). Lo habitual será que el *okupa* demandado carezca de recursos propios suficientes para afrontar los costes económicos del proceso, de manera que tendrá derecho a la asistencia jurídica gratuita y, por tanto, se le habrá de designar abogado y procurador de oficio con arreglo a lo establecido en la Ley 1/1996 de Asistencia Jurídica Gratuita (arts. 12 y ss. de dicha Ley). La presentación por el *okupa* de la solicitud de reconocimiento de este derecho (que tendrá que hacerla con anterioridad a la contestación a la demanda) producirá, de oficio o a instancia de parte, la suspensión del proceso, a fin de evitar la indefensión del demandado mientras se tramita y decide su solicitud o se le designa provisionalmente abogado y procurador (artículo 16.1 de la citada Ley); la sustanciación del procedimiento de *desahucio exprés de okupas*, en consecuencia, se alargará a causa de esto.

2.4 Restricciones en cuanto a la pretensión que puede ejercitarse y a los sujetos legitimados activamente

La posibilidad de utilizar el procedimiento de *desahucio exprés de okupas* está sometida por la ley a dos restricciones o límites, uno objetivo y otro subjetivo. Por lo que se refiere al primero de ellos, este procedimiento sólo puede tener por objeto la recuperación inmediata de la plena posesión de determinados bienes inmuebles, concretamente de «una vivienda o parte de ella» (artículo 250.1.4.º, párr. 2.º LEC), ya se trate de vivienda habitual o de segunda vivienda. Quedan excluidos, pues, de su objeto los inmuebles dedicados a otros fines: locales de negocio, garajes, naves industriales, solares, etc. Para recuperar la posesión de estos otros inmuebles en el caso de que hayan sido ocupados ilegalmente, los afectados deberán acudir a otros cauces procesales (entre ellos, el previsto en el párr. 1.º del mismo artículo 250.1.4.º LEC, esto es, la tutela sumaria de la posesión, pero sin posibilidad de obtener la entrega inmediata de esos bienes).

En lo que respecta al otro límite aludido, el de carácter subjetivo, el propio artículo 250.1.4.º, párr. 2.º LEC establece que esta modalidad particularmente



expeditiva del interdicto de recobrar sólo puede utilizarse por ciertos poseedores de viviendas ocupadas ilegalmente, en concreto por «*la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social*». Así pues, únicamente estos sujetos están legitimados activamente para ejercitar la acción de recuperación inmediata de la plena posesión de una vivienda o parte de ella; los demás (entidades con ánimo de lucro, por ejemplo) no tienen a su disposición esta clase de tutela jurisdiccional, debiendo acudir, por tanto, a otros instrumentos procesales cuando se vean privados de la posesión de una vivienda sin su consentimiento (la tutela jurisdiccional de los derechos reales inscritos que prevé el artículo 250.1.7.º LEC, por ejemplo).

2.5 Tramitación: especialidades más importantes

§ 1. No me detendré aquí en la explicación del procedimiento de *desahucio exprés de okupas*, con todos sus pormenores⁽¹¹⁾. A los fines de este trabajo, bastará con destacar sus especialidades de tramitación más importantes, empezando por las que ya estaban previstas **con anterioridad** a la reforma operada en este procedimiento por la **Ley sobre el derecho a la vivienda de 2023**:

– La demanda se ha de interponer en el plazo –de caducidad– de un año, a contar desde que se produjo la privación de la plena posesión de la vivienda (art. 439.1 LEC); y necesariamente debe acompañarse a ella el título en que el actor funda su derecho a poseer la vivienda en cuestión (art. 437.3 bis LEC), que habitualmente consistirá en la escritura de propiedad de esa vivienda (adviértase que antes de la modificación de la LEC por la LDV, estos dos eran los únicos requisitos que se contemplaban para la admisión a trámite de la demanda que da pie al *desahucio exprés de okupas*).

Dado que en una vivienda ocupada ilegalmente no siempre están las mismas personas, la demanda podrá dirigirse genéricamente contra «*los desconocidos ocupantes de la misma*»⁽¹²⁾, siendo válida la notificación

(11) Para una completa explicación del procedimiento de recuperación inmediata de la plena posesión de una vivienda ocupada ilegalmente, *vid.*, entre otros, CORTÉS DOMÍNGUEZ, V., *Derecho Procesal Civil. Parte Especial* (con Moreno Catena, V.), Valencia, 2023, pp. 112-115; VEGAS TORRES, J., *Ejercicio Profesional de la Abogacía* (Memento Práctico F. Lefebvre), Madrid, 2020, pp. 362-363. Y con mayor amplitud, *vid.* CODÓN ALAMEDA, A., *Ocupaciones ilegales: Soluciones penales y civiles*, Barcelona, 2023, pp. 145 y ss.; GARBERÍ LLOBREGAT, J., *Los procesos civiles de desahucio*, Barcelona, 2023, pp. 51 y ss.

(12) La ya citada STC 32/2019, de 28 de febrero, también declaró constitucional esta posibilidad de dirigir la demanda de forma genérica contra los ignorados ocupantes de la vivienda.



realizada a éstos o a quienes en concreto se encuentren en la vivienda en ese momento. A fin de proceder a la identificación del receptor y demás ocupantes, quien lleve a cabo dicha notificación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad (medida que resulta totalmente adecuada, dadas las circunstancias en que se efectúa tal acto de comunicación); y cuando esta identificación haya sido posible y los interesados lo consientan, se dará traslado a los servicios sociales por si procediera su actuación (arts. 437.3 bis y 441.1 bis LEC).

– En la misma demanda puede y, lógicamente, debe pedirse por el actor (pues de lo contrario el procedimiento se sustanciará como un juicio verbal más sobre tutela sumaria de la posesión, con sus correspondientes trámites y plazos) la «*inmediata entrega de la posesión de la vivienda*», en cuyo caso en el decreto de admisión a trámite de la demanda se requerirá a los ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquélla, un título que justifique suficientemente su situación posesoria. Si no se produce dicha justificación en ese breve plazo (esto es, los demandados no aportan en cinco días título alguno o se considera insuficiente el que han aportado) y el actor, por su parte, acredító con la demanda suficientemente su título, el juez ordenará mediante auto el desalojo de las personas que se hallen en ese momento en la vivienda y la inmediata entrega de la posesión de ésta al actor, sin que quepa recurso alguno contra tal resolución. El desalojo de los ocupantes se comunicará, si éstos lo consienten, a los servicios sociales para que, en su caso, puedan adoptar medidas de protección en el plazo de siete días (art. 441.1 bis LEC).

Como se ha señalado⁽¹³⁾, esta es, sin duda, la principal especialidad del procedimiento *desahucio exprés de okupas*: la posibilidad de que el actor solicite, al presentar su demanda, esa medida (la recuperación inmediata de una vivienda ocupada ilegalmente), que el tribunal puede acordar mediante auto irrecusable tras la sustanciación de un breve incidente, sin necesidad de esperar a la finalización del proceso.

– Cuando en la demanda no se haya solicitado la entrega inmediata de la posesión de la vivienda o, habiéndose solicitado, el juez haya denegado esta medida (por considerar que título aportado por el demandado es bastante, a primera vista, para justificar su situación posesoria), el demandado dispondrá de diez días para contestar a la demanda, sin posibilidad de reconvenir (art. 438, aps. 1 y 2 LEC); es decir, el procedimiento

Como subrayó A. TORRES, esta fue una de las novedades más positivas de la reforma operada en la LEC por la Ley 5/2018, dado que, aunque anteriormente la mayoría de Juzgados ya venían admitiendo que el actor dirigiera su demanda contra los ignorados ocupantes de un inmueble, algunos todavía se mostraban contrarios a ello, por lo que la reforma resultaba necesaria en este punto (ID., *¿Acabará la Ley 5/2018 de reforma de la LEC con el problema de los Okupas en España?*, cit.).

(13) VEGAS TORRES, J., *Ejercicio Profesional de la Abogacía*, cit., p. 362.



seguirá su tramitación como cualquier otro juicio verbal sobre tutela sumaria de la posesión (contestación a la demanda, celebración de vista, en su caso, y sentencia), con las especialidades propias de este juicio.

Si el demandado o demandados no contestan a la demanda en el plazo previsto, se dictará sentencia inmediatamente (art. 444.1 bis LEC). Si, por el contrario, aquéllos contestan a la demanda y se oponen a la misma, esta oposición únicamente se podrá fundar, por tratarse de un proceso sumario, en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda (por ejemplo, un contrato de arrendamiento) o en la falta de título por parte de éste (artículo 444.1 bis LEC).

Celebrada, en su caso, la vista, cuando la sentencia que se dicte sea estimatoria de la pretensión del actor, previa solicitud de éste, se ejecutará inmediatamente, esto es, se llevará a cabo el lanzamiento de los ocupantes de la vivienda sin necesidad de cumplir el plazo de espera (veinte días) legalmente previsto con carácter general (artículo 444.1 bis LEC).

– En las situaciones de «vulnerabilidad económica sin alternativa habitacional» (situaciones descritas en el artículo 5.1.a del *Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*), con carácter extraordinario y temporal se podrá suspender el lanzamiento de los ocupantes de la vivienda en los supuestos, entre otros, del núm. 4.º del artículo 250.1 de la LEC, siempre que concurran los distintos requisitos establecidos para ello (artículo 1 bis de dicho RDL 11/2020)⁽¹⁴⁾.

§ 2. La Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda (DF. 5.ª), como ya hemos apuntado, introdujo importantes modificaciones en la regulación del procedimiento de *desahucio exprés de okupas* (también en la de los procedimientos de los núms. 1.º, 2.º y 7.º del art. 250.1 LEC), a fin de proteger a los ocupantes de viviendas que se hallaran en situación de vulnerabilidad económica o social. Estas modificaciones introducidas por la LDV consistieron, en esencia (luego se expondrán con detalle):

(14) Esta suspensión extraordinaria y temporal del procedimiento de desahucio y del lanzamiento para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional en el caso, entre otros, del artículo 250.1.4.º LEC, se instauró a través de la modificación del citado RDL 11/2020 por el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre y estaba previsto que durase hasta la finalización del estado de alarma (8 de mayo de 2021), pero fue sucesivamente prorrogada, siendo la última prórroga decretada con anterioridad a la LDV la establecida por el Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, que extendió la suspensión hasta el 30 de junio de 2023.

Nótese que, además de la vulnerabilidad económica, esta medida requiere que la persona que ocupa la vivienda sea dependiente (de conformidad con lo dispuesto en el ap. 2 del art. 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre), víctima de violencia sobre la mujer o que tenga a su cargo, conviviendo en la misma vivienda, alguna persona dependiente o menor de edad (ap. 3, párr. 1.º del art. 1 bis del RDL 11/2020, modificado por el RDL 20/2022).



– En el establecimiento de unos nuevos requisitos de contenido y aportación de documentos para la admisión a trámite de la demanda en que se solicite la entrega de una vivienda ocupada ilegalmente, de modo que ésta no se admitirá si no se especifican y acreditan determinadas circunstancias, a saber: si se trata de la vivienda habitual del demandado, si el demandante es un gran tenedor de viviendas y, en caso afirmativo, si aquél se encuentra en una situación de vulnerabilidad (nuevo ap. 6 del art. 439 LEC). Este último requisito (hacer constar en la demanda, cuando el demandante sea un gran tenedor, la situación de vulnerabilidad del demandado), previsto en la letra c) de dicho artículo 439.6 de la LEC, ha sido declarado inconstitucional por la reciente *Sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno) 26/2025, de 29 de enero de 2025*⁽¹⁵⁾.

El TC considera que el requisito de admisibilidad de la demanda establecido en el artículo 439.6 c) de la LEC para los juicios verbales de los núms. 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del artículo 250.1 de la misma Ley, «al suponer trasladar a la parte actora una carga acreditativa desmesurada por ser la circunstancia a acreditar susceptible de conocerse también a través de medios igual o más asequibles, constituye una barrera desproporcionada para el ejercicio del derecho a la tutela judicial efectiva», en su vertiente de derecho de acceso a la jurisdicción, «resultando, por ello, inconstitucional y nulo por vulnerar el artículo 24.1 CE».

El TC llega a esta conclusión con base en los siguientes argumentos: «Si conforme a nuestra doctrina son contrarios a este derecho [sic: el derecho a la tutela judicial efectiva] los requisitos que condicen el acceso a la jurisdicción (...), cuando dichos requisitos se erigen en tráves excesivas respecto del fin que lícitamente puede perseguir el legislador, en el presente caso la exigencia de acreditación de la situación de vulnerabilidad se presenta como excesiva, por no resultar comprensible a la luz de una ponderación proporcionada con la finalidad pretendida –encontrar una solución habitacional para las personas en situación de vulnerabilidad económica–, en la medida en que dicho objetivo puede alcanzarse por otras vías sin menoscabo del derecho de quien pretende accionar la justicia o proseguir el correspondiente proceso. [/] Es más, la previsión del artículo 439.6 c) LEC puede considerarse incluso innecesaria para conseguir la finalidad pretendida a la luz de lo dispuesto en el apartado 4 de la disposición final quinta de la propia Ley 12/2023. La misma acomete una reforma del artículo 441.5 LEC y prevé que por los poderes públicos se adopten las oportunas medidas para hacer

(15) Publicada en el BOE núm. 51 del viernes 28 de febrero de 2025, Sec. TC, p. 28392 y ss. (ECLI: ES: TC:2025:26). Esta sentencia resuelve el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso en relación con diversos preceptos de la LDV de 2023, entre ellos y en lo que aquí interesa la DF 5.ª-2 de la citada Ley, a través de la cual se añadieron nuevos aps. 6 y 7 en el artículo 439 de la LEC.

frente a las eventuales situaciones de desprotección residencial que pudieran tener lugar con ocasión de la vulnerabilidad económica en que pudieran encontrarse los ocupantes de las viviendas objeto de controversia en los casos de los números 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250 LEC (los mismos a que remite el art. 439.6 LEC), una vez admitida la respectiva demanda y, por tanto, de forma compatible y respetuosa con el derecho de acceso al proceso de quien postula la recuperación de la posesión de la vivienda en cuestión. [/] A estos efectos, el referido artículo 441.5 LEC prevé que en los aludidos casos del artículo 250.1 LEC, siendo el inmueble vivienda habitual de la parte demandada, se informará a esta en el decreto de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las administraciones públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada. Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, se prevé que el juzgado de forma inmediata y de oficio comunicará a dichas administraciones públicas la existencia del procedimiento a fin de que puedan verificar dicha situación de vulnerabilidad y, de existir esta, “presentar al juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la administración competente para ello y propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la administración competente, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada”. [/] La no exigencia del requisito de admisibilidad de la demanda consistente en que la parte actora acredite la referida situación de vulnerabilidad económica no daría lugar, pues, a que quedara desatendida la finalidad legítima perseguida por el legislador. Anticipar su protección condicionando la admisión de la acción resulta, por ello, desproporcionado» (ap. C.c. de los Fundamentos Jurídicos de la STC 26/2025, de 29 de enero).

– En el establecimiento, asimismo, de un nuevo trámite obligatorio de intermediación o conciliación previo a la presentación de la demanda en el juicio verbal del núm. 4 del artículo 250.1 de la LEC (también en los casos de los núms. 1.º, 2.º y 7.º de dicho artículo), que operaba como un requisito o presupuesto de procedibilidad cuando concurrieran las tres circunstancias antes mencionadas: que la parte actora tuviese la condición de gran tenedora, que el inmueble objeto de demanda constituyera la vivienda habitual de la persona ocupante y que la misma se encontrase en situación de vulnerabilidad (nuevo ap. 7 del artículo 439 LEC)⁽¹⁶⁾. Esta

(16) Adviértase que la redacción dada por la Ley 12/2023 a los preceptos de la LEC en los que se establecen los requisitos de procedibilidad o de admisibilidad de las demandas de recuperación de la posesión (nuevos aps. 6 y 7 del art. 439 LEC), en el caso del *desahucio exprés de okupas* obliga al demandante, propietario o poseedor legítimo de la vivienda ocupada, a identificar a los *okupas* demandados, de modo que la posibilidad –facilidad procesal para el actor– de dirigir la demanda en ese caso contra «los desconocidos ocupantes» de la vivienda, que hemos visto que dispuso la Ley 5/2018, desaparecería



exigencia también ha sido declarada inconstitucional por la referida *STC 26/2025, de 29 de enero*, por las mismas razones que hemos visto que llevan al TC a apreciar la inconstitucionalidad del ap. 6.c) del propio artículo 439 de la LEC: el trámite obligatorio de intermediación o conciliación previo a la presentación de la demanda de desahucio por un gran tenedor de viviendas, incorporado a la LEC por la DF. 5.^a-2 de la LDV, tampoco cumple las exigencias constitucionales del derecho a la tutela judicial efectiva, en su dimensión de derecho de acceso a la jurisdicción, desde un canon de proporcionalidad⁽¹⁷⁾.

Además, la reciente *Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia*, tras establecer como requisito imprescindible para poder acudir a los tribunales, con carácter general, el haber intentado sin éxito una solución negociada mediante alguno de los llamados «medios adecuados de solución de controversias» (abreviadamente, MASC), prevé, no obstante, que no se exigirá esa actividad negociadora previa a la vía jurisdiccional como requisito de procedibilidad para la iniciación de determinados procesos, entre los que menciona expresamente los que versen sobre «la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute» (ap. 2.e del art. 5 de la Ley Orgánica 1/2025). Así pues, por lo que se refiere a los juicios verbales del núm. 4.^º del artículo 250.1 de la LEC, aunque la *STC 26/2025, de 29 de enero*, no hubiera declarado la inconstitucionalidad de lo previsto en el ap. 7 del artículo 439 de la LEC, en virtud del citado precepto de la Ley Orgánica 1/2025 el resultado sería el mismo en ese supuesto: para poder interponer una demanda de retener o recobrar la posesión y, en el caso concreto que nos interesa aquí, de recuperación inmediata de la plena posesión de una vivienda ocupada ilegalmente, no es preciso que el propietario o poseedor legítimo de la misma intente antes llegar a una solución pactada con el *okupa*. El legislador viene a reconocer así que hay conflictos jurídicos en los que no tiene sentido alguno, puesto que no serviría sino para demorar todavía más la resolución de los mismos, establecer como requisito de procedibilidad la obligación de someterse las partes enfrentadas a cualquier tipo de actividad negociadora reconocida legalmente (a un MASC) antes de acudir a la Administración de Justicia.

de facto en tales circunstancias o, al menos, se vería muy dificultada. Sobre esta cuestión, *vid. GARCÍA PAZ, D. La viabilidad de la acción civil de desahucio frente a ignorados ocupantes: una inversión, de hecho, de la carga de la prueba*, junio de 2023, documento en formato pdf accesible en línea: <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=GARC%C3%8DA+PAZ%2C+D.+La+via+abilidad+de+la+acci%C3%B3n+civil+de+desahucio+frente+a+ignorados+ocupantes%3A+una+inversi%C3%B3n%2C+de+hecho%2C+de+la+carga+de+la+prueba%2C+>

(17) «... debe declararse también inconstitucional y nulo lo dispuesto en el artículo 439.7 LEC, añadido por la disposición final quinta de la Ley 12/2023. Ello porque lo previsto en este apartado se vincula inescindiblemente, entre otras cosas, a la constatación de la situación de vulnerabilidad económica de la parte demandada conforme a lo previsto en el apartado [6 del mismo artículo de la LEC] que acaba de declararse inconstitucional» (ap. C.d. de los Fundamentos Jurídicos de la *STC 26/2025, de 29 de enero*).

– Y en la extensión a todos los desahucios (casos del art. 250.1, núms. 1.º, 2.º, 4.º y 7.º LEC), incluido ahora, pues, el *desahucio exprés de okupas*, de la posibilidad de suspender el proceso ante una situación de vulnerabilidad del demandado, previa valoración del caso concreto, incrementándose, además, los plazos de suspensión (artículo 441, aps. 5, 6 y 7 LEC, el ap. 5 modificado y los aps. 6 y 7 añadidos por la LDV).

Por lo que se refiere a la suspensión extraordinaria y temporal del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional, prevista en el RDL 11/2020, la LDV, en un principio (texto original de su disposición transitoria 3.º), mantuvo para esta suspensión la misma prórroga que se había establecido mediante la modificación de dicho Real Decreto-ley por el RDL 20/2022: hasta el 30 de junio de 2023, como hemos visto (nota núm. 14). Ahora bien, el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que –entre otras cosas– se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra de Ucrania y de apoyo a ciertas situaciones de vulnerabilidad, modificó, a través de su disposición adicional 5.ª, esa referencia temporal de la LDV en el sentido de que «se entenderá hecha al 31 de diciembre de 2023» (véase asimismo el artículo 168 del citado RDL 5/2023)⁽¹⁸⁾.

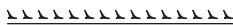
2.6 No obligatoriedad de acudir a este procedimiento en caso de ocupación ilegal de una vivienda

Como se ha señalado⁽¹⁹⁾, la afirmación realizada por el legislador de la Ley 5/2018, en el Preámbulo de la misma, sobre el desahucio por precario, en el sentido de que en los supuestos de ocupación ilegal de inmuebles no existe precario⁽²⁰⁾, hizo que rápidamente surgiera entre los profesionales del

(18) Téngase en cuenta que con posterioridad el Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, volvió a modificar el RDL 11/2020 y a prorrogar otra vez, en esta ocasión hasta el 31 de diciembre de 2024, la suspensión extraordinaria de los desahucios y lanzamientos en el supuesto –entre otros– del núm. 4.º del artículo 250.1 de la LEC, para personas que estuvieran en la referida situación de vulnerabilidad económica sin alternativa habitacional (art. 87.2 de dicho RDL 8/2023); y que el reciente Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes para –entre otras finalidades– hacer frente a situaciones de vulnerabilidad, ha extendido esa suspensión extraordinaria del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2025, de modo que la referencia temporal efectuada en la disposición transitoria 3.ª de la LDV debe entenderse hecha ahora mismo a esta última fecha (arts. 72.2 y 73 de dicho RDL 1/2025).

(19) LÓPEZ-DÁVILA AGÜEROS, F. *¿Inadecuación de procedimiento por no acudir al proceso especial del artículo 250.1.4 LEC en caso de ocupación ilegal de una vivienda?*, en blog Sepín, Inmobiliario, 22 de octubre de 2020.

(20) «El cauce conocido como *desahucio por precario* plantea un problema de inexactitud conceptual, con la consiguiente inseguridad en la consecución de la tutela pretendida, dado que en los supuestos de ocupación ilegal no existe tal precario, puesto que no hay ni un uso tolerado por el



Derecho la duda de si, siempre y cuando se diesen los requisitos legalmente establecidos en el párr. 2.º del artículo 250.1.4.º LEC, era obligatorio acudir al nuevo procedimiento de *desahucio exprés de okupas* o si, por el contrario, el propietario afectado por esta ocupación tenía la libertad de elegir el cauce procesal que considerase más oportuno, ya fuese ese nuevo procedimiento u otro de los ya existentes con anterioridad, como podía ser el mencionado juicio de desahucio por precario (art. 250.1.2.º LEC) o el procedimiento para la efectividad de derechos reales inscritos (art. 250.1.7.º LEC).

Cuando comenzó a aplicarse la Ley 5/2018, muchos de los abogados que defendían a *okupas*, con base en esa afirmación del Preámbulo de la citada Ley, optaron por la primera solución (esto es, que en el supuesto de ocupación ilegal de una vivienda o parte de ella era obligatorio acudir al procedimiento del art. 250.1.4.º, párr. 2.º LEC, siempre se dieran los requisitos establecidos en este precepto), de modo que cuando se iniciaba contra sus clientes un juicio desahucio por precario oponían, al contestar a la demanda, la excepción de inadecuación del procedimiento. Las Audiencias Provinciales, sin embargo, se inclinaron desde el principio por la segunda solución, es decir, consideraron que, aunque se tratase de un caso de ocupación ilegal de una vivienda y concurren los demás requisitos previstos en el párr. 2.º del artículo 250.1.4.º LEC, esto no implica la obligatoriedad para el actor de seguir este cauce procesal, siendo perfectamente válido el ejercicio de la acción de desahucio por precario o de cualquier otra que permita la recuperación de la vivienda ocupada y, en consecuencia, sin que sea admisible en tal caso la referida excepción cuando el actor acuda a uno de esos otros instrumentos procesales⁽²¹⁾.

Esos explica que, ante los diversos inconvenientes que ya hemos apuntado que tiene el procedimiento de *desahucio exprés de okupas*, los propietarios de viviendas ocupadas ilegalmente prefieren a menudo seguir el cauce del juicio –también verbal, pero plenario– de desahucio por precario (art. 250.1, núm. 2.º LEC), que de este modo es –ha seguido siendo en los últimos años, pese a existir desde 2018 un cauce específico para ello– el proceso civil más utilizado en la práctica para recuperar la posesión de inmuebles, como señala la doctrina⁽²²⁾.

propietario o titular del legítimo derecho de poseer, ni ningún tipo de relación previa con el ocupante» (párr. 11.º del Preámbulo de la Ley 5/2018).

(21) Así, por ejemplo, la *SAP Tarragona (Sec. 3.ª) 254/2019, de 23 de julio*, declaró en ese sentido que «El hecho de que estemos ante una ocupación por la vía de hecho, tras la reforma [por la Ley 5/2018] del artículo 250.1.4 LEC, no implica la obligatoriedad de acudir a dicho proceso, sin que exista inadecuación de procedimiento por ejercitarse el desahucio por precario». *Vid.* en el mismo sentido y entre otras, *SAP Madrid, Sec. 10.º, 494/2019, de 17 de octubre*; *SAP Barcelona, Sec. 4.º, 1169/2019, de 18 de diciembre*; y *SAP Barcelona, Sec. 4.º, 462/2020, de 9 de junio*. Esta jurisprudencia, que sepamos, se ha mantenido por las AAPP a lo largo de los años posteriores.

(22) *Vid.* así, por todos, CODÓN ALAMEDA, A., *Ocupaciones ilegales...*, cit., p. 127, entre otras en este sentido.



3. PRINCIPALES PROBLEMAS QUE PLANTEA LA REGULACIÓN ACTUAL DE ESTE JUICIO VERBAL. ALGUNAS PROPUESTAS DE *LEGE FERENDA* PARA TRATAR DE SOLUCIONARLOS

3.1 Limitación del objeto (sólo cierta clase de inmuebles)

Como se apuntó anteriormente, el procedimiento de *desahucio exprés de okupas* sólo puede tener por objeto la recuperación inmediata de la plena posesión de cierta clase de bienes inmuebles: *viviendas o partes de ellas* (art. 250.1.4.º, párr. 2.º y concordantes de la LEC). Todas las demás clases de inmuebles (locales comerciales, naves industriales, solares...), quedan, por tanto, excluidos del ámbito objetivo de aplicación de este procedimiento; en consecuencia, los propietarios o poseedores legítimos por otro título (arrendamiento, usufructo...) de estos otros inmuebles, en el caso de que los mismos sean ocupados ilegalmente, se verán abocados a acudir a otros cauces procesales, menos expeditivos, para recuperar la posesión (entre ellos y particularmente, el proceso para la tutela sumaria de la posesión del párr. 1.º del mismo art. 250.1.4.º LEC o el proceso sobre protección de derechos reales inscritos del art. 250.1.7.º LEC).

¿A qué obedece la exclusión de estos otros inmuebles, distintos a viviendas o partes de ellas, del ámbito objetivo del *desahucio exprés de okupas*? El legislador de la Ley 5/2018 no da, en el Preámbulo de la misma, ninguna respuesta este interrogante; simplemente, parece dar por sentado que el problema de la ocupación ilegal en España se circunscribe a las viviendas, cuando, en realidad no es así. Porque, aunque ciertamente son mucho más numerosos los casos de ocupaciones ilegales de viviendas, no es infrecuente leer en la prensa noticias de *okupaciones* de locales comerciales o naves industriales⁽²³⁾; y los perjuicios que la prolongación en el tiempo de estas ocupaciones ilegales de locales o naves pueden ocasionar a sus titulares legítimos –pérdida de ingresos, daños causados en el interior y exterior del inmueble que exigirán costosas reparaciones, etc.– son tan graves como los que sufren los legítimos poseedores de viviendas (piénsese, por ejemplo, en el caso del dueño o arrendador de un local comercial que no pueda explotar su negocio durante uno o dos años, a causa de la *okupación* de ese local, lo que afectará significativamente a su situación financiera). Además, las mismas razones que aduce el legislador, en el Preámbulo de la Ley 5/2018, para

(23) Sirva como botón de muestra esta noticia, publicada recientemente en el Periódico de Barcelona: «La Marina del Port sufre la continua ocupación de locales vacíos». Accesible online: <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20180930/marina-port-sufre-continua-okupacion-locales-vacios-7060488>



sustentar la necesidad de poner a disposición de los propietarios o poseedores legítimos de viviendas ocupadas ilegalmente un instrumento procesal ágil que posibilite su recuperación inmediata (básicamente, que tanto el desahucio por precario *ex art. 250.1.2.º LEC* como la tutela sumaria de la posesión *ex art. 250.1.4.º*, párr. 1.º LEC y la tutela de los derechos reales inscritos *ex art. 250.1.7.º LEC* son mecanismos legales que presentan limitaciones o ineficiencias como respuesta al fenómeno de la ocupación ilegal), sirven perfectamente también para el supuesto de la *okupación* de locales comerciales o naves industriales.

Por todo ello, creo que sería muy conveniente, de *lege ferenda*, reformar cuanto antes la LEC –la redacción del párr. 2.º del artículo 250.1.4.º LEC– para incluir en ella los casos, al menos, de locales comerciales y naves industriales ocupados ilegalmente. Y, en este sentido, considero un desacuerdo que no se aproveche la ocasión que brinda la *Proposición de Ley Orgánica contra la ocupación ilegal y para la convivencia vecinal y la protección de la seguridad de las personas y cosas en las comunidades de propietarios (124/000003)*, que se está tramitando en las Cortes Generales⁽²⁴⁾, para acabar con esta injustificada limitación que tiene actualmente el procedimiento de *desahucio exprés de okupas* en lo relativo a su objeto o ámbito objetivo de aplicación⁽²⁵⁾.

En cambio, la reciente *Proposición de Ley Orgánica de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles (122/000150)*, que el Pleno del Congreso de los Diputados tomó en con-

(24) Publicada en BOCG. Congreso de los Diputados, serie B, núm. 64-1, de 23/02/2024.

El texto íntegro de dicha Proposición de Ley del Senado (concretamente, del Grupo Parlamentario Popular de la Cámara Alta), que en este momento se halla en la Comisión de Justicia del Congreso (en plazo para enmiendas, que ha sido objeto de numerosas ampliaciones, la última por ahora hasta el 21/05/2025) puede consultarse online:

[https://www.congreso.es/es/busqueda-de-publicaciones?p_p_id=publicaciones&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_publicaciones_mode=mostrarTextoIntegro&_publicaciones_legislatura=XV&_publicaciones_id_texto=\(BOCG-15-B-64-1. CODI.\)](https://www.congreso.es/es/busqueda-de-publicaciones?p_p_id=publicaciones&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&_publicaciones_mode=mostrarTextoIntegro&_publicaciones_legislatura=XV&_publicaciones_id_texto=(BOCG-15-B-64-1. CODI.))

(25) El artículo 5.2 de dicha Proposición de Ley Orgánica presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Senado mantiene la redacción en este punto del artículo 250.1.4.º, párr. 2.º LEC: «Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, ...».

No obstante, respecto de los locales ubicados en comunidades de propietarios que estén ocupados ilegalmente y cuyos *okupas* desarrollos en ellos o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos (siempre que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas), esta Proposición de Ley Orgánica contra la ocupación ilegal prevé, a fin de preservar la convivencia vecinal, la posibilidad de que el Presidente de la comunidad, previa autorización de la Junta de propietarios, pueda entablar contra el *okupa* u *okupas* del local que persistan en la realización de actividades prohibidas una acción de cesación que, en lo no previsto expresamente por ella, se sustanciará a través del juicio ordinario regulado en los artículos 399 y ss. de la LEC, y que, de terminar con una sentencia estimatoria, se dispondrá en ella el lanzamiento inmediato de los *okupas* y la indemnización de daños y perjuicios que proceda (véase, en este sentido, el artículo 6 de la referida Proposición de Ley Orgánica, precepto titulado «Respeto al régimen interior de la comunidad de propietarios y normas de convivencia vecinal» y a través del cual se modifican varios artículos de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal).



sideración el 18 de marzo de 2025⁽²⁶⁾, prevé en su artículo 4.1 la modificación del artículo 250.1.4.º de la LEC, cuyo párrafo segundo quedaría redactado de la siguiente manera por lo que se refiere al objeto de este juicio verbal: «Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de un bien inmueble, ...»; se sustituye, pues, la expresión actual *vivienda o parte de ella* por la de *bien inmueble*, lo que es, en mi opinión, un gran acierto por las razones antes expuestas.

3.2 Limitación de la legitimación activa (sólo ciertas clases de poseedores de viviendas)

En el *desahucio exprés de okupas*, la legitimación activa o condición de «parte legítima» en el lado activo del proceso (quién debe pedir esta concreta tutela jurisdiccional) solamente se reconoce por la ley, como también se apuntó, a ciertas clases de poseedores de viviendas que se hayan visto privados de ellas sin su consentimiento: la acción para su inmediata recuperación, en efecto, deberá ejercitarse por el propietario o poseedor legítimo que sea, bien una *persona física*, bien una *persona jurídica sin ánimo de lucro* o bien una *entidad pública que gestiona viviendas sociales* (art. 250.1.4.º, párr. 2.º y concordantes de la LEC). Así pues, todos los demás poseedores de viviendas ocupadas ilegalmente que no estén comprendidos en las categorías anteriores (especialmente, las personas jurídicas con ánimo de lucro, que a menudo son grandes tenedoras de viviendas: bancos, inmobiliarias, fondos de inversión, etc.⁽²⁷⁾) quedan excluidos, por lo que no podrán acogerse a esta modalidad de tutela jurisdiccional sumaria y particularmente expeditiva que incorporó a la LEC la Ley 5/2018, debiendo acudir a otros instrumentos procesales menos ágiles para recuperar la plena posesión (especialmente, al proceso

(26) Publicada en BOCG. Congreso de los Diputados, serie B, núm. 173-1, de 31/01/2025.

Dicha Proposición de Ley, de la que es autor el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya del Congreso, superó el debate de toma en consideración con un amplísimo apoyo de la Cámara Baja (300 votos a favor y sólo 44 en contra), de modo que es previsible que logre culminar con éxito su tramitación parlamentaria (a diferencia de la Proposición de Ley contra la ocupación ilegal del Grupo Parlamentario Popular, que desde mediados de marzo de 2024 está varada en la Comisión de Justicia del Congreso, por falta del apoyo necesario para continuar su tramitación).

(27) No se olvide que los bancos y los fondos de inversión suelen ser titulares de una gran cantidad de viviendas y que es frecuente que buena parte de ellas pasen muchos meses deshabitadas y sin uso aparente, a la espera de ser vendidas o alquiladas, por lo que estas entidades se ven afectadas seriamente por el problema de la ocupación ilegal. *Vid.*, en este sentido, la noticia publicada el 6 de febrero de 2023 en el periódico El País:

<https://elpais.com/espana/catalunya/2023-02-06/fondos-de-inversion-pagan-ayudas-de-miles-de-euros-a-okupas-para-que-abandonen-las-viviendas.html>



sobre protección de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad previsto en el art. 250.1.7.^o LEC).

De nuevo, el legislador de la Ley 5/2018, en el Preámbulo de la misma, no nos ofrece la menor explicación sobre este punto, limitándose a señalar que «conviene articular mecanismos legales ágiles en la vía civil que permitan la defensa de los derechos de titulares legítimos que se ven privados ilegalmente y sin su consentimiento de la posesión de su vivienda, cuando se trata de personas físicas, entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla o entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social». Pero ¿por qué únicamente en estos casos, tratándose de estas concretas personas y entidades? ¿Acaso para las demás titulares legítimas de viviendas es sencillo en la vía civil recuperarlas con agilidad cuando están ocupadas ilegalmente? Ninguna explicación, repito, acerca de cuál es la *ratio legis* de la referida limitación de la legitimación activa que existe en este proceso.

Como se ha dicho –y estoy completamente de acuerdo–, supone una discriminación injustificable que el procedimiento que nos ocupa se circunscriba, desde el punto de vista subjetivo, a las personas y entidades mencionadas en el párr. 2.^o del artículo 250.1.4.^o de la LEC. «No tiene sentido que las personas jurídicas [sic. con ánimo de lucro], por el mero hecho de serlo, carezcan de las ventajas procedimentales que se conceden [sic. en el citado precepto], como si todas aquellas tuvieran que ser bancos o los mal llamados *fondos buitre*, que, en cualquier caso, ni los primeros ni los segundos tienen por qué verse privados» de tales ventajas. Además, es muy peligroso y, en consecuencia, «resulta totalmente censurable el efecto llamada que esta regulación puede provocar, máxime en los *movimientos okupas*, perfectamente organizados, que no dudan en consultar previamente la titularidad registral de los inmuebles»⁽²⁸⁾. Una ocupación es ilegal con independencia de quién sea el propietario de la vivienda, por lo que la respuesta legal frente a ella debería ser la misma para todos los afectados; pero, incomprensiblemente, el legislador parece estar propiciando las ocupaciones de viviendas que sufren algunos tipos de propietarios (bancos y fondos de inversión, sobre todo), al obligarles a acudir para recuperarlas a cauces procesales más lentos e ineficientes.

Con buen criterio, la ya citada *Proposición de Ley Orgánica contra la ocupación ilegal y para la convivencia vecinal*, de 23 de febrero de 2024, pone fin a esta injustificable discriminación que impide ahora a las entidades con ánimo de lucro ejercitar la acción de *desahucio exprés de okupas*. En efecto, el artículo 5 («Medidas procesales de mejora de la

(28) Así, TORRES, A. *¿Acabará la Ley 5/2018 de reforma de la LEC con el problema de los Okupas en España?*, cit.

protección»), ap. 2 de dicha Proposición de Ley Orgánica modifica el artículo 250.1.4.^o de la LEC, de modo que el párrafo 2.^o de este precepto pasará a tener la siguiente redacción: «Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de la misma sin su consentimiento, las *personas físicas o jurídicas que sean propietarias o poseedoras legítimas por otro título*» (las cursivas son mías) ⁽²⁹⁾. Así pues, de prosperar esta modificación, todas las personas jurídicas, sin distinción alguna (incluidas las entidades privadas que son grandes tenedoras de viviendas, al margen de que conciten más o menos simpatías), estarán activamente legitimadas para pedir, a través del cauce procesal del párr. 2.^o del artículo 250.1.4.^o LEC, la recuperación inmediata de la plena posesión de una vivienda ocupada ilegalmente; una reforma legal que, a mi juicio, sin duda resultaría muy positiva por los motivos aducidos por la propia Proposición de Ley Orgánica de 23 de febrero de 2024 ⁽³⁰⁾.

3.3 Reformas operadas por la Ley de vivienda de 2023 en los procedimientos de desahucio, que complican y retrasan la recuperación de la posesión de viviendas ocupadas

Aunque en teoría el juicio verbal del artículo 250.1.4.^o, párr. 2.^o LEC se configura, como hemos visto, como una tutela sumaria (rápida) y, además, particularmente expeditiva (este procedimiento puede finalizar con un auto del tribunal que ordena la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, dictado tras la sustanciación de un breve incidente), lo cierto es que en la práctica, como también hemos visto, la duración media de los juicios verbales posesorios por ocupación ilegal de viviendas es muy grande (10,9 meses en el año 2022 y 12,0 meses en el año 2023, sólo en la

(29) La Exposición de Motivos, ap. II, párr. 2.^o de esta Proposición de Ley Orgánica justifica así la referida modificación del artículo 250.1.4.^o LEC: «Estas mejoras (sic. en la protección jurídica frente a la ocupación ilegal de viviendas) se complementan con la extensión de legitimación en el artículo 250.1.4.^o de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a las personas físicas y todas las personas jurídicas, pues la limitación actual no permite la misma protección de derechos idénticos y, además, ello contribuye a abrir espacios de impunidad que la delincuencia organizada está aprovechando con consecuencias graves para la convivencia en las comunidades de propietarios, además de la privación del disfrute del derecho a su legítimo titular, sin que pueda justificarse ese tratamiento diferenciado».

(30) La antes mencionada *Proposición de Ley Orgánica de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles*, de 31 de enero de 2025, por el contrario, mantiene la limitación actual de la legitimación activa para pedir la recuperación inmediata de la posesión de una vivienda ocupada ilegalmente. Sorprende que esta Proposición de Ley, que contiene diversas propuestas de mejora de los procedimientos regulados en el artículo 250.1.4.^o LEC (a mi juicio, todas ellas muy atinadas), no incluya entre tales propuestas la extensión de la legitimación para el ejercicio de la modalidad del interdicto de recobrar prevista en el párr. 2.^o de este artículo de la LEC.



primera instancia), de manera que el desalojo de los *okupas* por orden judicial se demora excesivamente en el ámbito civil. Pues bien, la LDV de 2023 introdujo en este procedimiento –y en los otros que pueden conllevar también el lanzamiento del demandado del inmueble que ocupa– algunas medidas en favor de las personas vulnerables, que hemos apuntado ya, que agravaban el problema, esto es, que *de facto* terminaban de eliminar la celeridad que debería caracterizarlo, al constituir tales medidas importantes obstáculos procesales al desalojo de los *okupas*. A continuación, vamos a exponerlas con el detenimiento que merecen, obviando lógicamente aquellas que la reciente *Sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno) 26/2025, de 29 de enero de 2025*, ya citada, ha declarado inconstitucionales, al representar impedimentos desproporcionados y, por tanto, inaceptables para el ejercicio del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva en su vertiente de derecho de acceso a la jurisdicción⁽³¹⁾.

3.3.1 *Nuevos requisitos de contenido y aportación de documentos para la admisión a trámite de la demanda*

§ 1. El ap. 6 del artículo 439 de la LEC, añadido por la DF. 5.^a-2 de la LDV, establece unos nuevos requisitos, tanto de contenido como de aportación de documentos, para la admisión a trámite de las demandas de *desahucio* (en sentido amplio) en los casos del artículo 250.1, núms. 1.^º, 2.^º, 4.^º y 7.^º de la LEC⁽³²⁾, quedando comprendidas, por tanto, las demandas de juicio verbal para el *desahucio exprés de okupas*. Concretamente, el mencionado precepto dispone en la actualidad (tras declararse su inconstitucionalidad parcial por la tan citada *STC 26/2025, de 29 de enero*) que en tales casos no se admitirán las demandas que pretendan la recuperación

(31) Recuérdese que, en lo que aquí interesa, la citada *STC 26/2025, de 29 de enero*, declara inconstitucionales y nulos, por vulnerar el artículo 24.1 CE, de un lado, el requisito de admisibilidad de la demanda consistente en especificar en la misma si la parte demandada se encontraba o no en situación de vulnerabilidad económica (siempre y cuando el inmueble objeto de la demanda constituyera la vivienda habitual de la persona ocupante y la parte demandante tuviese la condición de gran tenedora), que preveía la letra c) del ap. 6 del artículo 439 LEC, y de otro, el trámite obligatorio de intermediación o conciliación previo a la presentación de la demanda de desahucio por un gran tenedor (siempre y cuando el inmueble objeto de la demanda constituyera la vivienda habitual del demandado y éste se encontrase en situación de vulnerabilidad económica), que preveía el ap. 7 del artículo 439 LEC, ambos preceptos añadidos a la LEC por la DF 5.^a de la LDV (*vid. supra*, ap. 2.5, §2 de este capítulo).

(32) Es decir, exigencias que deberá cumplir la demanda en los juicios verbales en los que se pretenda la recuperación de la posesión de una finca por impago de rentas u otras cantidades debidas o por terminación del período del arrendamiento (núm. 1.^º del artículo 250.1 LEC), por precario (núm. 2.^º del artículo 250.1 LEC), por perturbación o despojo no consentido ni tolerado (núm. 4.^º del artículo 250.1 LEC) o por oposición a la efectividad de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad sin disponer de título para ello (núm. 7.^º del artículo 250.1 LEC), de manera que a estos efectos se tratan exactamente igual todas las situaciones de ilegitima tenencia de un inmueble, ya existiera o no un título jurídico previo (un contrato de arrendamiento, por ejemplo), lo que no me parece lógico.



ción de la posesión de una finca en las que no se especifiquen y acrediten, por todo propietario o poseedor legítimo por otro título que quiera desahuciar o desalojar a un ocupante, las dos circunstancias siguientes:

a) Si el inmueble objeto de la demanda constituye o no la «vivienda habitual» de la persona ocupante, o lo que es lo mismo, el domicilio permanente de esta persona (artículo 3.i LDV⁽³³⁾). Nótese que es el propietario demandante quien ha de alegar y probar esto, en vez del ocupante demandado para defenderse de la reclamación de aquél, que sería lo más lógico (y conforme con las reglas generales sobre distribución entre las partes de la carga de la prueba del artículo 217 LEC).

A priori, esta circunstancia podría acreditarse por la actora con relativa facilidad: bastaría que aportase con la demanda de desahucio, entre los documentos relativos al fondo del asunto (artículo 265.1 LEC), una certificación –original o copia fehaciente– del padrón municipal de la persona ocupante de la vivienda en cuestión⁽³⁴⁾. Hay que tener en cuenta, sin embargo, que, en general, un certificado de empadronamiento sólo puede pedirlo –ya sea de forma presencial o electrónica– el propio interesado, por lo que si por cualquier razón quien lo pide es un tercero (en este caso, el propietario del inmueble objeto de la demanda), éste deberá haber sido autorizado para ello, es decir, mostrar una carta de autorización firmada por el ocupante del inmueble y una copia de su DNI⁽³⁵⁾. Pero, como es evidente, un *okupa* –que muy probablemente no tiene relación alguna con el propietario, y de tenerla no será precisamente buena– nunca le facilitará dicha documentación al actor que quiere echarle de la vivienda, por lo que a éste no le resultará fácil probar esta circunstancia. Así pues, creo que en este caso al actor le debería ser suficiente justificar en la demanda que ha intentado obtener la documentación en cuestión (carta de autorización firmada por el ocupante y copia de su DNI) y que ha habido una negativa del demandado a facilitársela, con un suplico al juzgado para

(33) Efectivamente, según el citado precepto de la LDV y a los efectos de lo establecido en ella, residencia o *vivienda habitual* es «la vivienda que constituye el domicilio permanente de la persona que la ocupa y que puede acreditarse a través de los datos obrantes en el padrón municipal u otros medios válidos en Derecho».

(34) Los datos del Padrón Municipal (el registro administrativo donde constan los vecinos de un municipio) constituyen prueba de la residencia de una persona en el municipio y del domicilio habitual en el mismo; las certificaciones que se expidan de dichos datos tendrán carácter de documento público y fehaciente para todos los efectos administrativos (art. 16 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

(35) Así se indica, por ejemplo, en la página web de mi municipio (Calviá, Mallorca, Islas Baleares): <https://seuelectronica.calvia.com/opensiacion/tramitesinfo?method=enter&id=362>. También, en la web de Fotocasa, uno de los principales portales inmobiliarios de España: <https://www.fotocasa.es/fotocasa-life/hogar/todo-lo-que-necesitas-saber-sobre-el-certificado-de-empadronamiento/>



que –en el transcurso del proceso– requiera al Ayuntamiento que aporte la correspondiente certificación del padrón.

Por lo demás, este requisito de admisibilidad de la demanda previsto en la letra a) del artículo 439.6 de la LEC tiene una estrecha relación con lo que establece el ap. 5 del artículo 441 de la propia LEC (modificado por la DF. 5.^a-4 de la LDV). En efecto, prevé este último precepto que en los casos de los núms. 1.^º, 2.^º, 4.^º y 7.^º del artículo 250.1 de la LEC, siendo el inmueble objeto del litigio la vivienda habitual de la parte demandada, se informará a ésta, en el decreto de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las administraciones públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, a efectos de que puedan apreciar su posible situación de vulnerabilidad. Asimismo, prevé el referido precepto que, sin perjuicio de lo anterior, el tribunal, de forma inmediata y de oficio, comunicará a tales administraciones públicas la existencia del procedimiento a fin de que puedan verificar dicha situación de vulnerabilidad y, de existir ésta, presentar al tribunal propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social y propuesta de medidas de atención inmediata, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada.

b) Si concurre o no en la parte demandante la condición de «gran tenedora» de viviendas, en los términos que establece el artículo 3.k) de la LDV, donde se viene a decir que, con carácter general, gran tenedora es la persona que es titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o de una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial⁽³⁶⁾.

En el caso de que la actora indique que no es gran tenedora, deberá adjuntar a la demanda de desahucio, a efectos de corroborar tal extremo, una certificación del Registro de la Propiedad en la que consten todas las propiedades a su nombre (esta certificación, que tiene la consideración y el valor probatorio de un documento público, se denomina «Certificación de localización de la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda» y puede solicitarse online en la Sede Electrónica de los Registradores de España⁽³⁷⁾). Se ha criticado, con razón, el planteamiento que hace la LDV de

(36) Lo que establece exactamente el citado precepto de la LDV es que, a los efectos de lo previsto en esta ley, *gran tenedor* es «la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial o una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial, excluyendo en todo caso garajes y trasteros. Esta definición podrá ser particularizada en la declaración de entornos de mercado residencial tensionado hasta aquellos titulares de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados en dicho ámbito, cuando así sea motivado por la comunidad autónoma en la correspondiente memoria justificativa».

(37) Más información sobre esta Certificación y el acceso a la solicitud en:
<https://sede.registradores.org/sede/sede-corpme-web/registro-de-la-propiedad/publicidad/certificaciones/certificacion-ley-derecho-vivienda>

esta cuestión: «Hay una suerte de presunción de que el demandante es un gran tenedor, teniendo la carga de la prueba de que no lo es aportando certificación del Registro de la Propiedad en la que consten los bienes de los que es titular. Por lo tanto, el propietario usurpado tiene que incurrir en costes para acreditar que no es un gran tenedor»⁽³⁸⁾.

A mi modo de ver, este requisito de admisibilidad de la demanda previsto en la letra b) del artículo 439.6 de la LEC, tras la anulación por el TC, en su reciente Sentencia de 29 de enero de 2025, del que se preveía en la letra c) del mismo artículo (y que exigía que, siendo el inmueble objeto de la controversia la vivienda habitual del demandado y teniendo el demandante la condición de gran tenedor de viviendas, éste especificara en su demanda, además, si el demandado se encontraba o no en situación de vulnerabilidad económica), no tiene ahora trascendencia alguna, por lo que su mantenimiento carece de sentido: ¿Qué efectos legales produce que la actora reconozca tener la referida condición de gran tenedora? Salvo error u omisión por mi parte, ninguno actualmente, porque, aunque la actora admite tal cosa, ya no tendrá que acreditar la situación de vulnerabilidad económica de la demandada, al haber sido declarada inconstitucional esta última exigencia.

§ 2. La aludida *Proposición de Ley Orgánica de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles*, de 31 de enero de 2025, partiendo de la base de que es preciso diferenciar el régimen jurídico-procesal de los procedimientos dirigidos a recuperar la posesión de inmuebles ocupados ilegalmente, previstos en el artículo 250.1.4.º de la LEC, del aplicable al resto de procedimientos de recuperación de la posesión, plantea la necesidad de eliminar en aquellos procedimientos – los juicios verbales de recobrar la posesión– los requisitos de admisibilidad de la demanda establecidos en el ap. 6 del artículo 439 de la LEC, que actualmente imponen a la parte actora condiciones adicionales que complican la interposición de su demanda para recurrir la posesión de inmuebles ocupados sin título legítimo⁽³⁹⁾. Estoy completamente de acuerdo con este planteamiento; como he apuntado antes, en la misma línea que la referida Proposición de Ley, creo que no es lógico tratar exactamente igual, a efectos procesales, todas las situaciones de ilegítima tenencia de un inmueble, esto es, con independencia de que exista o no un título jurídico previo: cuando una ocupación es ilegal, sin título alguno que la legitime, como sucede en el caso del párr. 2.º del artículo 250.1.4.º de la LEC, la

(38) Así, CUENA CASAS, M., *¿La okupación de inmuebles como instrumento para garantizar el derecho a la vivienda? (A propósito de la Ley por el derecho a la vivienda)*, cit.

(39) *Vid.*, en ese sentido, la Exposición de Motivos (párr. 12 y ss.) y el artículo 4.2 de dicha Proposición de Ley Orgánica de 31 de enero de 2025, de la que es autor el Grupo Parlamentario Junts per Catalunya.



no exigencia de las condiciones de admisibilidad expresadas en las letras a) y b) del artículo 439.6 de la LEC sería lo más razonable.

3.3.2 *Extensión a todos los desahucios (incluido el exprés de okupas) de la posible suspensión del proceso ante una situación de vulnerabilidad del demandado, e incremento de los plazos de suspensión*

§ 1. Hasta su modificación por la LDV (DF. 5.^a-4), el ap. 5 del artículo 441 LEC preveía que en los supuestos del artículo 250.1, núm. 1.^º LEC –esto es, juicios verbales de desahucio por impago de rentas u otras cantidades debidas por el arrendatario o por expiración del plazo del arriendo fijado contractual o legalmente–, admitida la demanda, se informará al demandando de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y en su caso, de que autorice la cesión de sus datos a éstos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad; y a los mismos efectos (valorar si el demandado se encuentra o no en situación de vulnerabilidad) se comunicará, de oficio por el Juzgado, la existencia del procedimiento a los servicios sociales. «En el caso de que los servicios sociales confirmasen que el hogar afectado [por el desahucio arrendatario] se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica –añadía dicho ap. 5 del artículo 441 LEC, antes de su reforma por la LDV–, se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso [de desahucio arrendatario] hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo, se alzará la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites. En estos supuestos, la cédula de emplazamiento al demandado habrá de contener datos de identificación de los servicios sociales a los que puede acudir el ciudadano» (las cursivas son mías).

Así pues, la suspensión del proceso que preveía anteriormente el artículo 441.5 LEC era automática y por resolución (decreto) del Letrado de la Administración de Justicia (en adelante, LAJ): éste suspendía el procedimiento de desahucio arrendatario en cuanto el tribunal recibía la comunicación de los servicios sociales confirmando, tras la evaluación correspondiente, que la persona o familia afectada por el posible desahucio se encontraba en situación de vulnerabilidad social y/o económica. Y esta suspensión del proceso, además, se producía por el plazo máximo de 1



mes si el demandante era una persona física, o de 3 meses si el demandante era una persona jurídica; plazo durante el cual los servicios sociales podían adoptar las medidas que estimaran oportunas en favor de la persona o personas ocupantes de la finca objeto de la demanda.

§ 2. Ahora, con la modificación realizada en el ap. 5 del artículo 441 y la adición a este artículo de la LEC de dos apartados –los nuevos aps. 6 y 7– por la DF. 5.^a-4 de la LDV, la situación ha cambiado de forma muy notable, en varios puntos. En efecto:

a) Ante todo, se ha ampliado sustancialmente el ámbito de aplicación del incidente de suspensión ordinaria del desahucio por situación de vulnerabilidad económica del demandado, en el sentido de que este incidente se extiende ahora a todos los juicios verbales del artículo 250.1, núms. 1.^º, 2.^º, 4.^º y 7.^º de la LEC susceptibles de provocar el lanzamiento del demandado de su vivienda habitual, incluido, pues, el procedimiento de *desahucio exprés de okupas* previsto en el párr. 2.^º del núm. 4.^º de dicho artículo de la LEC (véase el modificado ap. 5 del artículo 441 LEC).

b) En segundo lugar, la suspensión del procedimiento de desahucio en situaciones de vulnerabilidad ahora se acuerda por el Juez mediante auto (no por el LAJ mediante decreto⁽⁴⁰⁾), a la vista de la información recibida de las Administraciones Pùblicas competentes y de las alegaciones de las partes; además, esta suspensión no es automática, sino que el Juez tomará la decisión de suspender o no el proceso para que se adopten las medidas propuestas por las Administraciones Pùblicas previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, apreciando las situaciones de vulnerabilidad que pudieran concurrir también en la parte actora y cualquier otra circunstancia acreditada en autos (véase el nuevo ap. 7 del art. 441 LEC, que añade que a estos efectos el Juez podrá tener en cuenta, en particular, los concretos parámetros de vulnerabilidad económica y social, fijados a partir de criterios objetivos, que se establecen en el párr. 2.^º y ss. del mismo precepto⁽⁴¹⁾).

(40) Con una salvedad: recibida por el tribunal la comunicación de la Administración Pública competente confirmando que la persona o familia afectada por el desahucio se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social, «el Letrado o Letrada de la Administración de Justicia dará traslado a las partes para que en el plazo de cinco días puedan instar lo que a su derecho convenga, procediendo a suspender la fecha prevista para la celebración de la vista o para el lanzamiento, de ser necesaria tal suspensión por la inmediatez de las fechas» (último párrafo del modificado ap. 5 del art. 441 LEC). Es decir, en caso de urgencia, por la proximidad de fecha señalada para la vista del juicio desahucio o para el lanzamiento, el LAJ suspenderá el proceso provisionalmente, a la espera de que el Juez resuelva la cuestión de forma definitiva.

(41) Los parámetros de vulnerabilidad económica contenidos en el artículo 441.7, párr. 2.^º LEC están pensados para un juicio de desahucio por falta de pago; no sirven, pues, para un desahucio exprés de *okupas* (y lo normal es que los *okupas* sean personas vulnerables), por lo que entiendo en este caso el Juez tendrá que recurrir a otros parámetros, como, por ejemplo, los que prevé la



c) Finalmente, se incrementan considerablemente los plazos de suspensión del procedimiento de desahucio cuando exista vulnerabilidad, a fin de que las Administraciones Pùblicas competentes dispongan de más tiempo para adoptar las medidas propuestas (vivienda alternativa en alquiler social, ayudas económicas y subvenciones, etc.), pasando de 1 a 2 meses si la parte demandante es persona física, y de 3 a 4 meses si es persona jurídica (véase el nuevo ap. 6 del artículo 441 LEC)⁽⁴²⁾.

Recordemos, una vez más, que, aparte de esta suspensión ordinaria del procedimiento de desahucio en los supuestos de los núms. 1.^º, 2.^º, 4.^º y 7.^º del artículo 250.1 LEC por encontrarse el demandado en una situación de vulnerabilidad, prevista en el artículo 441 LEC, existe también la suspensión extraordinaria y temporal de este procedimiento y del lanzamiento, en los mismos supuestos, para las personas económicamente vulnerables sin alternativa habitacional, contemplada en el RDL 11/2020 y que, en principio, estaba previsto que durase hasta la finalización del estado de alarma por la pandemia de COVID-19 (8 de mayo de 2021), pero que ha sido objeto de varias prórrogas, extendiéndose la última –establecida por el reciente RDL 1/2025– hasta el 31 de diciembre de 2025⁽⁴³⁾.

En mi opinión, esta suspensión extraordinaria de los lanzamientos debería suprimirse en el caso de la ocupación ilegal de inmuebles, porque «la aplicación indiscriminada de esta medida en procedimientos de recuperación de la posesión sin título –como bien señala la Proposición de Ley Orgánica de 31

Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita, en su artículo 3.1, para que pueda reconocerse a una persona física el derecho a esta asistencia (con carácter general, que sus ingresos económicos, computados anualmente por todos los conceptos, no superen dos veces el indicador público de renta de efectos múltiples, cuando se trate de persona no integrada en ninguna unidad familiar).

(42) En la tan citada *Proposición de Ley Orgánica de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles*, de 31 de enero de 2025, se plantea de nuevo y por los mismos motivos antes expuestos en relación con los requisitos de admisibilidad de la demanda establecidos en el artículo 439.6 LEC (esto es, que los supuestos de ocupaciones ilegales de inmuebles dispongan de un régimen procesal diferenciado del resto de procedimientos para recuperar la posesión, más adecuado y justo), la necesidad de suprimir el trámite incidental de vulnerabilidad económica previsto en los aps. 5, 6 y 7 del artículo 441 LEC en los juicios verbales a los que se refiere el núm. 4.^º del artículo 250.1 LEC (*vid.*, en este sentido, el párr. 12 y ss. de la Exposición de Motivos, así como el artículo 4.4 de dicha Proposición de Ley Orgánica).

(43) Adviértase que esta suspensión extraordinaria de los desahucios y lanzamientos de vivienda habitual para personas y familias vulnerables y sus repetidas prórrogas (parte importante del llamado «escudo social» que el Gobierno puso en marcha en 2020), si sigue prorrogándose, podría llegar a ser contraria a la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH) sobre ocupaciones ilegales: efectivamente, en la *Sentencia TEDH de 13 de diciembre de 2018 (asunto Casa di Cura Valle Fiorita S. R. L. c. Italia; demanda núm. 67944/13)* el Tribunal de Estrasburgo concluye afirmando que la demora prolongada en la ejecución de una orden judicial de desalojo de los ocupantes ilegales de un inmueble, aun escudándose las autoridades italianas en consideraciones sociales (la imposibilidad de encontrar alojamiento alternativo para los ocupantes debido a la falta de recursos) y en temores a perturbaciones del orden público, viola el derecho del titular legítimo del inmueble a un proceso justo (artículo 6.1 del Convenio Europeo de Derechos Humanos-CEDH), así como su derecho de propiedad (artículo 1 del Protocolo núm. 1 CEDH).



de enero de 2025– se ha convertido en una herramienta que puede ser utilizada para dilatar injustificadamente los procesos. La protección a colectivos vulnerables que ocupen sin título se producirá con la notificación de estos procesos a las Administraciones públicas, *ex artículo 150.4 LEC (...)*»⁽⁴⁴⁾.

3.3.3 *Prohibición, en todos los desahucios, de los señalamientos de lanzamientos sin fecha y hora predeterminadas*

§ 1. La LDV (DF. 5.^a-3) añadió al artículo 440 LEC un ap. 5, en el que se prescribía que en todos los decretos del LAJ o resoluciones del Juez dictadas en todos los procedimientos de desahucio –incluido, pues, el *desahucio exprés de okupas*– que tuvieran por objeto «el señalamiento del lanzamiento, independientemente de que éste se haya intentado llevar a cabo con anterioridad, se deberá incluir el día y la hora exacta en los que tendrá lugar el mismo». Este precepto es ahora, por obra del Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, el párr. 2.^º del nuevo ap. 6 del artículo 438.6 LEC, que tiene la misma redacción que tenía el ap. 5 del artículo 440 LEC⁽⁴⁵⁾.

Se prohíben, por tanto, los desahucios sin fecha y hora predeterminada para llevar a cabo el lanzamiento, algo que antes el tribunal omitía en ocasiones para evitar las movilizaciones que se producían con la finalidad de impedirlos (y que derivaban, en algunos casos, en disturbios en el inmueble en cuestión y sus alrededores). Está claro que la referida medida constituye un guiño del legislador de la LDV a las asociaciones y movimientos sociales antidesahucios. El asunto no tiene mayor trascendencia, aunque –eso sí– obligará a reforzar la seguridad de la comisión judicial y de las demás personas que intervengan en el acto del lanzamiento (el demandante o su procurador y un cerrajero), cuando el tribunal y/o el propietario sospechen que podrá haber problemas de orden público a la hora de proceder al mismo, solicitando que en tal caso también acuda la policía.

§ 2. Por lo demás, este precepto de la LEC ha de ponerse en relación con otro de la propia LEC que también ha sido modificado por la LDV, con

(44) Así se subraya en la Exposición de Motivos, penúltimo párrafo, de dicha *Proposición de Ley Orgánica de 31 de enero de 2025, de medidas urgentes para hacer frente a la ocupación ilegal de inmuebles*; y, en ese sentido, el art. 2.1 de la misma elimina la referencia al núm. 4.^º del artículo 250.1 LEC que se hace en la redacción actual del artículo 1bis del RDL 11/2020.

(45) Esta exigencia de que en todos los señalamientos de lanzamientos se exprese el día y la hora exacta en la que tendrán lugar, la LDV la estableció también para los lanzamientos que se lleven a cabo en el marco de las ejecuciones dinerarias (*vid.* artículo 675 LEC, modificado por la DF. 5.^a-7 LDV) y no dinerarias (*vid.* ap. 2 del artículo 704 LEC, modificado por la DF. 5.^a-9 LDV). Los citados preceptos de la LEC no fueron reformados por el RDL 6/2023.



cretamente por su DF. 5.^a-1: me refiero al ap. 4 del artículo 150 de la LEC (añadido por la Ley 5/2018), que, con respecto a la notificación de resoluciones que contengan la fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, elimina la necesidad del consentimiento de éstos en el traslado a las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda y asistencia social para comprobar su situación de vulnerabilidad en los procedimientos de desahucio, por si procediera la actuación de dichas Administraciones (el Preámbulo de la LDV, ap. III, incluye esta medida entre los aspectos más destacables de la reforma que lleva a cabo en el procedimiento de desahucio que pueda afectar a personas vulnerables).

Acerca de esta y todas las demás comunicaciones a las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda y asistencia social previstas legalmente, conviene recordar, de paso, lo que ya advirtió el CGPJ en su Informe al Anteproyecto de LDV: los numerosos plazos que se regulan para efectuar tales comunicaciones a las Administraciones Públicas, en todos los casos en que el desahucio pueda afectar a personas o familias vulnerables, determinarán, sin duda, amplias «dilaciones adicionales, tiempos muertos procesales fatalmente derivados de la propia mecánica de funcionamiento de nuestros tribunales, que pueden convertir aquel en un trámite muy lento y costoso...»⁽⁴⁶⁾.

BIBLIOGRAFÍA

- CODÓN ALAMEDA, A., *Ocupaciones ilegales: Soluciones penales y civiles*, Barcelona, 2023.
- CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, *Informe sobre el anteproyecto de Ley por el derecho a la vivienda*, de 27 de enero de 2022 (documento en formato pdf accesible en línea).
- CORTÉS DOMÍNGUEZ, V., *Derecho Procesal Civil. Parte Especial* (con Moreno Catena, V.), Valencia, 2023.
- CUENA CASAS, M., *¿La okupación de inmuebles como instrumento para garantizar el derecho a la vivienda? (A propósito de la Ley por el derecho a la vivienda)*, en blog «Hay Derecho», 10 de julio de 2023.
- DEL SAZ DOMÍNGUEZ, L., *Los arrendamientos en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, en Centro de Estudios de Consumo, Publicaciones Jurídicas, 5 de junio de 2023.
- ID. *¿Son válidas las cláusulas pactadas en los contratos de arrendamiento para prevenir la inquiokupación?*, en Centro de Estudios de Consumo, Publicaciones Jurídicas, 19 de julio de 2023.

(46) CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, *Informe sobre el anteproyecto de Ley por el derecho a la vivienda*, cit., ap. VII: Conclusiones.



- GARBERÍ LLOBREGAT, J., *Los procesos civiles de desahucio. Tras la reforma operada por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, Barcelona, 2023.
- GARCÍA PAZ, D., *La viabilidad de la acción civil de desahucio frente a ignorados ocupantes: una inversión, de hecho, de la carga de la prueba*, junio de 2023 (documento en formato pdf accesible en línea).
- JUECES DE PRIMERA INSTANCIA DE BARCELONA, *Criterios orientadores aprobados por los Jueces de Primera Instancia de Barcelona, con motivo de la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, Barcelona, 29 de junio de 2023 (documento en formato pdf accesible en línea).
- LÓPEZ-DÁVILA AGÜEROS, F., *¿Inadecuación de procedimiento por no acudir al proceso especial del artículo 250.1.4 LEC en caso de ocupación ilegal de una vivienda?*, en blog «Sepín», Inmobiliario, 22 de octubre de 2020.
- SÁNCHEZ-RIVERA, P., *Algunas cuestiones del juicio de desahucio a la luz de las modificaciones introducidas por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, en «La eficiencia de la Justicia a debate» (dir. Jiménez Conde, F. y López Simó, F.), Valencia, 2024, Capítulo XX.
- SCHUMANN BARRAGÁN, G., *El proceso de tutela sumaria de la posesión por ocupación ilegal de viviendas introducido por la Ley 5/2018. Su naturaleza jurídica y algunas implicaciones prácticas*, en Diario La Ley, núm. 9264, 21 de septiembre de 2018.
- TORRES, A., *¿Acabará la Ley 5/2018 de reforma de la LEC con el problema de los okupas en España?*, en blog «Sepín», Arrendamientos Urbanos, 14 de junio de 2018.
- VEGAS TORRES, J., *Ejercicio Profesional de la Abogacía* (Memento Práctico F. Lefebvre), Madrid, 2020, parágrafo 2999.

