



**OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS – LEY 5/2018**  
**IGNACIO LÓPEZ CHOCARRO – PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES**  
**JUNIO 2018**

**BREVE RESUMEN DE LA LEY 5/2018, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN CON LA OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS Y DE LA LEY 3/2018 MEDIANTE LA QUE SE REFORMA EL ARTº.588 DE LA LEC .**

**LEY 5/2018:**

**Objetivo de la reforma:** agilizar los mecanismos legalmente previstos 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, posibilitando la recuperación inmediata de la vivienda (se excluyen locales de negocio), cuando se trate de

- personas físicas.
- entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerlas
- entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.

**Preceptos objeto de reforma:**

- **Artº. nº 150:** se adiciona un Nuevo apartado 4º
- **Artº. nº 250:** modificación del numeral 4º del apartado 1
- **Artº. nº 437:** se añade un nuevo apartado 3 bis.
- **Artº. nº 441:** se añade un nuevo apartado 1 bis
- **Artº nº 444:** se añade un nuevo apartado 1 bis.

**Contenido de la reforma (principales aspectos):**

A partir de la entrada en vigor de la reforma, se permitirá en los procedimientos verbales previstos en el Artº.250.1.4º (*tutela sumaria de la posesión-interdictos para recobrar la posesión*) se pueda pedir a modo de medida cautelar anticipatoria, la inmediata recuperación de la posesión. Únicamente podrán solicitar esta medida las personas o entidades mencionadas en el 2º párrafo del Artº.250.1.4º

A tal fin, en el decreto de admisión a trámite de la demanda se requerirá a los ocupantes de la misma para que en el plazo de 5 días aporten el título que justifique su posesión y

si no se aporta justificación suficiente, el tribunal deberá ordenar mediante auto la *inmediata* entrega de la posesión de la vivienda (no locales de negocio) al demandante.

Contra dicho auto NO cabrá recurso alguno y el lanzamiento se llevará a efecto contra cualquiera de los ocupantes que se encontraren en ese momento en la vivienda (Artº. 441.1 bis).

La demanda podrá dirigirse contra los “*desconocidos ocupantes*” y a la misma deberá acompañarse el título en el que el actor funde su derecho a poseer (Artº.437 3bis).

Igualmente en este tipo de procedimientos y para el caso de que el demandado o demandados no contestasen a la demanda, se procederá de inmediato a dictar sentencia; la oposición tan solo podrá basarse en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda en la falta de título de este último (Artº.444.1 bis).

La sentencia podrá ejecutarse, previa solicitud del demandante, sin tener que esperar los 20 días a los que se refiere el Artº.548 (esta mención carecerá de efectos prácticos cuando ya se haya obtenido la posesión inicialmente al admitirse a trámite la demanda).

Por último y de forma algo contradictoria, se establece que en todas las resoluciones que acuerden la práctica del lanzamiento de una vivienda (en este u otro tipo de procedimientos) deberá darse traslado de las mismas a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación (en el plazo de siete días), siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados (en qué momento?), lo que posiblemente provocará que se diluyan los efectos prácticos de la reforma. (Artºs.150.4 y 444.1 bis).

**Entrada en vigor: 02/07/2018.**

### **LEY 3/2018:**

**Curiosa técnica legislativa:** con motivo de la reforma de la Ley 23/2014 de reconocimiento mutuo de resoluciones judiciales penales en la Unión Europea, para regular la Orden Europea de Investigación, se aprovecha el trámite (¡¡) y se reforma el Artº.588 de la LEC (nulidad del embargo indeterminado).

**Objetivo de la reforma:** mediante la introducción de dos nuevos apartados (3º y 4º) al Artº.588, se regulan los supuestos relativos al embargos de fondos depositados en cuentas a nombre de varios titulares o el caso del embargo de una cuenta en la que habitualmente se efectúe el abono o ingreso del salario, sueldo, pensión o retribución equivalente.

### **Contenido de la reforma:**

- Caso de cuentas embargadas a nombre de varios titulares: se establece que en estos supuestos tan solo se embargará la parte correspondiente al deudor.

En el caso de cuentas de titularidad indistinta con solidaridad activa frente al depositario o de titularidad conjunta mancomunada, el embargo podrá alcanzar a la parte del saldo correspondiente al deudor, entendiéndose que corresponde a partes iguales a los titulares de la cuenta , salvo que conste una titularidad distinta. (Art.º588.3)

- cuentas en las que habitualmente se abone el salario, sueldo, pensión o retribución equivalente:

En estos supuestos igualmente deberán respetarse las limitaciones que impone el Artº. 607 de la misma LEC. (Artº.588.4).

**Entrada en vigor: 02/07/2.018.**

[http://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-7831](http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-7831)

[http://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-7833](http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2018-7833)