

Modificación de la LEC en relación a la ocupación ilegal de viviendas

En el BOE (Boletín Oficial de Estado) de 12 de junio, se ha publicado la [Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil](#) (en adelante LEC), en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

Ante la deficiencia de la regulación actual en vía civil para el desalojo de inmuebles ocupados por fuerza, que no permite la recuperación inmediata de la vivienda por su propietario o titular de otros derechos de posesión sobre la misma, dada su complejidad como por falta de protección suficiente.

Así pues, resulta necesario articular los mecanismos legales ágiles en vía civil que permitan la defensa de los derechos de titulares legítimos que se ven privados ilegalmente y sin su consentimiento de la posesión cuando se trate de personas físicas, entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla o entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.

En la línea de lo anterior, la presente Ley cuenta con un [Artículo único](#) que modifica la LEC en los siguientes términos:

- **Se incluye un nuevo apartado 4 al artículo 150** para aquellos casos en los que la resolución del procedimiento señale el lanzamiento de una vivienda de quienes la ocupen, sea cual sea la causa por la que se encontraran en dicha situación, para dar conocimiento a los servicios públicos competentes en materia de política social, por si procediera su actuación, buscando una rápida respuesta de los poderes públicos cuando se detecten situaciones de especial vulnerabilidad.
- **Se modifica el artículo 250.1. 4º** referente a las demandas de tutela sumaria de la tenencia o posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado o perturbado en su disfrute, incluye la posible petición de recuperación inmediata de la plena posesión de una vivienda o parte de ella por la persona física propietaria o poseedora legal de la misma, por las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y entidades públicas propietarias o poseedoras legales de vivienda social que se hayan visto privados de las mismas sin su consentimiento previo.
- **Se añade un nuevo apartado 3 bis al artículo 437** respecto a las demandas que podrán dirigirse contra los desconocidos ocupantes de viviendas, sin perjuicio de la notificación que de la misma se realice a quien se encuentre en el inmueble al realizar la notificación. El demandante tendrá que adjuntar a la demanda el título que justifique su derecho de posesión sobre la vivienda.

- **Se añade un nuevo apartado 1 bis al artículo 441** conforme a lo dispuesto en el artículo 250.1. 4º la demanda de recuperación de la posesión de la vivienda o parte de ella ocupada se notificará a quien se encuentre habitando la misma, incluidos los ignorados ocupantes. Para su identificación quien realice la comunicación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad, y si resulta posible su identificación, se dará traslado a los servicios públicos competentes por si procede su actuación, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados.

Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la vivienda se requerirá a los ocupantes para que aporten en 5 días desde la notificación, título que justifique la posesión del inmueble, por el contrario, se ordenará por auto judicial la inmediata entrega de la posesión al demandante y el desalojo de los ocupantes, en los términos dispuestos.

- **Se añade un nuevo apartado 1 bis al artículo 444** para los casos de recuperación de la posesión de una vivienda en los términos del artículo 250.1. 4º ante la ausencia de contestación del demandado o demandados en plazo, se dictará sentencia.
- La **Disposición adicional** regula las medidas de coordinación y cooperación entre las Administraciones públicas competentes para que resulten eficaces las comunicaciones.
- La **Disposición final primera** amplía la *vacatio* de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil, hasta el 30 de junio de 2020, salvo las excepciones ya referenciadas a la publicación de la misma.
- La presente Ley **entrará en vigor el día 2 de julio**, (a los 20 días de su publicación en el BOE).