



CUADRO COMPARATIVO

**LEY 5/2018, DE 11 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN
DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE
ENJUICIAMIENTO CIVIL, EN RELACIÓN A LA
OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS**

AREA NORMATIVA



ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID



Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en relación a la ocupación ilegal de viviendas

[\(texto íntegro aquí\)](#)

Artículo	Modificación	Texto anterior	Redacción vigente
Art. 150	Se adiciona un nuevo apartado 4 al artículo 150	<p>Artículo 150 Notificación de resoluciones y diligencias de ordenación</p> <p>1. Las resoluciones procesales se notificarán a todos los que sean parte en el proceso.</p> <p>2. Por disposición del Tribunal, también se notificará la pendencia del proceso a las personas que, según los mismos autos, puedan verse afectadas por la resolución que ponga fin al procedimiento. Esta comunicación se llevará a cabo, con los mismos requisitos, cuando el Tribunal advierta indicios de que las partes están utilizando el proceso con fines fraudulentos.</p> <p>3. También se hará notificación a los terceros en los casos en que lo prevea la Ley.</p> <p style="text-align: center;">---</p>	<p>Artículo 150. Notificación de resoluciones y diligencias ordenación</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de</p>

	<p>Se adiciona un nuevo apartado 4 al artículo 150</p>		<p>quienes ocupan una vivienda, se dará traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación, siempre que hubiera otorgado el consentimiento por los interesados.</p>
Art.250	<p>Se modifica el numeral 4º. Del apartado 1 del artículo 250.</p>	<p>Artículo 250 Ámbito del juicio verbal</p> <p>1.Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes:</p> <p>1º.(...)</p> <p>2º.(...)</p> <p>3º.(...)</p> <p>4º.<i>Las que pretendan 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.</i></p> <p>5º.(...)</p> <p>6º.(...)</p> <p>7º.(...)</p> <p>8º.(...)</p>	<p>Artículo 250 Ámbito del juicio verbal</p> <p>1.Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes:</p> <p>1º.(...)</p> <p>2º.(...)</p> <p>3º.(...)</p> <p>4.º <i>Las que pretendan 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. Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria y poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias poseedoras legítimas de vivienda social.</i></p> <p>5º.(...)</p> <p>6º.(...)</p> <p>7º.(...)</p> <p>8º.(...)</p>

	Se modifica el numeral 4º. Del apartado 1 del artículo 250.	<p>9º.(...)</p> <p>10º.(...)</p> <p>11º.(...)</p> <p>12º.(...)</p> <p>13º.(...)</p> <p>2.Se decidirán también en el juicio verbal las demandas cayas cuantía no exceda de seis mil euros y no se refieran a ninguna de las materias previstas en el apartado 1 del artículo anterior.</p>	<p>9º.(...)</p> <p>10º.(...)</p> <p>11º.(...)</p> <p>12º.(...)</p> <p>13º.(...)</p> <p>2.Se decidirán también en el juicio verbal las demandas cayas cuantía no exceda de seis mil euros y no se refieran a ninguna de las materias previstas en el apartado 1 del artículo anterior.</p>
Art. 437	Se añade un nuevo apartado 3 bis	<p>Artículo 437. Forma de la demanda. Acumulación objetiva y subjetiva de acciones</p> <p>1. El juicio verbal principiará por demanda, con el contenido y forma propios del juicio ordinario, siendo también de aplicación lo dispuesto para dicho juicio en materia de preclusión de alegaciones y litispendencia.</p> <p>2. No obstante, en los juicios verbales en que no se actúe con abogado y procurador, el demandante podrá formular una demanda sucinta, donde se consignarán los datos y circunstancias de identificación del actor y del demandado y el domicilio o los domicilios en que pueden ser citados, y se fijará con claridad y precisión lo que se pida, concretando los hechos fundamentales en que se basa la petición.</p> <p>A tal fin, se podrán cumplimentar unos impresos normalizados que se hallarán a su disposición en el</p>	<p>Artículo 437. Forma de la demanda. Acumulación objetiva y subjetiva de acciones</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p>

	<p>Se añade un nuevo apartado 3 bis</p>	<p>órgano judicial correspondiente.</p> <p>3. Si en la demanda se solicitase el desahucio de finca urbana por falta de pago de las rentas o cantidades debidas al arrendador, o por expiración legal o contractual del plazo, el demandante podrá anunciar en ella que asume el compromiso de condonar al arrendatario todo o parte de la deuda y de las costas, con expresión de la cantidad concreta, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca dentro del plazo que se indique por el arrendador, que no podrá ser inferior al plazo de quince días desde que se notifique la demanda. Igualmente, podrá interesarse en la demanda que se tenga por solicitada la ejecución del lanzamiento en la fecha y hora que se fije por el juzgado a los efectos señalados en el apartado 3 del artículo 549.</p> <p>4. No se admitirá en los juicios verbales la acumulación objetiva de acciones, salvo las excepciones siguientes:</p> <p>1.ª La acumulación de acciones basadas en unos mismos hechos, siempre que proceda, en todo caso, el juicio verbal.</p>	<p>3. (...)</p> <p>3. bis <u>Cuando se solicitase en la demanda la recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella a la que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, aquélla podrá dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes de la misma, sin perjuicio de la notificación que de la se realice a quien en concreto se encuentre en el inmueble al tiempo de llevar a cabo dicha notificación. A la demanda se deberá acompañar el título en que el acto funde su derecho a poseer.</u></p> <p>4. (...)</p> <p>1.ª(...)</p>
--	--	---	--

<p>Se añade un nuevo apartado 3 bis</p>	<p>2. ^a La acumulación de la acción de resarcimiento de daños y perjuicios a otra acción que sea prejudicial de ella.</p> <p>3. ^a La acumulación de las acciones en reclamación de rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas, cuando se trate de juicios de desahucios de finca por falta de pago o por expiración legal o contractual del plazo, con independencia de la cantidad que se reclame. Asimismo, también podrán acumularse las acciones ejercitadas contra el fiador o avalista solidario previo requerimiento de pago no satisfecho.</p> <p>4. ^a En los procedimientos de separación, divorcio o nulidad y en los que tengan por objeto obtener la eficacia civil de las resoluciones o decisiones eclesiásticas, cualquiera de los cónyuges podrá ejercer simultáneamente la acción de división de la cosa común respecto de los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa. Si hubiere diversos bienes en régimen de comunidad ordinaria indivisa y uno de los cónyuges lo solicite, el tribunal puede considerarlos en conjunto a los efectos de formar lotes o adjudicarlos.</p> <p>5. Podrán acumularse las acciones que uno tenga contra varios sujetos o varios contra uno siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 72 y en el apartado 1 del artículo 73.</p>	<p>2^a(...)</p> <p>3. ^a(...)</p> <p>4^a(...)</p> <p>5. Podrán acumularse las acciones que uno tenga contra varios sujetos o varios contra uno siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 72 y en el apartado 1 del artículo 73.</p>
--	--	---

Art. 441	Se añade un nuevo apartado 1 bis al artículo 441	<p>Artículo 441 Casos especiales en la tramitación inicial del juicio verbal</p> <p>1. Interpuesta la demanda en el caso del número 3.º del apartado 1 del artículo 250, el secretario judicial llamará a los testigos propuestos por el demandante y, según sus declaraciones, el tribunal dictará auto en el que denegará u otorgará, sin perjuicio de mejor derecho, la posesión solicitada, llevando a cabo las actuaciones que repute conducentes a tal efecto. El auto será publicado por edictos, que se insertarán en un lugar visible de la sede del tribunal, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación en la misma, a costa del demandante, instando a los interesados a comparecer y reclamar mediante contestación a la demanda, en el plazo de cuarenta días, si consideran tener mejor derecho que el demandante. Si nadie compareciere, se confirmará al demandante en la posesión; pero en caso de que se presentaren reclamantes, previo traslado de sus escritos al demandante, el secretario judicial le citará, con todos los comparecientes, a la vista, sustanciándose en adelante las actuaciones del modo que se dispone en los artículos siguientes.</p>	<p>Artículo 441 Casos especiales en la tramitación inicial del juicio verbal</p> <p>1. (...)</p> <p>1. bis. <u>Cuando se trate de una demanda de recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella a que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, la notificación se hará a quien se encuentre habitando aquélla. Se podrá hacer además a los ignorados ocupantes de la vivienda. A efectos de proceder a la identificación del receptor y demás ocupantes, quien realice el acto de comunicación</u></p>
----------	--	---	--

	<p>Se añade un nuevo apartado 1 bis al artículo 441</p>		<p><u>podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad. Si ha sido posible la identificación del receptor o demás ocupantes, se dará traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados.</u></p> <p><u>Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria. Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, siempre que el título que se hubiere acompañado a la demanda fuere bastante para la acreditación de su derecho a poseer. Contra el auto que decida sobre el incidente no cabrá recurso alguno y se llevará a efecto contra cualquiera de los ocupantes que se encontraren en ese momento en la vivienda.</u></p> <p><u>En todo caso, en la misma resolución en que se acuerde la entrega de la posesión de la vivienda al demandante y el desalojo de los ocupantes, se ordenará comunicar tal circunstancia, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados, a los servicios públicos competentes en materia de política social, para que, en el plazo de siete días, puedan adoptar las medidas de protección que en su caso procedan.</u></p>
--	---	--	---

	<p>Se añade un nuevo apartado 1 bis al artículo 441</p> <p>2. Si la demanda pretendiere que se resuelva judicialmente, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva, el tribunal, antes incluso de que se dé traslado para la contestación a la demanda, dirigirá inmediata orden de suspensión al dueño o encargado de la obra, que podrá ofrecer caución para continuarla, así como la realización de las obras indispensables para conservar lo ya edificado. El tribunal podrá disponer que se lleve a cabo reconocimiento judicial, pericial o conjunto, antes de la vista.</p> <p>La caución podrá prestarse en la forma prevista en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 64.</p> <p>3. En los casos del número 7.º del apartado 1 del artículo 250, tan pronto se admita la demanda, el tribunal adoptará las medidas solicitadas que, según las circunstancias, fuesen necesarias para asegurar en todo caso el cumplimiento de la sentencia que recayere.</p> <p>4. En el caso del número 10.º del apartado 1 del artículo 250, admitida la demanda, el tribunal ordenará la exhibición de los bienes a su poseedor, bajo apercibimiento de incurrir en desobediencia a la autoridad judicial, y su inmediato embargo preventivo, que se asegurará mediante depósito, con arreglo a lo previsto en esta Ley. Cuando, al amparo de lo dispuesto en el número 11.º del apartado 1 del artículo 250, se ejerciten acciones basadas en el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, arrendamiento de bienes muebles o contrato de venta a plazos con reserva de dominio, admitida la demanda el tribunal ordenará el depósito del bien cuya entrega se</p>	<p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p>
--	---	---



	Se añade un nuevo apartado 1 bis al artículo 441	<p>reclame. No se exigirá caución al demandante para la adopción de estas medidas cautelares, ni se admitirá oposición del demandado a las mismas. Tampoco se admitirán solicitudes de modificación o de sustitución de las medidas por caución.</p> <p>Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, el secretario judicial emplazará al demandado por cinco días para que se persone en las actuaciones, por medio de procurador, al objeto de contestar a la demanda por alguna de las causas previstas en el apartado 3 del artículo 444. Si el demandado dejare transcurrir el plazo sin contestar a la demanda, o si fundara ésta en causa no comprendida en el apartado 3 del artículo 444, se dictará, sin más trámites, sentencia estimatoria de las pretensiones del actor.</p> <p>Cuando el demandado contestara a la demanda con arreglo a lo previsto en el párrafo anterior, el secretario judicial citará a las partes para la vista y, si el demandado no asistiera a la misma sin concurrir justa causa o asistiera, pero no mantuviera su oposición o fundara ésta en causa no comprendida en el apartado 3 del artículo 444, se dictará, sin más trámites, sentencia estimatoria de las pretensiones del actor. En estos casos el demandado, además, será sancionado con multa de hasta la quinta parte del valor de la reclamación, con un mínimo de ciento ochenta euros.</p> <p>Contra la sentencia que se dicte en los casos de ausencia de oposición a que se refieren los dos párrafos anteriores no se dará recurso alguno.</p>	
Art. 444	Se añade un nuevo apartado bis al artículo 444	Artículo 444 Reglas especiales sobre contenido	Artículo 444 Reglas especiales sobre contenido

	<p>Se añade un nuevo apartado bis al artículo 444</p>	<p>de la vista</p> <p>1. Cuando en el juicio verbal se pretenda la recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o cantidad asimilada sólo se permitirá al demandado alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.</p> <p style="text-align: center;">---</p> <p>2. En los casos del número 7.º del apartado 1 del artículo 250, el demandado sólo podrá oponerse a la demanda si, en su caso, presta la caución determinada por el tribunal en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 64 de esta Ley.</p> <p>La oposición del demandado únicamente podrá fundarse en alguna de las causas siguientes:</p> <p>1.º Falsedad de la certificación del Registro u omisión en ella de derechos o condiciones inscritas, que desvirtúen la acción ejercitada.</p> <p>2.º Poseer el demandado la finca o disfrutar el derecho discutido por contrato u otra cualquier relación jurídica directa con el último titular o</p>	<p>de la vista</p> <p>1. (...)</p> <p>1. bis. Tratándose de un caso de recuperación de la posesión de una vivienda a que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, si el demandado o demandados no contestaran a la demanda en el plazo legalmente previsto, se procederá de inmediato a dictar sentencia. La oposición del demandado podrá fundarse exclusivamente en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del actor. La sentencia estimatoria de la pretensión permitirá su ejecución, previa solicitud del demandante, sin necesidad de que transcurra el plazo de veinte días previsto en el artículo 548.</p> <p>2. (...)</p> <p>1º. (...)</p> <p>2º. (...)</p>
--	--	--	---

	<p>Se añade un nuevo apartado bis al artículo 444</p>	<p>con titulares anteriores o en virtud de prescripción, siempre que ésta deba perjudicar al titular inscrito.</p> <p>3.º Que la finca o el derecho se encuentren inscritos a favor del demandado y así lo justifique presentando certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de la vigencia de la inscripción.</p> <p>4.º No ser la finca inscrita la que efectivamente posea el demandado.</p> <p>3. En los casos de los números 10.º y 11.º del apartado 1 del artículo 250, la oposición del demandado sólo podrá fundarse en alguna de las causas siguientes:</p> <p>1.ª Falta de jurisdicción o de competencia del tribunal.</p> <p>2.ª Pago acreditado documentalmente.</p> <p>3.ª Inexistencia o falta de validez de su consentimiento, incluida la falsedad de la firma.</p> <p>4.ª Falsedad del documento en que aparezca formalizado el contrato.</p>	<p>3º.(...)</p> <p>4º.(...)</p> <p>3.(...)</p> <p>1.ª(...)</p> <p>2.ª(...)</p> <p>3.ª(...)</p> <p>4.ª(...)</p>
--	--	---	--



DISPOSICIONES ADICIONALES			
Disposición Adicional	Se añade una Disposición Adicional.		
	<p>Primera Carácter ordinario y Título competencial</p> <p>(...)</p> <p>Segunda Actualización de cuantías</p> <p>(...)</p> <p>Tercera Medios materiales y recursos humanos para la constancia de vistas, audiencias y comparecencias</p> <p>(...)</p> <p>Cuarta Tasas por la obtención de copias de documentos e instrumentos</p> <p>(...)</p> <p>Quinta Medidas de agilización de determinados procesos civiles</p> <p>(...)</p> <p>Sexta Adjudicación de bienes inmuebles</p> <p>(...)</p>	<p>Primera Carácter ordinario y Título competencial</p> <p>(...)</p> <p>Segunda Actualización de cuantías</p> <p>(...)</p> <p>Tercera Medios materiales y recursos humanos para la constancia de vistas, audiencias y comparecencias</p> <p>(...)</p> <p>Cuarta Tasas por la obtención de copias de documentos e instrumentos</p> <p>(...)</p> <p>Quinta Medidas de agilización de determinados procesos civiles</p> <p>(...)</p> <p>Sexta Adjudicación de bienes inmuebles</p> <p>(...)</p>	

	<p>Se añade una Disposición Adicional.</p> <p>(Se añade una nueva disposición)</p>		<p><u>Disposición adicional. Coordinación y cooperación entre Administraciones públicas.</u></p> <p><u>1. Las distintas Administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, incorporarán, en los protocolos y planes para garantizar políticas públicas en materia de vivienda, medidas ágiles de coordinación y cooperación, especialmente con los responsables de los servicios sociales en el ámbito autonómico y local, al objeto de prevenir situaciones de exclusión residencial y para que resulte eficaz la comunicación prevista en el apartado 4 del artículo 150 y en el apartado 1 bis del artículo 441 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, a fin de dar respuesta adecuada y lo más inmediata posible a aquellos casos de vulnerabilidad que se detecten en los procedimientos conducentes al lanzamiento de ocupantes de viviendas y que exigen actuaciones previas y coordinadas de las administraciones competentes.</u></p> <p><u>2. Estos protocolos y planes garantizarán la creación de registros, al menos en el ámbito territorial de cada Comunidad Autónoma, que incorporen datos sobre el parque de viviendas sociales disponibles para atender a personas o familias en riesgo de exclusión.</u></p>
<p>Disposición final décima</p>	<p>Se modifica la disposición final décima de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil.</p>	<p>Disposición final décima. Entrada en vigor.</p> <p>La presente Ley entrará en vigor el 30 de junio de 2018, excepto las disposiciones adicionales séptima y octava y las disposiciones finales tercera y sexta, que entrarán en vigor el día siguiente al de su</p>	<p>Disposición final décima. Entrada en vigor.</p> <p>La presente Ley entrará en vigor el 30 de junio de 2020, excepto las disposiciones adicionales séptima y octava y las disposiciones finales tercera y sexta, que entrarán en vigor el día</p>

	<p>publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, y excepto los artículos 49.2 y 53 del mismo texto legal, que entrarán en vigor el día 30 de junio de 2017.</p> <p>Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la entrada en vigor el 15 de octubre de 2015 de los artículos 44, 45, 46, 47, 49.1 y 4, 64, 66, 67.3 y disposición adicional novena, en la redacción dada por el artículo segundo de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.</p> <p>Hasta la completa entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno adoptará las medidas y los cambios normativos necesarios que afecten a la organización y funcionamiento de los Registros Civiles.</p>	<p><u>siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, y excepto los artículos 49.2 y 53 del mismo texto legal, que entrarán en vigor el día 30 de junio de 2017.</u></p> <p><u>Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la entrada en vigor el 15 de octubre de 2015 de los artículos 44, 45, 46, 47, 49.1 y 4, 64, 66, 67.3 y disposición adicional novena, en la redacción dada por el artículo segundo de la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.</u></p> <p><u>Hasta la completa entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno adoptará las medidas y los cambios normativos necesarios que afecten a la organización y funcionamiento de los Registros Civiles</u></p>
--	--	---