

VIII Jornadas de la Asociación de
Profesores de Derecho Procesal “Proceso y
Garantías”.

Jornadas Internacionales
PROCESO, GARANTIAS Y VULNERABILIDAD

26 y 27 de abril de 2023

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS. UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Agradecimiento al Comité científico y organizador:

- Directora:
 - Isabel Hernández Gómez
- Secretario Académico:
 - Vicente Ribero Santana
- Vocales:
 - Pr. Saavedra Gallo
 - Pra. Rodríguez Bahamonde
 - Pr. Osorio Acosta

Agradecimiento Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Agradecimiento ASOCIACIÓN DE PROFESORES DE DERECHO PROCESAL “PROCESO Y GARANTÍAS”.

“La flexibilización del Derecho Procesal ante el desahucio de personas en condición de vulnerabilidad social y/o económica”.

María Nieves Jiménez López.

Profesora Contratada Doctora de Derecho Procesal.

Universidad de Málaga.

- Son muchas y diversas las causas por las que se puede ordenar judicialmente, el desahucio de las personas que habitan una vivienda, pero todas ellas tienen una base común: no tienen derecho a poseer el bien.
- Desahucio por falta de pago de rentas de arrendamiento
- Desahucio por finalización del contrato de arrendamiento
- Ejecución sobre una vivienda: ya sea ejecución hipotecaria o ejecución ordinaria.
- Desalojo de inmuebles ocupados ilícitamente
- Resolución judicial que no reconoce el derecho a poseer de sus ocupantes y ordena, en consecuencia, que se produzca el desalojo de la misma.

- Diversas situaciones:
 - Vivienda habitual de los ocupantes o no
 - Vivienda subarrendada o que no posee quien debe devolver la vivienda
 - Ocupantes de hecho no de derecho
- El derecho procesal regula las condiciones en las que tiene lugar el desahucio según el caso. Incluso para el desalojo de ocupantes sin título está previsto en la Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, un proceso conocido como *proceso de desahucio exprés frente a ocupas*, que prevé incluso la posibilidad de ordenar el desalojo como medida previa a la tramitación del procedimiento, a través de un incidente específico.
- ¿OCUPANTES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD?

- ¿Cómo se configura el derecho a una vivienda digna? ¿Es realmente un derecho fundamental hasta el punto de tener que tenerlo en cuenta cuando se ordena un desahucio de estas características, es decir, en supuestos de vulnerabilidad?
- Desde que a comienzos del siglo XX se generalizase y se asentase el concepto del Estado del Bienestar como modelo sociopolítico, el Derecho a una vivienda digna se consolida como una parte esencial de un Derecho de mayor amplitud, que podríamos denominar el Derecho a una vida digna. De ahí que, ya en 1948, la Declaración Universal de Derechos Humanos, recoja este derecho en su artículo 25.1.
- Posteriormente, en 1966, se aprueba el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, del que España es parte, y cuyo artículo 11.1 también lo reconoce expresamente.

- A nivel interno, nuestra Constitución Española de 1978, también recoge esta idea de los derechos sociales, entre ellos, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, reconocido en el artículo 47.
- Sin embargo, este artículo se sitúa dentro del Capítulo tercero, denominado “*De los principios rectores de la política social y económica*”, por lo que ha sido excluido por el propio Tribunal Constitucional como derecho fundamental. Según este Tribunal, se trata realmente de un principio rector de la política social y económica, lo que supone, que los poderes públicos tienen, por tanto, la obligación de actuar y realizar políticas públicas en el ámbito social y económico, que garanticen este derecho.

- Igualmente, en el ámbito europeo, también se ha reconocido y protegido este derecho. Primero, en el artículo 16 de la Carta Social Europea de 1961. De hecho, esta Carta Social Europea, fue revisada y actualizada en 1996, y en esta nueva versión, en su artículo 31, recoge de manera más explícita aún, el Derecho a la vivienda.
- También en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, aprobada en el año 2000, en el artículo 34.3, se reconoce el derecho a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna, aunque, según el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en su Auto de 16 de julio de 2015, *esta disposición de la Carta no garantiza el derecho a la vivienda, sino el "derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda", en el marco de las políticas sociales basadas en el artículo 153 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.*”.

- Ahora bien, aunque no aparece este derecho en el CEDH, el TEDH también se ha pronunciado sobre él, en numerosas ocasiones, a través del art. 8, que regula el derecho a la vida privada y familiar. De hecho, en muchas de esas ocasiones, en asuntos relacionados con el desalojo en casos de ocupación ilícita de viviendas.
- la STEDH de 9 de octubre de 2007 (JUR 2007\298821. Caso Stankova contra Eslovaquia. Apartados 60 y 61) consideró que el desalojo del demandante (que ocupaba ilegalmente una vivienda) no se fundaba en unos motivos pertinentes ya que la autoridad pública no le había facilitado un alojamiento alternativo, lo que produjo unos efectos incompatibles con su derecho al respeto de su vida privada y familiar.-
- - SSTEDH Winterstein (2013), remarca que cualquier persona que sufra la pérdida de la vivienda tiene el derecho a que un tribunal independiente decida la proporcionalidad de la medida a la luz del art. 8 CEDH, pese a que se hubiera extinguido su derecho a ocupar la vivienda en virtud de la legislación nacional.
- - STEDH de 5 de diciembre de 2013 (TEDH 2013\89. Caso Skrtic contra Croacia. Apartados 34 a 37.) no autorizó un desalojo dado que la autoridad pública no había presentado ningún argumento convincente que demostrara su necesidad más allá del hecho que el ocupante carecía de base legal para habitar la vivienda. En estos casos, el legítimo interés del Estado de poder controlar su propiedad pasa a un segundo plano respecto al derecho de la demandante al respeto de su domicilio.

- En el caso *Defence for Children International (DCI) v. the Netherlands* (*Decision on the merits* de 20 de octubre de 2009, el TEDH proclamó ante una reclamación colectiva, que el art. 31.2 CSE impone a los Estados parte la obligación de proveer un alojamiento alternativo en caso de desahucio, especialmente si hay menores implicados.
- STEDH 3 de diciembre de 2020, Caso Papáchela y Amazon SA v Grecia.

España:

- Doctrina constitucional mayoritaria ha defendido que el art. 47 no es un derecho fundamental de especial protección.
- Caso Ceesay contra España TEDH paralizó el 15 de octubre de 2013 el desalojo de los 16 familias que ocupaban de manera ilegal un edificio propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) en el municipio catalán de la Salt (Girona) sobre la base de los arts. 3 (prohibición de la tortura y de tratos humanos degradantes) y 8 CEDH, dado que el gobierno catalán no había proporcionado suficientes evidencias sobre las medidas que se iban a tomar en relación con dichos ocupantes una vez fueran desalojados, especialmente con los menores de edad. El ejecutivo catalán facilitó finalmente a estas familias el acceso efectivo a una vivienda social en el marco del programa de emergencias sociales, lo que permitió que el TEDH levantara la medida cautelar el 31 de octubre de 2013. El caso fue finalmente fue inadmitido a trámite por el TEDH en febrero de 2014.
- El 3 de marzo de 2014 se interpuso una demanda ante el TEDH con la finalidad de proteger los derechos de las familias que estaban a las puertas de ser desalojadas después de ocupar desde mayo de 2012 un bloque vacío propiedad de una entidad bancaria. El TEDH exigió el 6 de marzo de 2014 a las autoridades públicas sevillanas que concretaran cuáles eran las medidas que se iban a tomar en relación a los demandantes (en especial, respecto a los hijos), que fueron consideradas suficientes en fecha 21 de marzo de 2014 y, por lo tanto, no se dictó medida cautelar de suspensión del desalojo.

- STC 28 de febrero 2019, precisamente analizando la constitucionalidad de la Ley desalojo exprés ocupas: el TC entendió que era constitucional.

“Por tanto, en la medida en que el artículo 47 CE no garantiza un derecho fundamental sino que enuncia un principio rector de la política social y económica, una directriz constitucional dirigida a los poderes públicos, la regulación controvertida no puede en ningún caso contravenir el mandato del artículo 10.2 CE de interpretar las normas relativas a los derechos fundamentales y a las libertades que la Constitución reconoce (esto es, los contenidos en los arts. 14 a 29, más la objeción de conciencia del art. 30.2) de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por España.”

- Cuenta esta sentencia, sin embargo, con el voto particular de la Magistrada doña Maria Luisa Balaguer Callejón, que, pese a reconocer el que el derecho a una vivienda digna no es un derecho fundamental, sino un principio rector, entiende que este principio es también un parámetro de constitucionalidad de las normas, y que el derecho a la vivienda está vinculado a la dignidad humana, por lo que el Estado debe garantizar una alternativa habitacional a los desalojados en situaciones de vulnerabilidad.

- Gracias a la influencia de la doctrina del TEDH que hemos analizado, nuestro TC ha evolucionado respecto a la condición y el carácter del derecho a la vivienda digna reconocido en nuestra CE. Así, se ha hecho notar, especialmente a partir de 2021, que su doctrina parece ya acogerse en mayor medida a los parámetros establecidos por el TEDH.
- STC 31 de mayo de 2021:
 - Una sociedad gestora de los inmuebles patrimoniales de una entidad bancaria, solicita la ejecución del desalojo de la vivienda que ocupaba Doña M.S.C., con sus tres hijos menores de edad, y uno de ellos, con una discapacidad del 65 por 100. Doña MSC trató de paralizar el desalojo hasta que por los servicios sociales se le concediera una solución habitacional, pero esta solicitud fue íntegramente desestimada por juzgado de ejecución, ya que no se dispone de este plazo ni condición en la normativa procesal.

- TC concede amparo:

1. Para proteger a vulnerables, las normas procesales tampoco pueden imponerse con un formalismo rigorista, por lo que *“un listado cerrado o tasado de oposición previsto en una norma procesal, que responde a unos fines legítimos muy concretos, no exime del deber de motivación reforzada que incumbe al órgano judicial cuando puede estar afectada la protección de los menores, de las personas con discapacidad y de las familias dispensada por la Constitución y los instrumentos normativos del derecho regional e internacional de derechos humanos suscritos por España.*
2. *se da la circunstancia que la propia demandante de amparo no solicitaba un aplazamiento indefinido sino vinculado a que por la administración pública competente pudiera aportarse una solución habitacional y escolar o, al menos, por seis meses en atención a la escolarización de los menores afectados por el desalojo. Respecto de la respuesta judicial a esta petición, que era un simple aplazamiento con una determinación temporal cierta y que quedaba enmarcada de una manera natural dentro del procedimiento de ejecución de títulos judiciales, debe concluirse también, por las razones ya expuestas, que por un exceso de formalismo rigorista implica la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva de la demandante de amparo (art. 24.1 CE).*

- Voto particular: Magistrado D. Ricardo Enríquez Sancho
- las normas procesales no contemplan como condición a atender en cuenta las circunstancias de vulnerabilidad de los ejecutados, no puede exigirse al órgano judicial que las tenga en cuenta a la hora de resolver sobre la orden de desalojo de una vivienda, en un caso de ocupación ilícita de inmuebles.

- Muchas medidas en los últimos años: Escudo social del Gobierno de España
- Real Decreto-Ley 11/2022, de 25 de junio de 2022, regula la suspensión de los desahucios por vulnerabilidad del inquilino
- Ley de la vivienda. 2022- nuevo texto 2023.
- Boletín Oficial del Congreso de los Diputados, de 24 de abril de 2023 (el lunes), publica el Informe de la Ponencia del Proyecto de Ley por el derecho a la vivienda.
- Pleno del Congreso mañana 27 de abril.
- Apoyo del PSOE, Unidas Podemos, ERC y Bildu y la abstención del PNV.

- Procesos que conlleven desahucio o desalojo: modificaciones tienen estas líneas generales:
 - No necesario consentimiento de los afectados para informar a los servicios sociales.
 - En resoluciones que acuerdan el lanzamiento: fijar día y hora exacta e informar de ello al afectado.
 - Cambio importante en la alegación y la valoración de la situación de vulnerabilidad de los ocupantes.
 - Introduce en determinados casos una conciliación o intermediación obligatoria.

Todo parte de los conceptos de gran tenedor y de vulnerabilidad económica y social.

- Art. 14: situaciones de especial vulnerabilidad familias y unidades de convivencia que viven en asentamientos y barrios altamente vulnerables y segregados.
menores en riesgo de pobreza o exclusión social,
menores tutelados que dejen de serlo
cualesquiera otras personas vulnerables que se definan en el momento de la actuación.
- Concepto de “Gran tenedor”: Más de 10 inmuebles o una superficie construida de más de 1500 m².
- Partes: ocupante en situación de vulnerabilidad.

- Art. 14: situaciones de especial vulnerabilidad familias y unidades de convivencia que viven en asentamientos y barrios altamente vulnerables y segregados.
menores en riesgo de pobreza o exclusión social,
menores tutelados que dejen de serlo
cualesquiera otras personas vulnerables que se definan en el momento de la actuación.
- Disposición final quinta: Modificación de la LEC: arts. 150, 439, 440, 441, 549, 665 bis, 675, 685, 704, DA 7ª.

Art. 150.4 LEC

(actos de comunicación judicial)

- Redacción actual (texto introducido en 2018):

Cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, 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.

- Modificación introducida por la Ley de la Vivienda 2023:

Cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, se dará traslado 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, por si procediera su actuación

Art. 439 LEC (nuevos apartados 6 y 7)

Inadmisión de la demanda en casos especiales

- 6. En los procesos de desahucio por falta de pago o expiración del plazo, desahucio de precario, recuperación de la posesión, desalojo de ocupas, procedimiento de protección de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, requisito de admisión de la demanda, especificar:
 - a) Si el inmueble objeto de las mismas constituye vivienda habitual de la persona ocupante.
 - b) Si concurre en la parte demandante la condición de gran tenedora de vivienda (10 inmuebles):
 - Si no concurre: adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.
 - Si concurre: si la parte demandada se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica.

Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar:

1. Documento acreditativo, de vigencia no superior a 3 meses, emitido, previo consentimiento de la persona ocupante de la vivienda, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales 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 que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.
2. La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de 5 meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.
3. El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que la persona ocupante no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

- 7. En los procesos de desahucio por falta de pago o expiración del plazo, desahucio de precario, recuperación de la posesión, desalojo de ocupas, procedimiento de protección de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, cuando la parte actora sea gran tenedora (10 inmuebles), y la parte demandada esté en situación de vulnerabilidad económica y sea su vivienda habitual, requisito de admisión: acreditar haberse sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas competentes, las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes en materia de vivienda conforme a lo dispuesto en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

Documentos acreditar requisito:

- Declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de 5 meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.
- Documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a 3 meses.

Art. 440 (nuevo apartado 5)

Citación para la vista

- En todos los casos de desahucio y en todos los decretos o resoluciones judiciales que tengan como 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.

Art. 441 LEC

(modifica apart. 1 bis y 5, y añade apartados 6 y 7)

Casos especiales en la tramitación inicial del juicio verbal

- Apartado 1 bis: En los desalojos de viviendas ocupadas, se elimina: “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.” en concordancia con los nuevos requisitos de admisión de la demanda.
- Apartado 5: Antes, sólo para procesos de desahucio por falta de pago o expiración del plazo, se decía: informará al demandando de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad. se comunicará, de oficio por el Juzgado, la existencia del procedimiento a los servicios sociales. En caso de que los servicios sociales confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica, se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso 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 alzaré 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.

- Nuevo apartado 5:

En los procesos de desahucio por falta de pago o expiración del plazo, desahucio de precario, recuperación de la posesión, desalojo de ocupas, procedimiento de protección de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad: cuando el inmueble sea la vivienda habitual del demandado,

- se informará a esta, en el decreto de admisión a trámite de la demanda, de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas autonómicas y locales 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. La información deberá comprender los datos exactos de identificación de dichas Administraciones y el modo de tomar contacto con ellas, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada.
- se comunicará inmediatamente y de oficio por el Juzgado la existencia del procedimiento a las Administraciones autonómicas y locales 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 fin de que puedan verificar la 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
- En caso de que estas Administraciones Públicas confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social, se notificará al órgano judicial a la mayor brevedad y en todo caso en el plazo máximo de diez días.
- Recibida dicha comunicación o transcurrido el plazo, 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.

- Apartado 6 nuevo:

Presentados los escritos de las partes o transcurrido el plazo concedido para ello, el tribunal resolverá por auto, a la vista de la información recibida de las Administraciones Públicas competentes y de las alegaciones de las partes, sobre si suspende el proceso para que se adopten las medidas propuestas por las Administraciones públicas, durante un plazo máximo de suspensión de dos meses si el demandante es una persona física o de cuatro meses si se trata de una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas por las Administraciones Públicas competentes o transcurrido el plazo máximo de suspensión previsto en el párrafo anterior, se alzaré ésta automáticamente y continuará el procedimiento por todos sus trámites.

- Apartado 7 nuevo:

El tribunal tomará la decisión 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.

A estos efectos, en particular, el tribunal para apreciar la situación de vulnerabilidad económica podrá considerar el hecho de que el importe de la renta, si se trata de un juicio de desahucio por falta de pago, más el de los suministros de electricidad, gas, agua y telecomunicaciones suponga más del 30 por 100 de los ingresos de la unidad familiar y que el conjunto de dichos ingresos no alcance:

a) Con carácter general, el límite de 3 veces el IPREM.

b) Este límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,35 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental o en el caso de cada hijo con discapacidad igual o superior al 33 por ciento.

c) Este límite se incrementará en 0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar o personas en situación de dependencia a cargo.

d) En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en la letra a) será de 5 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

A estos mismos efectos, el tribunal para apreciar la vulnerabilidad social podrá considerar el hecho de que, entre quienes ocupen la vivienda, se encuentren personas dependientes de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctimas de violencia sobre la mujer o personas menores de edad.

Art. 549 (modificación apartados 3 y 4)

- Apartado 3, redacción actual:

En la sentencia condenatoria de **desahucio por falta de pago de las rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo**, o en los decretos que pongan fin al referido desahucio si no hubiera oposición al requerimiento, la solicitud de su ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de dichas resoluciones, sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora señalados en la propia sentencia o en la fecha que se hubiera fijado al ordenar la realización del requerimiento al demandado.

- Modificación Propuesta:

En la sentencia condenatoria **de todos los tipos de desahucio**, o por expiración legal o contractual del plazo, o en los decretos que pongan fin al referido desahucio si no hubiera oposición al requerimiento, la solicitud de su ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de dichas resoluciones, sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora **exactos** señalados en la propia sentencia o **en el día y hora exacta** que se hubiera fijado al ordenar la realización del requerimiento al demandado.

Art. 549 (modificación apartados 3 y 4)

- Apartado 4, redacción actual:

El plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos.

No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento, deberá haberse procedido en los términos del artículo **441.5 de esta Ley**.

- Modificación Propuesta:

El plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos.

No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento deberá haberse procedido en los términos de los **apartados 5, 6 y 7 del artículo 441 de esta Ley**

Art. 665 bis nuevo

Subasta de bienes inmuebles

- 1. Cuando el bien objeto de la subasta sea un bien inmueble que sea la vivienda habitual del ejecutado y el acreedor sea una empresa de vivienda o un gran tenedor de vivienda en los términos previstos por la letra b del apartado 6 del artículo 439 y no haya sido acreditado con anterioridad, deberá acreditarse por la parte actora, antes del inicio de la vía de apremio, si el deudor se encuentra en situación de vulnerabilidad económica (mismos documentos que en 439 LEC).
- 2. En el caso de que se tenga constancia de que el deudor hipotecario se encuentra en situación de vulnerabilidad económica conforme lo previsto en los apartados anteriores, no se iniciará la vía de apremio si no se acredita que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes en materia de vivienda conforme a lo dispuesto en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. (mismos documentos que en 439 LEC).

Art. 675

Posesión judicial y ocupantes del inmueble

- Apartado 2: si ocupado, necesaria fijación día y hora exacta.
- Apartado 4: El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble deberá ser notificado a los ocupantes y fijará día y hora exacta en la que éste tendrá lugar.

Art. 685.2 LEC

Demanda ejecutiva y documentos que acompañan a la demanda

- En supuestos de demanda de ejecución sobre bienes hipotecados deberá indicarse si el inmueble objeto de la misma constituye la vivienda habitual del deudor, así como si concurre en la parte ejecutante la condición de gran tenedora de vivienda conforme a lo previsto en la letra b) del apartado 6 del artículo 439. En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora. Asimismo, deberá indicarse si el deudor se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica. Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar ...
- En el caso de que el acreedor hipotecario sea un gran tenedor de vivienda, el inmueble objeto de demanda sea la vivienda habitual del deudor hipotecario y se tenga constancia, conforme a los apartados anteriores, que éste se encuentra en situación de vulnerabilidad económica, no se admitirán las demandas de ejecución hipotecaria en las que no se acredite que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación...

Art. 704.1

Ocupantes de inmuebles que deban entregarse

- fijándose día y hora exacta de éste tanto en la resolución inicial como en la que acuerde la prórroga o en cualquier resolución ulterior que acuerde el lanzamiento, aunque este se haya intentado practicar con anterioridad...

Disposición Adicional séptima (Nueva)

- En los procedimientos penales que se sigan por delito de usurpación del apartado 2 del artículo 245 del Código Penal, en caso de sustanciarse con carácter cautelar la medida de desalojo y restitución del inmueble objeto del delito a su legítimo poseedor y siempre que entre quienes ocupen la vivienda se encuentren personas dependientes de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, víctimas de violencia sobre la mujer o personas menores de edad, se dará traslado a las Administraciones Autonómicas y locales 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, con el fin de que puedan adoptar las medidas de protección que correspondan. Las mismas previsiones se adoptarán cuando el desalojo de la vivienda se acuerde en sentencia.

CONCLUSIONES

- Derecho propiedad privada vs derecho a vivienda digna.
- Sociedades o titularidad pública:
 - exigible a la administración la adopción de medidas antes del desalojo.
 - Exigible juicio de proporcionalidad de la medida antes de adopción y ejecución
- Particulares: No entran en juego los mismos requisitos. El particular no tiene l deber de soportar la vulnerabilidad del ocupante, pero la administración si tiene el deber de interceder y garantizar la adopción de medidas.

- ¿Cumple la normativa española, la LEC, con la doctrina del TEDH?
- No. Ni la regulación general contenida en la LEC para todo tipo de procesos en los que se acuerde el lanzamiento de personas vulnerables, ni la nueva regulación introducida por la Ley 5/2018, respecto al procedimiento de desalojo exprés frente a ocupas.
- No se garantiza el respeto a los derechos afectados ni se da un plazo real a los servicios sociales para que intervengan. No se da audiencia a los ocupantes ni se garantiza su asistencia jurídica gratuita para el incidente. No hay juicio de proporcionalidad.
- Recuperación de la vivienda frente a ocupas: si.
- Procedimiento rápido y eficaz: si
- No a costa de la desprotección de las personas vulnerables: los gobiernos deben cumplir con su responsabilidad social en el ámbito de la vivienda.