

ÍNDICE SISTEMÁTICO

PRÓLOGO Fátima Yáñez Vivero y Sonia Calaza López	21
INTRODUCCIÓN	27
CAPÍTULO I. PROCESOS POSESORIOS	31
1. LA TUTELA SUMARIA DEL <i>IUS POSSESSIONIS</i>	33
1.1. Suspensión de obra nueva (250.1.5.º LEC)	37
1.2. Demolición de edificio u objeto ruinoso (250.1.6.º LEC)	40
1.3. Tutela sumaria de la posesión de bienes hereditarios .	40
2. SUMARIEDAD, <i>COGNITIO</i> LIMITADA Y COSA JUZGADA ..	43
CAPÍTULO II. LA TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN	51
1. EL INTERDICTO DE RETENER O RECOBRAR EN LA LEC 1881	53
2. LA TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN EN LA LEC 2000 ..	61
2.1. Características, fundamento y finalidad de la tutela de la posesión	65
2.2. Objeto, ámbito y contenido	74
2.2.1. Elementos subjetivos: las partes procesales. .	80
2.2.2. Elementos objetivos: causa de pedir y peti- tum.	80
3. CONTENIDO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	91
3.1. Proceso sumario, <i>cognitio</i> limitada e irrelevancia del derecho definitivo de las partes.	91

3.2.	La relevancia del título habilitante de la posesión del demandado para excluir la antijuridicidad del acto. . .	97
4.	POSESIÓN SUSCEPTIBLE DE PROTECCIÓN: CLASES DE POSESIÓN.	99
5.	OBJETO DE LA POSESIÓN.	101
5.1.	La posesión de las cosas	102
5.1.1.	Exclusividad de la posesión, posesión de partes sobre el todo y colisión de poseedores: resolución de conflictos ex art. 445 CC y vía procesal para su ejercicio	104
5.1.2.	Concurrencia de posesiones: aplicación de la regla de prelación posesoria del art. 445 CC	107
5.1.3.	La tutela entre coposeedores de bienes indivisos y el sistema por turnos: revisión crítica	111
5.2.	La posesión de los derechos o cuasi posesión	121
5.2.1.	Las cosas y derechos reales como objeto de la posesión: interpretación unificadora de la dicotomía cosas y derechos	121
5.2.2.	La posesión de derechos personales y de cargos	127
6.	LA PROTECCIÓN O NO DEL POSEEDOR MEDIATO: DEBATE Y VALORACIÓN CRÍTICA.	130
7.	REQUISITOS PARA EL ÉXITO DE LA PRETENSIÓN	138
7.1.	Posesión independiente, estable y previa del demandante.	140
7.1.1.	Posesión efectiva previa al acto lesivo: señoría de hecho y poder material o espiritualizado sobre el bien	140
7.1.2.	Características de la posesión para su protección: posesión continua, estable, exclusiva e independiente; irrelevancia de la posesión esporádica, aislada o superficial.	148
7.1.3.	La protección de la posesión viciosa, clandestina o violenta: irrelevancia de la ilicitud en la adquisición de la posesión.	154
7.2.	Ejecución por el demandado de actos de despojo o perturbación antijurídicos.	167
7.2.1.	Perturbación.	168

7.2.2.	Despojo	173
7.2.3.	Actos excluidos del despojo y la perturbación: la antijuricidad del acto	175
7.2.4.	Actos consentidos y tolerados por el poseedor: concepto, requisitos, naturaleza y diferencia con los actos de mera condescendencia	181
7.2.5.	Actos ejecutados en virtud de licencia	187
7.2.6.	La posesión del precarista en su triple dimensión jurisprudencial: concedida, tolerada y sin título	190
7.2.7.	Ejercicio de un derecho, cumplimiento de un deber o ejecución de un mandato del poder público	195
7.2.8.	Uso inocuo de bienes ajenos (<i>ius usus ino- cui</i>)	198
7.2.9.	Legítima defensa o estado de necesidad y autotutela de los particulares	199
7.3.	Ejercicio de la acción dentro del plazo de caducidad .	203
7.4.	Identificación del bien perturbado o despojado	214
7.5.	<i>Animus spoliandi</i> : en defensa de su supresión	214

CAPÍTULO III. ASPECTOS PROCESALES DE RELEVANCIA 219

1.	COMPETENCIA	221
2.	LEGITIMACIÓN ACTIVA	221
2.1.	Legitimación activa en caso de sucesión <i>mortis causa</i> en la herencia del despojado	222
2.2.	Sucesión a título universal: la posesión civilísima y las vías para su protección	226
2.3.	Sucesión a título particular: la legitimación activa del legatario	234
2.4.	Legitimación activa en casos de sucesión <i>inter vivos</i> y transmisión del bien: la necesidad de traspaso de la posesión	237
3.	LEGITIMACIÓN PASIVA	239
3.1.	Legitimación pasiva de los sucesores <i>inter vivos</i> o <i>mortis causa</i> del despojante	240

4.	ALEGACIONES, MEDIOS DE PRUEBA Y CAUSAS DE OPOSICIÓN	245
5.	ACUMULACIÓN DE ACCIONES: ACUMULACIÓN ENTRE AMBAS ACCIONES, RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS Y PREFERENCIA DE LA SUSPENSIÓN DE OBRA NUEVA	246
6.	LA PROTECCIÓN POSESORIA CONTRA VÍAS DE HECHO DE LA ADMINISTRACIÓN Y LA AUTOTUTELA DE LA ADMINISTRACIÓN CONTRA LOS PARTICULARES	251

CAPÍTULO IV. LA TUTELA SUMARIA DEL <i>IUS POSSIDENDI</i>: LA FACULTAD DE ENTREGA INMEDIATA DE LA POSESIÓN EN PERSPECTIVA CRÍTICA.	259
--	------------

1.	LEY 5/2018, DE 11 DE JUNIO: INEFICACIA DEL SISTEMA JUDICIAL PARA HACER FRENTE DE FORMA ÁGIL AL CRECIENTE FENÓMENO DE USURPACIÓN DE VIVIENDAS	261
1.1.	El procedimiento de desahucio por precario del art. 250.1.2.º LEC	263
1.2.	Proceso para la efectividad de los derechos reales inscritos del art. 250.1.7.º LEC (interdicto registral)	265
1.3.	Tutela sumaria de la posesión del art. 250.1.4.º LEC ..	268
2.	TUTELA SUMARIA DEL <i>IUS POSSIDENDI</i> : RÉGIMEN APLICABLE, NATURALEZA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN; DIFERENCIAS CON LA TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN.	272
3.	CARACTERÍSTICAS Y NATURALEZA DEL INCIDENTE DE ENTREGA INMEDIATA DE LA POSESIÓN DEL ART. 441.1 BIS LEC	283
4.	REQUISITOS PARA EL ÉXITO DE LA TUTELA SUMARIA DEL <i>IUS POSSIDENDI</i>	290
4.1.	Inaplicación de los requisitos para el éxito de la pretensión de tutela sumaria de la posesión o interdicto de retener o recobrar.	291
5.	ADAPTACIÓN DE LOS REQUISITOS DEL PROCESO DE TUTELA SUMARIA DEL <i>IUS POSSESSIONIS</i> PARA EL ÉXITO DEL DERECHO A POSEER SEGÚN LA TESIS OFICIAL	295
6.	PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES PARA EL ÉXITO DE LA PRETENSIÓN DE TUTELA SUMARIA DEL DERECHO A POSEER SEGÚN LA TESIS DEFENDIDA	295
6.1.	Requisitos materiales.	296

6.1.1.	Derecho del actor a poseer la finca reclamada en concepto de dueño, usufructuario o cualquier otra condición que confiera facultades posesorias. Incumbe al actor probar su derecho a poseer la finca, mediante la aportación y acreditación del título real o personal posesorio correspondiente	296
6.1.2.	Posesión del demandado sobre la vivienda reclamada sin título jurídico eficaz.	298
6.1.3.	Identificación de la vivienda litigiosa	300
6.1.4.	Ejercicio de la acción en plazo.	300
6.2.	Requisitos procesales	300
6.2.1.	Aportación de título en que se funde el derecho a poseer.	300
6.2.2.	Causas tasadas de oposición del demandado	301
7.	ASPECTOS PROCESALES PROBLEMÁTICOS	301
7.1.	Cumplimiento de las formalidades preprocesales y administrativas establecidas por la ley por el derecho a la vivienda y LO 1/2025, de 2 de enero	301
7.2.	Legitimación activa de las entidades sin ánimo de lucro y entidades públicas titulares legítimas de vivienda social	302
8.	POSTULACIÓN Y ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA EN EL INCIDENTE DE ENTREGA INMEDIATA DE LA POSESIÓN. . .	303
9.	EMPLAZAMIENTO Y NOTIFICACIÓN A IGNORANTES OCUPANTES: APARICIÓN DE TERCEROS, NULIDAD E INDEFENSIÓN	304
10.	EJECUCIÓN DEL AUTO Y SENTENCIA CONDENATORIOS: ASPECTOS RELEVANTES Y PROBLEMAS PRÁCTICOS	308
10.1.	La ejecución inmediata de la medida de lanzamiento del art. 441.1 bis LEC	308
11.	PROBLEMAS DE VULNERABILIDAD EN EL ACTO DE LANZAMIENTO.	309

CAPÍTULO V. LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LOS PROCESOS POSESORIOS: NUEVO ESTATUS PROCESAL DE LA VIVIENDA HABITUAL Y RÉGIMEN DE VULNERABILIDAD ...	315
1. ANTECEDENTES DE LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA	317
2. CONCEPTOS CENTRALES DE LA REFORMA: VIVIENDA HABITUAL, VULNERABILIDAD Y GRAN TENEDOR.....	318
2.1. Vivienda habitual	319
2.1.1. Relevancia procesal y ámbito de aplicación .	319
2.1.2. Concepto y caracteres	322
2.1.3. Acreditación del carácter habitual de la vivienda	335
2.2. Gran tenedor.....	347
2.2.1. Concepto y requisitos.....	349
2.2.2. Naturaleza del término titularidad: derechos incluidos	351
2.2.3. Cálculo de las titularidades en caso de comunidad de bienes.....	356
2.3. Incidente de vulnerabilidad de oficio del art. 441.5 LEC.....	361
2.3.1. Origen del incidente y disfunciones en su fundamento y aplicación: el Dictamen del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social de Naciones Unidas de 20 de junio de 2017	361
2.3.2. Apreciación de la vulnerabilidad: criterios aplicables, ámbito de actuación y consecuencias procesales	372
3. EXCLUSIÓN DE LA TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD DE LA LO 1/2025, DE 2 DE ENERO	398
4. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL ART. 439.6 LEC E INCIDENTE DE VULNERABILIDAD EN EL PROCESO DE TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN CON INCIDENTE DE ENTREGA INMEDIATA DE ESTA CONTRA IGNORADOS OCUPANTES	400

5.	CONFLICTOS DERIVADOS DE LA PLURALIDAD DE DEMANDADOS EN EL INCIDENTE DE VULNERABILIDAD: ¿SOLIDARIDAD PROCESAL?	402
----	---	-----

CAPÍTULO VI. PRETENSIÓN DE LIQUIDACIÓN DEL ESTADO POSESORIO	405
--	------------

1.	BREVE APROXIMACIÓN SUSTANTIVA A LA LIQUIDACIÓN DEL ESTADO POSESORIO: CONCEPTOS FUNDAMENTALES	407
2.	LA PRETENSIÓN DE LIQUIDACIÓN EN PROCESO DECLARATIVO	418
2.1	Frutos pertenecientes al vencedor en la posesión en caso de mala fe del claudicante	420
2.2	Reclamación de gastos útiles y necesarios hechos por el poseedor de buena fe vencido en el pleito	422
3.	LA PRETENSIÓN DE LIQUIDACIÓN EN PROCESO DE EJECUCIÓN.....	426
4.	LA LIQUIDACIÓN DEL ESTADO DE LA POSESIÓN EN LA DIVISIÓN DE PATRIMONIOS	427
4.1.	Comunidad de bienes romana o por cuotas	430
4.2.	Sociedad posganancial	433
4.2.1.	Aplicación del art. 1063 Código Civil a la comunidad posmatrimonial para las rentas, frutos, mejoras y gastos necesarios y útiles hechos en los bienes posgananciales	438
4.3.	Comunidad hereditaria	440

CAPÍTULO VII. EJECUCIÓN DE RESOLUCIONES DICTADAS PARA LA TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN.....	443
--	------------

1.	IMPACTO DEL RÉGIMEN DE VULNERABILIDAD EN EL ACTO DE LANZAMIENTO POR DEBER DE ENTREGAR BIEN INMUEBLE	448
1.1.	Aplicación del régimen de ejecución privilegiada del art. 549.3 LEC a los procesos de tutela posesoria: concepto de desahucio y ámbito de aplicación	448
1.2.	Inaplicación retroactiva del incidente de vulnerabilidad a la ejecución posesoria: interpretación del art. 549.4 LEC.....	452

1.3.	Vulnerabilidad e identificación de menores en el acto de lanzamiento: correcta aplicación del art. 150.4 LEC	455
2.	RÉGIMEN JURÍDICO DE LA ENTREGA DE BIEN INMUEBLE .	458
2.1.	Entrega de la posesión de bien inmueble: medidas ejecutivas y lanzamiento	458
2.2.	La liquidación de daños por desperfectos como contenido del hacer no personalísimo para el restablecimiento posesorio en los casos de usurpación de fincas	463
2.3.	La retirada de cosas: la adquisición del dominio de bienes abandonados o <i>res nullius</i> por ocupación del ejecutante	465
2.4.	El incidente de terceros ocupantes en la tutela sumaria de la posesión	469
2.5.	Inaplicación del incidente de terceros ocupantes en la ejecución de tutela sumaria del <i>ius possidendi</i> contra ignorados ocupantes	477
3.	PRÓRROGA DEL LANZAMIENTO EN CASO DE VIVIENDA HABITUAL: ANÁLISIS DEL ART. 704 LEC.	482
3.1.	Ámbito de aplicación	482
3.2.	Concepto de personas dependientes del ejecutado y vivienda habitual	483
3.3.	Petición, aplicación y cuestiones controvertidas	485
4.	EJECUCIÓN PROVISIONAL DE SENTENCIA DE TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN.	487
5.	EJECUCIÓN DEL AUTO DE DESALOJO INMEDIATO DEL ART. 441.1 BIS LEC	491
5.1.	Ejecución inmediata de la medida de entrega de la posesión	491
5.2.	Consecuencias de una sentencia desestimatoria tras la ejecución del auto del art. 441.1 bis LEC	492
6.	INCIDENCIAS ADMINISTRATIVAS EN EL RESTABLECIMIENTO DE LA POSESIÓN DESPOJADA: PREVALENCIA DE LA JURISDICCIÓN CIVIL E INEJECUTABILIDAD DE LA SENTENCIA.	494
7.	INEJECUTABILIDAD DE LA SENTENCIA: INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS	500
8.	RESTABLECIMIENTO DE LA POSESIÓN: REQUERIMIENTO, OPOSICIÓN, ENCOMIENDA A UN TERCERO Y RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.	507

CAPÍTULO VIII. PROPUESTA DE <i>LEGE FERENDA</i> EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN FRENTE A LA USURPACIÓN DE VIVIENDAS	517
BIBLIOGRAFÍA	527
ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS	531