



El juicio de desahucio

Por Luis Cortezo y Teresa Lin. Abogados de Garrigues

Según el diccionario de la RAE, el juicio de desahucio es el sumario que tiene por objeto el lanzamiento de quien como arrendatario, dependiente o precarista posee bienes ajenos sin otro título que el de arriendo caducado o resuelto. Se trata de una cuestión que desde tiempos inmemoriales ha tenido una regulación específica, de hecho, el Título VIII de la partida Quinta de las Siete Partidas de Alfonso X el Sabio regulaba un juicio de desahucio.

La normativa moderna de este tipo de juicio ha sufrido un constante desarrollo. A mediados del siglo XX existía una legislación decididamente proteccionista con los intereses del arrendatario frente al arrendador. Los máximos exponentes de dicho espíritu intervencionista son la Ley Hipotecaria de 31 de diciembre de 1946 y la Ley de Arrendamientos Urbanos de 13 de abril de 1956. Esta legislación provocó la reticencia de los dueños de viviendas vacías a poner las mismas en el mercado del alquiler habida cuenta de la falta de protección legal que sufrían y como consecuencia de un régimen procesal desmedidamente lento en la recuperación del bien arrendado.

El primer intento del legislador por liberalizar el mercado del alquiler en España se produjo a través del Real Decreto Ley, de 30 de abril de 1985, sobre Medidas de Política Económica mediante el que se implantó el principio de libertad de pacto de la duraci? ...