

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 44 DE MADRID**

C/ Capitán Haya, 66 , Planta 6 - 28020

Tfno: 914932857

Fax: 914932859

42020487



(01) 30437819521

NIG: [REDACTED]

**Procedimiento: Verbal Desahucio Falta Pago** [REDACTED]

**Demandante:** D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. FERNANDO ANAYA GARCIA

**Demandado:** D./Dña. [REDACTED]

**DECRETO**

**LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA SR/A D./Dña. MARIA CONCEPCION GONZALEZ MARTINEZ**

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** dieciocho de noviembre de dos mil quince

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador D. FERNANDO ANAYA GARCIA en nombre y representación de D. [REDACTED], se ha presentado demanda de juicio de desahucio, frente a Dña. [REDACTED], en relación a la finca urbana por falta de pago de las rentas de [REDACTED] euros, señalándose asimismo que la cuantía de la demanda se fija en [REDACTED] euros.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados que la parte demandante reúne los requisitos de capacidad, representación, necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la LEC.

**SEGUNDO.-** Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva y territorial; además, en la demanda, se expresan las circunstancias concurrentes previstas en el apartado 3, del artículo 439 de la L.E.C.; por último, por lo que respecta a la clase de juicio, corresponde tramitar la demanda por las reglas establecidas o 440.3 de la L.E.C. en relación a los artículos 250.1.1º y 438.3.3ª de la misma ley, a cuyo tenor, el actor puede en esta clase de procedimientos acumular a la acción de desahucio por falta de pago, la de reclamación de las rentas debidas, con independencia de la cantidad que se reclame.

**TERCERO.-** Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda y, como ordena el artículo 440.3 de la ya citada LEC, requerir a la parte demandada a los efectos contenidos en dicha norma.

## PARTE DISPOSITIVA

SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA de desahucio de la **finca sita en** [REDACTED], **habitación C MADRID** [REDACTED], presentada por el Procurador D.. FERNANDO ANAYA GARCIA en nombre y representación de D. [REDACTED] frente a Dña. [REDACTED], demanda que se sustanciará conforme a lo dispuesto en el artículo 440.3 en relación con el artículo 250.1.1º de la L.E.C.

Dese traslado de la demanda a la parte demandada **requiriéndola** para que en el plazo de **DIEZ DIAS** desaloje el inmueble, pague al actor o, en caso de pretender la enervación, pague la totalidad de lo que deba o ponga a disposición de aquel en el tribunal o notarialmente el importe de las cantidades reclamadas en la demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio; **o en otro caso comparezca ante el tribunal y alegue sucintamente, formulando oposición**, las razones por las que a su entender no debe en todo o en parte la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación, **apercibiéndole de que de no realizar ninguna de las actuaciones citadas** se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de notificación posterior, así como de que si no atiende el requerimiento de pago o no comparece para oponerse o allanarse, se dictará Decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se dará traslado al demandante para que inste el despacho de ejecución, bastando para ello con la mera solicitud.

**Si el demandado atendiere el requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclame**, el Letrado/a de la Admón. de Justicia lo hará constar y dictará decreto dando por terminado el procedimiento, dejando sin efecto la diligencia de lanzamiento, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta sobre el estado en que se encuentre la finca, dando traslado al demandante para que inste el despacho de ejecución en cuanto a la cantidad reclamada, bastando para ello con la mera solicitud.

El Decreto dando por terminado el juicio de desahucio, impondrá las costas causadas al demandado e incluirá las rentas debidas que se devenguen con posterioridad a la presentación de la demanda hasta la entrega de la posesión efectiva de la finca, tomándose como base de la liquidación de las rentas futuras el importe de la última mensualidad reclamada al presentar la demanda.

Apercíbase a la parte demandada de que el escrito de oposición habrá de presentarse mediante Abogado y Procurador salvo que únicamente se ejercite acción de reclamación de rentas por cuantía inferior a 2.000 euros

Si pretendiera solicitar el reconocimiento de asistencia jurídica gratuita o interesar la designación de abogado y procurador de oficio, deberá efectuarlo ante el Colegio de Abogados dentro de los tres días siguientes al de la notificación de la demanda. Si la solicitud se realizara en un momento posterior, la falta de designación de abogado y procurador por los colegios profesionales no suspenderá la celebración del juicio, salvo en

los supuestos contemplados en el párrafo segundo del artículo 16 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita.

Indíquese a la parte demandada que, según manifiesta la parte actora, no cabe en este caso la enervación del desahucio mediante pago o consignación de las cantidades adeudadas en cuya ineffectividad se sustenta la demanda.

Para el caso de que se produzca oposición cítese a las partes para la celebración de la vista, que se señala para el próximo día **DOS DE DICIEMBRE DE 2015 a las 11:30 HORAS**, con las prevenciones y advertencias comunes a los juicios verbales y con las especialidades previstas para los juicios verbales de desahucio.

**Apercíbase al demandado de que la falta de oposición al requerimiento supondrá la prestación de su consentimiento a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con el arrendador.**

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 44 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2538-0000-03-1614-15

Señalar **para que tenga lugar el LANZAMIENTO solicitado en la demanda, el próximo día 23 DE FEBRERO DE 2016 a las 11:45 de la mañana,** advirtiéndose a la parte demandada que, en caso de que se celebre el juicio la sentencia sea condenatoria y no se recurra, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada si lo solicitase el demandante en la forma prevenida en el artículo 549 de la L.E.C. sin necesidad de notificación posterior, **haciéndose constar que si en el inmueble que haya de entregarse hubiere cosas que no sean objeto del título, se le requerirá para que las retire, y si no las retirase, se considerarán bienes abandonados** a todos los efectos del artículo 703.1 de la L.E.C., así como que si el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quién de él dependa, se estará a lo dispuesto en el artículo 704.1 de la L.E.C.

En la cédula de citación a las partes **a la vista del juicio de desahucio si esta tiene que celebrarse** se consignarán las siguientes advertencias y apercibimientos:

A la parte demandante, que si no asistiere a la vista, y la parte demandada no alegare interés legítimo en la continuación del proceso, se le tendrá por desistido de la demanda, se le impondrán las costas y se le condenará a indemnizar al demandado que haya comparecido si éste lo solicitara y acreditara los daños y perjuicios sufridos (artículo 442.1 de la L.E.C. ).

A ambas partes, que deben comparecer a la vista con las pruebas de que intenten valerse.

Igualmente a ambas partes, que, si alguna de ellas no asistiere personalmente, y se propusiera y admitiera como prueba su declaración, podrán considerarse como admitidos los hechos del interrogatorio en los que hubiera intervenido personalmente y le sean enteramente perjudiciales (artículos 304 y 440 de la L.E.C. ).

Se indicará también a las partes, que en el plazo de **TRES DÍAS** siguientes a la recepción de la citación, deben indicar al Juzgado qué personas han de ser citadas por el tribunal para que asistan a la vista, bien como testigos o peritos, o como conecedoras de los hechos sobre los que tendría que declarar la parte, facilitando los datos y circunstancias precisas para llevar a efecto la citación.

En ese mismo plazo, podrán pedir respuestas escritas a cargo de personas jurídicas o entidades públicas por los trámites establecidos en el artículo 381 de la L.E.C.

Apercíbase al demandado que de no comparecer a la vista, se declarará el desahucio sin más trámites y que queda citado para recibir la notificación de la sentencia que se dicte el sexto día siguiente al señalado para la vista, y en caso de no comparecer, la notificación se hará por medio de EDICTOS fijando copia de la sentencia en el tablón de anuncios de la oficina judicial.

Asimismo, se indicará a ambas partes que deben comunicar a este tribunal cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso (artículo 155.5 párrafo primero de la L.E.C.).

Se tiene por solicitada, a los efectos legales oportunos, la ejecución directa de la sentencia condenatoria que pudiere recaer y la condena al pago de rentas futuras.

Practíquese las presentes diligencias a través del S.C.A.C. para lo cual se habilitan **TODAS LAS HORAS** necesarias para su práctica, sirviendo testimonio de la presente, en caso de necesitarse horas de tarde o noche, de mandamiento en forma, sin necesidad de nueva resolución.

De conformidad a lo dispuesto en los artículos 453.1 párrafo 2º de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 187 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se hace saber a las partes que el Letrado/a de la Admón. de Justicia de éste órgano, o quien legalmente le sustituya, no asistirá a la vista que viene señalada en el presente procedimiento salvo que lo soliciten todas las partes del proceso, con un mínimo de dos días de antelación a la celebración de la vista.

De la vista se extenderá nota expresiva de las circunstancias que concurran en su celebración por el funcionario que asista a la Magistrada-Juez, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 476 d) y 477 a) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Letrado/a de la Admón. de Justicia, mediante escrito presentado en el plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

La Letrada de la Admón. de Justicia