

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 39 DE MADRID

C/ Capitán Haya, 66 , Planta 5 - 28020

Tfno: 914932822

Fax: 914932824

42020485



NIG: [REDACTED]

Procedimiento: Verbal Desahucio Falta Pago [REDACTED]/2015

Materia: Contratos en general

Demandante: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. FERNANDO ANAYA GARCIA

Demandado: D./Dña. [REDACTED]

DILIGENCIA.- En Madrid, a ocho de octubre de 2015.

La extiendo yo, el Letrado de la Administración de Justicia, para hacer constar que ha tenido entrada, procedente de Decanato la presente demanda presentada por el Procurador de los Tribunales D. FERNANDO ANAYA GARCIA en nombre y representación de Dña. [REDACTED] de juicio verbal de desahucio por falta de pago, con acción acumulada en reclamación de rentas, acompañando documentos y copias de todo ello.

La demanda ha quedado registrada con el número 1344/2015. Doy fe.

DECRETO

LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA D. LUIS MIGUEL NIETO GARCIA

Lugar: Madrid

Fecha: ocho de octubre de dos mil quince

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales D. FERNANDO ANAYA GARCIA en nombre y representación de Dña. [REDACTED] se ha presentado demanda de juicio verbal, frente a [REDACTED], sobre desahucio de finca urbana y reclamación de rentas, indicando en la demanda que la cantidad adeudada a la fecha de la presentación de la demanda asciende a 2.143.19 euros.

SEGUNDO.- Expresa el actor que la cuantía de la demanda a efectos procesales es de 5.400 euros.

TERCERO.- Por la parte demandante se manifiesta que la parte demandada no puede enervar el desahucio.

CUARTO.- En la demanda presentada la parte actora solicita que para el caso de que la sentencia fuere condenatoria se proceda a su inmediata ejecución, efectuando el lanzamiento del demandado sin más trámite ni notificación posterior en la fecha y hora que se fije por el Juzgado.

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 y postulación procesal necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

SEGUNDO.- Así mismo, vistas las pretensiones formulada en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas según los artículos 37, 38 y 45 de dicha ley procesal.

Este juzgado resulta competente territorialmente por aplicación de lo establecido en el número 7 del artículo 52.1 de la LEC, a cuyo tenor en los juicios de desahucio es competente el tribunal del lugar en que radique la finca.

Por último, por lo que respecta a la clase de juicio, corresponde tramitar la demanda por las reglas del juicio verbal, conforme a lo determinado en el artículo 250.1.1º de la LEC, en relación con el artículo 438.3.3º de la misma ley, a cuyo tenor el actor puede en el juicio verbal acumular a la acción de desahucio por falta de pago, la de reclamación de las rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas.

TERCERO.- Dispone el artículo 251 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su regla 9ª que en los juicios sobre arrendamientos de bienes la cuantía de la demanda será el importe de una anualidad de renta.

Pero añade el artículo 252.2 de la LEC que si las acciones acumuladas fueran la de desahucio por falta de pago o por expiración legal o contractual del plazo, y la de reclamación de rentas o cantidades debidas, la cuantía de la demanda vendrá determinada por la acción de mayor valor.

CUARTO.- Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda y, tal como ordena el artículo 440.1 de la ya citada LEC, dar traslado de la misma a la parte demandada y citar a los litigantes a la celebración de la vista, con las prevenciones establecidas en el mismo precepto y concordantes.

Por tratarse de un juicio verbal de desahucio, cuya vista está señalada sin mayor dilación, y haciendo uso de la facultad que confiere el artículo 131 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se habilitan desde este momento horas nocturnas para que el Servicio Común de Actos de

Comunicación y Ejecución pueda practicar en dichas horas la diligencia de citación y requerimiento de resultarle necesario.

Adviértase a la parte demandada de que la posibilidad de enervar la acción de desahucio mediante el pago o puesta a disposición de la parte arrendadora de todas las cantidades reclamadas en la demanda y las que adeude por impagos posteriores no cabe en el presente asunto por haberse requerido extrajudicialmente de pago al deudor cumpliendo los requisitos legales.

QUINTO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 440.3 de la L.E.C. en los casos de demandas en las que se ejercite la pretensión de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas, el Letrado de la Administración de Justicia, tras la admisión y previamente a la vista que se señale requerirá al demandado para que en el plazo de **DIEZ DÍAS** 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 aquél 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 para que alegue las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

En caso de que la parte demandada presente escrito de oposición, se procederá a la celebración de la vista.

La falta de oposición al requerimiento supondrá la prestación del consentimiento de la parte demandada a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con el arrendador.

SEXTO.- Si el demandado no atiende el requerimiento de pago o no comparece para oponerse o allanarse, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá al lanzamiento en la fecha fijada.

Si el demandado atiende el requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclama, el Letrado de la Administración de Justicia lo hará constar y dictará decreto dando por terminado el procedimiento y 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 encuentra 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.

SÉPTIMO.- Si una vez opuesta la parte demandada no comparece a la vista se declarará el desahucio sin más trámites, quedando ya citada para recibir la notificación de la sentencia el sexto día siguiente a contar del señalado para la vista, fijando copia de la sentencia en el tablón de anuncios de la oficina judicial en caso de no comparecer a recoger dicha notificación. Igualmente, en la resolución que se dicte teniendo por opuesto al demandado se fijará día y hora para que tenga lugar, en su caso, el lanzamiento, que deberá verificarse antes de treinta días desde la fecha señalada para la vista, advirtiéndolo al demandado que, si la sentencia fuese condenatoria y no se recurriera, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada sin necesidad de notificación posterior (artículo 440 de la LEC).

Si se dicta sentencia condenatoria y el demandado citado en forma no hubiere comparecido en la fecha o en el plazo señalado en la citación, la notificación se hará por medio de edictos fijando copia de la sentencia en el tablón de anuncios de la oficina judicial.

OCTAVO.- Para el caso de que se dicte sentencia condenatoria en caso de que haya habido oposición de la parte demandada, o decreto que ponga fin al desahucio si no hubiera oposición al requerimiento, la solicitud de ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de tales resoluciones, por lo que se procederá, de conformidad con el artículo 549.3 y 4 de la LEC y sin necesidad de ningún otro trámite, a llevar a cabo el 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, sin que resulte de aplicación el plazo de espera legal a que se refiere el artículo 548 de la Ley procesal..

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Se admite a trámite la demanda sobre desahucio y reclamación de rentas de la finca sita en la calle [REDACTED]. CP 28026, de Madrid, presentada por el Procurador de los Tribunales D. FERNANDO ANAYA GARCIA en nombre y representación de Dña. [REDACTED], frente a [REDACTED] demanda que se sustanciará por las reglas del juicio verbal, quedando fijada la cuantía del pleito a efectos procesales en la suma de 5.400 euros.

2.- Dese traslado de la demanda a la parte demandada, con entrega de copia de la misma y de los documentos acompañados.

3.- Al no haber enervación de la acción por la parte demandada en el presente caso, requiérasele para que en el plazo de DIEZ DÍAS desaloje el inmueble, pague al actor o 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.

El pago podrá realizarse también mediante ingreso en la cuenta de depósitos y consignaciones del Juzgado en BANCO SANTANDER , que tiene CCC número 2533 0000 03 1344 15 para este expediente.

En caso de que el ingreso se realice por Banca electrónica, el CCC de la cuenta de destino del ingreso será IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274 y en el apartado previsto como "concepto" se deberá teclear el número 2533 0000 03 1344 15.

4.- Notifíquese el requerimiento por el Servicio Común de Actos de Comunicación en la forma prevista en el artículo 161 de la L.E.C. teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el apartado 3 del artículo 155 y en el último párrafo del artículo 164 del citado texto legal, apercibiendo al demandado 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, el

Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá al lanzamiento en la fecha fijada.

Apercíbasele asimismo de que si atiende el requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclama, el Letrado de la Administración de Justicia lo hará constar y dictará decreto dando por terminado el procedimiento respecto del desahucio, y 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 encuentra la finca.

Se habilitan desde este momento horas nocturnas para que el Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución pueda practicar en dichas horas la diligencia de citación y requerimiento de resultarle necesario.

5.- Apercíbase a la parte demandada de que si quiere oponerse deberá presentar escrito de oposición dentro del plazo de **DIEZ DÍAS**, escrito en el que tendrá que alegar sucintamente 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.

El escrito de oposición habrá de venir firmado por Abogado y Procurador si la cuantía del pleito excede de 2.000 euros.

6.- Para el caso de que se produzca oposición, cítese a las partes para la celebración de la **vista** que tendrá lugar en la Sala de audiencias de este Juzgado el próximo día 18 de diciembre de 2015, 9:00 horas de su mañana, de lo que paso a dar cuenta a S.S^a.

7.- Queda señalado para el **lanzamiento** de la parte demandada del inmueble arrendado, si se cumplen los requisitos legales para ello, el día 25 de enero de 2016, a las 13:00 horas, advirtiéndole a la parte demandada que, en caso de que la sentencia sea condenatoria y no se recurra o se dicte decreto de archivo del juicio verbal de desahucio por falta de oposición, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada, sin necesidad de notificación posterior, en la forma prevenida en el artículo 549 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procediendo la Comisión Judicial a ejecutarlo, haciéndole saber que podrá recabar, de ser necesario, el auxilio de cerrajero y la intervención de la fuerza pública.

Asimismo se requiere al demandado para que antes de la fecha señalada para el lanzamiento retire de la vivienda las cosas y enseres de su propiedad, bajo apercibimiento de que en caso contrario se considerarán bienes abandonados a todos los efectos (artículo 703 de la LEC).

8.- Se advierte y apercibe a las partes de las siguientes circunstancias:

1º) A la parte demandante, que si no asiste a la vista si es que ésta tiene que llegar a celebrarse y la parte demandada no alega interés legítimo en la continuación del proceso para que se dicte sentencia sobre el fondo, se le tendrá en el acto por desistida de la demanda, se le impondrán las costas y se le condenará a indemnizar al demandado que haya comparecido si éste lo solicita y acredita los daños y perjuicios sufridos.

2º) A la parte demandada:

- Que de no comparecer a la vista después de haber presentado oposición, se declarará el desahucio sin más trámites.
- Que queda citada para recibir la notificación de la sentencia el sexto día siguiente a contar desde el señalado para la vista, advirtiéndole que, en caso de que la sentencia

sea condenatoria y no se recurra, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada, sin necesidad de notificación posterior al haber pedido la parte actora la ejecución directa de la sentencia, y que si no comparece para recibir la notificación de la sentencia en la fecha señalada del sexto día siguiente a la vista la notificación se hará por medio de edictos, fijando copia de la sentencia en el tablón de anuncios de la oficina judicial.

- Que la comparecencia en juicio deberá verificarse por medio de procurador legalmente habilitado para actuar en este tribunal y con asistencia de abogado, y que en el supuesto de que quiera solicitar el reconocimiento del derecho de asistencia jurídica gratuita o interesar la designación de abogado y procurador de oficio, deberá hacerlo necesariamente dentro de los tres días siguientes a la práctica del requerimiento. 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.
- Que la falta de oposición al requerimiento supondrá la prestación del consentimiento de la parte demandada a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con el arrendador.

3º) A ambas partes, que deben comparecer a la vista con las pruebas de que intenten valerse.

4º) Igualmente a ambas partes, que, si alguna de ellas no asistiere y se propusiera y admitiera como prueba su declaración, podrán considerarse como admitidos los hechos del interrogatorio en los que hubiera intervenido personalmente y cuya admisión le sea enteramente perjudicial.

5º) Se indica a las partes que en el plazo de los tres días siguientes a la recepción de la citación y requerimiento, deben indicar las personas que, por no poderlas presentar ellas mismas, han de ser citadas por el Letrado de la Administración de Justicia a la vista para que declaren en calidad de partes o de testigos. A tal fin, facilitarán todos los datos y circunstancias precisos para llevar a cabo la citación. En el mismo plazo de tres días podrán las partes pedir respuestas escritas a cargo de personas jurídicas o entidades públicas, por los trámites establecidos en el artículo 381 de la LEC.

6º) Se advierte a ambas partes que deben comunicar a este tribunal cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso; asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la oficina judicial (artículo 155.5 de la LEC).

9.- Se ruega a las partes que si tienen intención de obtener copia de la grabación de la vista, comparezcan a ella con soporte digital adecuado y lo hagan saber al tribunal antes de finalizar el acto.

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Secretario Judicial, 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).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.