ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.PRIMERA INSTANCIA N.[redacted] DE GUADALAJARA

- NEGOCIADO[redacted]

PLAZA FERNANDO BELADÍEZ, S/N, PLANTA 4
Teléfono: 949209900, Fax: 949209998
Equipo/usuario: 00M
Modelo: N40290

N.I.G.: [redacted]
JVD JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO 000000[redacted]/2017

DEMANDANTE D/ña. [redacted]
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.
DEMANDADO D/ña.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

D E C R E T O

Sr./a Letrado de la Administración de Justicia:
D./Dña. [redacted].

En GUADALAJARA, a dieciocho de abril de dos mil diecisiete.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora de los Tribunales Dª [redacted], en nombre y representación de [redacted] SL, se ha presentado demanda de juicio verbal, frente a [redacted], solicitando el desahucio de la finca sita Paseo de la Estación, [redacted] de Humanes de Mohernando (Guadalajara) por falta de pago de las rentas o cantidades vencidas y que le son debidas, en concreto 3.000,00 euros que también reclama como cantidad debida.

SEGUNDO.- Expresa el actor que la cuantía de la demanda es de 3.000,00 euros.

TERCERO.- Por la parte demandante se manifiesta que la parte demandada puede enervar el desahucio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la anterior demanda, estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte demandante reúne los requisitos de capacidad y/o representación

[redacted]

Código Seguro de Verificación [redacted] Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es

necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la L.E.C.

Segundo.- Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este órgano judicial tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 37, 38 y 45 de la L.E.C.; también tiene competencia territorial para conocer del asunto, ello en virtud de las normas contenidas en los artículos 50 a 60 de la misma ley; 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 del juicio verbal, conforme a lo determinado en el artículo 250.1.1° de la L.E.C., con las especialidades previstas para las demandas de desahucio.

Tercero.- Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda y, como ordena 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 Secretario judicial, 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 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 éste 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.

Cuarto.- El requerimiento se practicará en la forma prevista en el artículo 161 de esta ley, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en apartado 3 del artículo 155 y en el último párrafo del artículo 164, apercibiendo al demandado de que, de no realizar ninguna de las actuaciones citadas, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de notificación posterior.
El requerimiento expresará el día y la hora que se hubieran señalado para que tengan lugar la eventual vista en caso de oposición del demandando, para la que servirá de citación, y la práctica del lanzamiento en caso de que no hubiera oposición, lanzamiento que deberá verificarse antes de treinta días desde la fecha señalada para la vista, advirtiendo 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. Asimismo se expresará que en caso de solicitar asistencia jurídica el demandado, deberá hacerlo en los tres días siguientes a la práctica el requerimiento así como que la falta de oposición al requerimiento supondrá la prestación

Código Seguro de Verificación Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es

de su consentimiento a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con el arrendador.
Si el demandado no atendiere el requerimiento de pago o no compareciere para oponerse o allanarse, el Secretario judicial dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá el lanzamiento en la fecha fijada;
Si el demandado atendiere el requerimiento en cuanto desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar cantidad que se reclamase, el Secretario judicial lo hará constar, y dictará decreto dando por terminado e1 procedimiento , y dejando sin efecto la diligencia le lanzamiento, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta sobre el estado 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.
De igual forma se le apercibirá 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.

En los dos supuestos anteriores, el decreto dando por terminado el juicio de desahucio, impondrá las costas 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 la última mensualidad reclamada al presentar la demanda. Si el demandado formulara oposición, se celebrará la vista la fecha señalada.

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- ADMITIR A TRÁMITE la demanda presentada por la Procuradora Sra. [redacted] a instancia de [redacted] SL, frente a [redacted], que se sustanciará por las reglas previstas para los juicios verbales, con las especialidades previstas para los juicios verbales de desahucio, en relación a la finca sita Paseo de la Estación, [redacted] de Humanes de Mohernando (Guadalajara), quedando fijada la cuantía del pleito en la suma de 3.000,00 euros.

2.- Requerir al demandado para que, en el plazo **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 aquel en el Tribunal notarialmente el importe de las cantidades reclamadas en demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio;

Código Seguro de Verificación [redacted] Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es

o en otro caso **comparezca** ante éste y alegue sucintamente, **formulando oposición,** las razones por las que, a su entender, no debe, en todo o parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación. El pago también podrá realizarse mediante ingreso en la cuenta de depósitos y consignaciones del órgano judicial en **BANESTO, cuenta 1803 0000 02 0006 17.** A tal efecto **se requiere por la cantidad de 3.000,00 euros.**

3. - Citar a las partes, para el caso de oposición, con traslado de la demanda y la documentación que se acompaña, a fin de que comparezcan **a la celebración de la vista,** cuyo efecto se señala para el próximo día **29 DE MAYO DE 2017** a las **09:30 HORAS**, fecha de la que se dará cuenta al juez o presidente a 1 efectos previstos en el artículo 182 de la L.E.C.

4.- Señalar para que tenga lugar el **lanzamiento** solicitado en la demanda, el próximo día **19 DE JUNIO DE 2017, A LAS 09:00 HORAS**, para el supuesto de no existir oposición; y el día **5 DE JULIO DE 2017, A LAS 11:00 HORAS**, en el supuesto de existir oposición y ser firme la sentencia dictada; por lo que el presente supuesto se le advierte a la parte demandada que, en caso de que la sentencia sea condenatoria y no se recurra, procederá al lanzamiento en la fecha fijada, sin necesidad de notificación posterior, en la forma prevenida en artículo 549 de la L.E.C., procediendo la Comisión Judicial a ejecutarlo, adoptando las medidas necesarias en caso de encontrarse el inmueble cerrado o no consentir la entrada incluso el auxilio de la fuerza pública.

Asimismo, requerir al demandado para que antes de la fecha señalada retire de la vivienda las cosas y enseres de propiedad, bajo apercibimiento de considerarse bienes abandonados a todos los efectos (artículo 703 de la LEC).

En la **cédula de requerimiento al demandado** se consignar las siguientes advertencias y apercibimientos:

- que de no realizar ninguna de las actuaciones citadas, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad notificación posterior.

Así como que la falta de oposición al requerimiento supondrá la prestación de su consentimiento a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con arrendador.

- que si el demandado no atendiere el requerimiento de pago o no compareciere para oponerse o allanarse, el Secretarlo

judicial dictará decreto dando por terminado el juicio le desahucio y se procederá el lanzamiento en la fecha fijada.

- que si el demandado atendiere el requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar La cantidad que se reclamase, el Secretario judicial lo ha constar, y dictará decreto dando por terminado procedimiento, y dejando sin efecto la diligencia le lanzamiento, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta sobre el estado 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.

En los dos supuestos anteriores, el decreto dando por terminado el juicio de desahucio, impondrá las costas al demandado e incluirá las rentas debidas que se devenguen con posterioridad a la presentación de la demanda hasta entrega de la posesión efectiva de la finca, tomándose como base de la liquidación de las rentas futuras, el importe la última mensualidad reclamada al presentar la demanda. Si el demandado formulara oposición, se celebrará la vista la fecha señalada.

- Que la comparecencia deberá verificarse por medio procurador legalmente habilitado para actuar en e¡ tribunal y con asistencia de abogado (artículo 23 y 31 la L.E.C.). Que si pretendiera solicitar el reconocimiento de asistencia jurídica gratuita o interesar la designación de abogado y procurador de oficio, deberá efectuarlo dentro de los tres días siguientes al de la práctica c requerimiento. Si la solicitud se realizara en un momento posterior, la falta de designación de abogado y procurador por los colegios profesionales no suspenderá el procedimiento, 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 valiendo el requerimiento como cédula de citación, para el caso de oposición del demandado, se hacen constar las siguientes advertencias y apercibimientos:

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

- A la parte demandada, que si no comparece a la vista se declarará el desahucio sin más trámites (artículo 440 de la L.E.C.), quedando citado para recibir notificación de la Sentencia que se dicte el sexto día siguiente a contar desde el señalado para la vista, fijar copia de la sentencia en el

Código Seguro de Verificación Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es

tablón de anuncios de la Oficina Judicial en caso de no comparecer a recoger dicha notificación.

- **INDICAR** a la parte demandada que puede enervar la acción de desahucio, si antes de la celebración de la vista paga al actor o pone a su disposición, en el tribunal o notarialmente, el importe de las cantidades reclamadas en la demanda, así como el importe de las que adeude en el momento de dicho pago (artículo 22 y 440.3 de la L.E.C.).

- A la parte demandante, que si no asistiere a vista y la parte demandada no alegare interés legítimo la continuación del proceso, se le tendrá por desistido de la demanda, se le impondrán las costas y se le condenara indemnizar al demandado que haya comparecido si éste 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.

- 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 la L.E.C.).

- Que en el plazo de TRES DÍAS siguientes a recepción de la citación, deben indicar al órgano judicial qué personas han de ser citadas por el mismo para que asistan a la vista, bien como testigos o peritos, o como conocedoras de los hechos sobre los que tendría q declarar la parte, facilitando los datos y circunstancias precisas para llevar a efecto la citación.

En ese mismo plazo de tres días, podrán las partes pedir respuestas escritas a cargo de personas jurídicas entidades públicas, por los trámites establecidos en artículo 381 de la L.E.C.(art. 440.1°.3).

Que deben comunicar a este órgano judicial cualquier cambio de domicilio que se produzca durante sustanciación de este proceso (artículo 155.5 parra primero de la L.E.C.).

- Para el cumplimiento de lo acordado, se acuerda practicar la diligencia de notificación y requerimiento librando el oportuno **exhorto** a la Agrupación de Juzgados de Paz de Yunquera de Henares.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe interponer **recurso de reposición** ante el/la Letrado de la Administración de Justicia que lo dicta, en el plazo de **cinco días** contados a partir del día siguiente al de su notificación, mediante escrito en el que deberá expresarse la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (art. 451.1 y 452.1 L.E.C.).

Dicho recurso **carecerá de efectos suspensivos** (art. 451.3 L.E.C.).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Código Seguro de Verificación

Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es