

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
NÚMERO DE BENIDORM. (Alicante)**

Paseig dels Tolls, s/n. Palacio de Justicia. Planta 3ª. Benidorm (Alicante). Teléfono: 96.687.88.46

**Procedimiento: Juicio verbal (Desahucio Falta pago -
250.1.1) - /2016 -**

N.I.G.:

Demandante:

Procurador:

Demandado:

Procurador:

DILIGENCIA.- En Benidorm a veintitrés de enero de dos mil diecisiete

La extiendo yo, el/la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que el día de hoy se ha recibido despacho de S.C.N.E. con fecha de lanzamiento para el juicio verbal sobre desahucio de finca , por falta de pago.

La demanda ha quedado registrada con el nº 00

Paso a dar cuenta. Doy fe.

DECRETO DE ADMISIÓN A TRÁMITE

En la ciudad de Benidorm, a veintitrés de enero de dos mil diecisiete

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador/a Sr./a , actuando en nombre y representación de , se ha presentado demanda de juicio verbal, frente a , sobre desahucio de finca urbana, por falta de pago de las rentas.

SEGUNDO.- Expresa el actor que la cuantía de la demanda es de 7800 euros. Que ejerce acumulación de acciones y que la acción de reclamación es de 650 euros.

TERCERO.- En relación a la posibilidad de enervar el desahucio pagando todas las cantidades adeudadas por razón del contrato de arrendamiento antes de la fecha del juicio, señala el demandante la posibilidad de enervar el desahucio.

1 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 (LECn).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 37, 38 y 45 de la misma ley procesal. Este Juzgado resulta competente territorialmente por aplicación del número 7 del artículo 52.1 de la LECn, 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 LECn con las modificaciones previstas en la Ley 37/11, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal y Ley 4/2013 de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas que modifica la anterior en algunos puntos.

TERCERO.- La cuantía del pleito es de 7.800 euros (arts. 251.9ª y 252 LEC, según la redacción dada por la Ley 19/2009).

CUARTO.- Según el artículo 440.3 LEC en su párrafo tercero en su redacción dada por la ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, dispone que tras la admisión y previamente a la vista que se señale se 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 parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación, además, el requerimiento expresará el día y hora que se hubieran señalado para que tenga lugar la eventual vista en caso de oposición del demandado para la que servirá de citación, y la práctica del lanzamiento en caso de que

no hubiera oposición.

Según el artículo 440.4 LEC en su redacción dada por la ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, en todos los casos de desahucios, también se apercibirá al demandado en el requerimiento que se realice que, de no comparecer a la vista, se declarara 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. Igualmente, en la resolución que se dicte teniendo por opuesto al demandado se fijara 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.

QUINTO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 439.3 de la LEC, se hace constatación expresa de que el arrendatario, de acuerdo a lo establecido en el art. 22.4 del mismo texto legal, tiene derecho a enervar la presente acción pagando al demandante o poniendo a su disposición en el Tribunal o notarialmente, el importe de las cantidades reclamadas en esta demanda así como el de las que adeude en el momento de dicho pago.

SEXTO.- Según el art. 437.3 de la LEC, si en la demanda se solicitase el desahucio de finca urbana por falta de pago de las rentas o cantidades debidas al arrendador, el demandante podrá anunciar en ella que asume el compromiso de condonar al arrendatario toda o parte de la deuda y de las costas, con expresión de la cantidad de la finca dentro del plazo de se indique, que no podrá ser inferior a quince días desde que se notifique la demanda.

SÉPTIMO.- Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda y, , dar traslado de la misma a la/s parte/s demandada/s y como ordena el artículo 440.3 de la ya citada LEC requerir 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 parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación y para el supuesto de que se oponga citar a los litigantes a la celebración de la vista como ordena el artículo 440.1 de la LEC,

con las prevenciones previstas en el mismo precepto y concordantes.

OCTAVO.-Se advierte a las partes de la imposibilidad de respetar para el señalamiento de la vista en plazo establecido en el art. 440.1 de la LEC, habida cuenta de los señalamientos ya establecidos con anterioridad en otros asuntos y de la acumulación de asuntos que padece este Juzgado.

Vistos los preceptos citados y demás

2PARTE DISPOSITIVA

1.-**SE ADMITE A TRÁMITE** LA DEMANDA de desahucio por falta de pago de las rentas, presentada por el Procurador/a Sr/a. , actuando en nombre y representación de frente a , demanda que se sustanciará por los trámites del juicio verbal con las modificaciones previstas en la Ley 37/11, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal y Ley 4/2013 de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas que modifica la anterior en algunos puntos.

2.- Dése traslado de la demanda a la/s parte/s demandada/s, con entrega de copia de la misma y de los documentos acompañados y **requiérasele** 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 parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

Para el caso de que el demandado no realizara ninguna de las actuaciones objeto del requerimiento, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de notificación posterior señalándose para ello el día 21 de febrero de 2017, entre las 10 y las 12,30 horas. Hágasele saber que si no paga o no se opone en los términos descritos se dará por terminado el juicio de desahucio, suponiendo la falta de oposición al requerimiento la prestación de su consentimiento a la resolución del contrato de arrendamiento que

le vincula con el arrendador, y pudiendo el demandante instar el despacho de la ejecución y **se procederá al lanzamiento el DÍA 21 de febrero de 2017 entre las 10 y las 12,30 HORAS**, sin necesidad de notificación posterior, bastando para ello con que la parte demandante lo haya interesado en el escrito de demanda inicial o en cualquier momento posterior.

3.- Para el caso de que se oponga el demandado en los términos fijados en el apartado anterior, cítese a las partes para la celebración de la vista, que tendrá lugar en la **Sala de Audiencias de este Juzgado para el día 21 de marzo de 2017 a las 11'30 HORAS**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 440.3 de la LEC y conforme al apartado 4 del art 440 del mismo cuerpo legal en la resolución en la que se tenga 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, advirtiéndole al demandado que, si la sentencia fuese condenatoria y no se recurriera, se procederá al lanzamiento en la fecha que se fije, sin necesidad de posterior NOTIFICACION.

4.- Adviértase a la parte demandada que en caso de que la sentencia estime la demanda y no se recurra, **se procederá al lanzamiento el día que se señale en la resolución teniéndolo por opuesto**, sin necesidad de notificación posterior, bastando para ello con que la parte demandante lo haya interesado en el escrito de demanda inicial o en cualquier momento posterior. Hágase saber igualmente a la parte demandada que **deberá retirar del inmueble arrendado todos los bienes muebles o pertenencias de su propiedad** que no formen parte del bien arrendado antes de la fecha del lanzamiento, bajo apercibimiento de tenerlos por abandonados a todos los efectos (art. 703.1 LEC).

5.- Apercíbese a la parte demandante, de 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 LECn). Hágasele saber igualmente que en caso de que la parte demandada alegue la existencia de un interés legítimo y así lo aprecie el tribunal podrá continuar el proceso hasta sentencia, sirviendo la notificación de este decreto de formal apercibimiento.

6.- En la cédula de citación a las partes se consignarán las siguientes advertencias y apercibimientos:

1ª) A la parte demandada, que si no comparece a la vista se declarará el desahucio sin más trámites (artículo 440.3 de la LECn). Indíquese a la parte demandada, que puede enervar la acción de desahucio, si paga al actor o pone a su disposición, en el tribunal o notarialmente dentro del plazo de diez días desde el requerimiento, el importe de las cantidades reclamadas en la demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio (artículo 22 y 440.3 de la LECn).

3ª) A la parte demandada, que se le **CITA FORMALMENTE** para recibir la notificación de la sentencia o en su caso del decreto que ponga fin a este procedimiento en el **SEXTO DÍA HÁBIL** a contar desde el señalado para la vista, bajo **APERCIBIMIENTO** de que en caso de incomparecencia se le tendrá por notificado y podrá declararse la firmeza de la sentencia o del decreto en el caso de que no recurra dentro del plazo legal.

4ª) A ambas partes, que deben comparecer a la vista con las pruebas de que intenten valerse.

5ª) 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 LEC).

6ª) 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 conocedoras de los hechos sobre los que tendría que declarar la parte, facilitando los datos y circunstancias precisas para llevar a efecto la citación.

7ª) Hágase saber a la parte demandada, que la comparecencia en juicio deberá verificarse por medio de procurador legalmente habilitado para actuar en este tribunal y con asistencia de abogado (artículo 23 y 31 de la LEC) y que podrá beneficiarse de justicia gratuita, en el caso de cumplir los requisitos establecidos en la ley, y que dicha solicitud deberá realizarla en los **TRES DÍAS** siguientes a la práctica del requerimiento mediante escrito presentado en la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita o en este Juzgado. En caso de no solicitar el reconocimiento de dicho derecho en el plazo indicado la falta de designación provisional de abogado y procurador por los Colegios respectivos **NO SUSPENDERÁ** la

celebración del juicio, salvo que el tribunal la acuerde por concurrir los supuestos previstos en el art. 16 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita.

En caso de asistir al juicio sin los referidos profesionales se declarará el desahucio sin más trámites (si no se hubieren reclamado rentas) o se le declarará en rebeldía, continuando el proceso (en el caso de reclamarse las rentas y cantidades asimiladas).

8º) Adviértase 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 LEC).

9ª) Adviértase al demandado que, en caso de que la sentencia sea condenatoria y no se recurra, se procederá al lanzamiento en la fecha prevista en el apartado 4 de la parte dispositiva de esta resolución, sin necesidad de notificación posterior, bastando para ello con que la parte demandante lo haya interesado en el escrito de demanda inicial o en cualquier momento posterior. Hágase saber igualmente a la parte demandada que **deberá retirar del inmueble arrendado todos los bienes muebles o pertenencias de su propiedad** que no formen parte del bien arrendado antes de la fecha anteriormente indicada, bajo apercibimiento de tenerlos por abandonados a todos los efectos (art. 703.1 LEC).

7.- En la cédula de requerimiento se consignarán las siguientes advertencias y apercibimientos al demandado:

1ª) Requerir al demandado para que, en el plazo de diez días siguientes al requerimiento 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 parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

2ª) Adviértase al demandado de que en caso de no realizar ninguna de las actuaciones indicadas en el punto que antecede se procederá a su inmediato lanzamiento el día 21 de febrero de 2017 sin necesidad de notificación posterior y que si no atiende al requerimiento de pago o no compareciere para oponerse o allanarse,

el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio y dará traslado al demandante para que inste el despacho de ejecución, bastando para ello con la mera solicitud.

ADVIÉRTASELE QUE LA FALTA DE OPOSICIÓN SUPONDRÁ LA PRESTACIÓN DE SU CONSENTIMIENTO A LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE LE VINCULA CON EL ARRENDADOR.

3ª) Adviértase igualmente al demandado que si atendiere al requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclamase, 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 encuentre la finca, dando traslado al demandante para que inste el despacho de ejecución, bastando para ello con la mera solicitud.

4ª) Hágase saber a la parte demandada, que el escrito de oposición deberá presentarlo por medio de procurador legalmente habilitado para actuar en este tribunal y con asistencia de abogado (artículo 23 y 31 de la LEC) con las mismas prevenciones indicadas en la regla séptima del punto anterior.

Notifíquese en legal forma a las partes haciéndoles saber que la anterior resolución no es firme y que contra la misma se puede interponer recurso de reposición que, en su caso, deberá de presentarse en un plazo de CINCO DÍAS contados a partir del siguiente al de su notificación por medio de escrito firmado por Letrado y Procurador en el que se señale la infracción cometida para ser resuelto, previa su tramitación legal, por este mismo Juzgado.

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en la presente resolución 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.

Así lo acuerda y firma, _____, Letrada de la Administración de Justicia titular del Juzgado de Primera Instancia nº _____ de los de Benidorm y su partido judicial.- Doy fe.