

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° [REDACTED] DE MADRID

C/ María de Molina, 42 , Planta 4 - 28006

Tfno: 914930867

Fax: 914930866

42020487

NIG: [REDACTED]

Procedimiento: Juicio verbal (Desahucio falta pago - 250.1.1) [REDACTED] 2016

Materia: Arrendamientos Urbanos

Demandante:: D./Dña [REDACTED]

PROCURADOR D./D [REDACTED]

Demandado:: D./Dña [REDACTED]

DECRETO

LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA SR/A D./Dña. [REDACTED]

Lugar: Madrid

Fecha: tres de octubre de dos mil dieciséis

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador Sr/a. [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] se ha presentado demanda de juicio verbal, frente a [REDACTED] con domicilio /residencia en Calle CONDE DE PEÑALVER [REDACTED], ejercitando acción de resolución de contrato de arrendamiento por falta de pago de las rentas debidas respecto al inmueble sito en Madrid calle CONDE DE PEÑALVER [REDACTED] y acción acumulada de reclamación de rentas debidas por importe de 18.700,00 EUROS.

SEGUNDO.- Expresa el actor que la cuantía de la demanda es de 18.700,00 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 y postulación procesal necesarios para comparecer en juicio (artículos 6, 7, 23 y 31 LEC); que este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las pretensiones formulada por la demandante, según los artículos 37, 38 y 45 de la misma ley procesal y, que por último, resulta competente territorialmente por aplicación del artículo 52.1 LEC, a cuyo tenor en los juicios de desahucio es competente el tribunal del lugar en que radique la finca.

SEGUNDO.- De conformidad a la reforma introducida por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de *medidas de agilización procesal*, que modifica la redacción de los artículos 22 y

440 LEC, en los casos de demandas, como el presente, 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, tras la admisión y previamente a la vista que se señale, se ha introducido una fase previa consistente en el requerimiento por el Secretario judicial 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.

Por todo ello,

PARTE DISPOSITIVA

1.- SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA de DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO O DE CANTIDAD ASIMILADA y de RECLAMACIÓN DE CANTIDAD respecto, de la finca sita en Calle CONDE DE PEÑALVER [REDACTED] presentada por el Procurador Sr/a [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] frente a [REDACTED] que se tramitará como a continuación se expone:

A.- RECLAMACION DE PAGO Y LANZAMIENTO.

1.- Requiérase a [REDACTED] para que, en el plazo de **DIEZ DIAS**:

1.1. DESALOJE el inmueble o PAGUE AL ACTOR.

1.2. (SI CABE ENERVACIÓN). 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 las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio. En este caso el proceso terminará mediante decreto dictado al efecto por el Secretario Judicial.

Si el demandante se opusiera a la enervación, se celebrará el juicio, tras la cual el Juez dictará sentencia por la que declarará enervada la acción o, en otro caso, estimará la demanda habiendo lugar al desahucio.

EN EL PRESENTE CASO:

- .- SI CABE ENERVACION
- .- NO CABE COMPROMISO

La resolución que declare enervada la acción de desahucio condenará al arrendatario al pago de las costas devengadas, salvo que las rentas y cantidades debidas no se hubiesen cobrado por causas imputables al arrendador.

[REDACTED]

1.3. O comparezca ante éste Juzgado 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. No será de aplicación la enervación cuando el arrendatario hubiera enervado el desahucio en una ocasión anterior, excepto que el cobro no hubiera tenido lugar por causas imputables al arrendador, ni cuando el arrendador hubiese requerido de pago al arrendatario por cualquier medio fehaciente con, al menos, un mes de antelación a la presentación de la demanda y el pago no se hubiese efectuado al tiempo de dicha presentación

Para formular oposición será necesaria la representación por medio de procurador legalmente habilitado para actuar en este tribunal y con asistencia de abogado (artículo 23 y 31 LEC).

En caso de solicitar asistencia jurídica gratuita el demandado, deberá hacerlo en los **TRES DÍAS** siguientes a la fecha del requerimiento, acreditándolo inmediatamente ante el Juzgado mediante la presentación de copia de la solicitud. Se le informa que en caso de que realice su solicitud en un momento posterior, la falta de designación de Abogado y procurador por sus Colegios profesionales no suspenderá la celebración del juicio. Asimismo se le advierte de que en el caso de que la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita desestime su petición, las designaciones provisionales de Letrado y Procurador quedarán sin efecto y el peticionario deberá abonar los honorarios y derechos económicos ocasionados por la intervención de los profesionales designados con carácter provisional.

2.- Se apercibe a .

2.1. Que, de no desalojar, pagar lo reclamado, no enervar la acción cuando quepa este supuesto, no aceptar el compromiso ofrecido por el actor, o no comparecer para oponerse o allanarse en el plazo indicado, se procederá a su inmediato LANZAMIENTO, sin necesidad de notificación posterior.

En este caso se dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio, decreto que se expondrá en el tablón de anuncios del Juzgado y deberá el demandante instar el despacho de ejecución, bastando para ello con la mera solicitud. **Si en el inmueble que haya de entregarse hubiere cosas que no sean objeto del título se requiriere al demandado para que las retire antes del día del lanzamiento, bajo apercibimiento de que si no lo hiciere, se considerarán bienes abandonados a todos los efectos.**

El LANZAMIENTO del inmueble tendrá lugar el próximo **día 12/01/2017 a las 13:00 horas.**

2.2. Que si atiende al requerimiento y desaloja el inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclama, se dictará decreto dando por terminado el procedimiento respecto al desahucio y, podrá el demandante instar el despacho de ejecución por la cantidad adeudada, bastando para ello con la mera solicitud.

2.3 Que, tanto en el supuesto en que no atienda al requerimiento de pago y no compareciere para oponerse o allanarse, como en el supuesto de que atendiere el requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se le reclama, se dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio, en el que se le impondrán las costas y donde se incluirán 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.

2.4 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.

B.- VISTA DE JUICIO, SENTENCIA Y LANZAMIENTO.

3.- Se cita a las partes para la celebración de la **VISTA**, que tendrá lugar en la Sala de audiencia de este Juzgado **el DIA 13/12/2016 a las 11:00 HORAS** y que SOLO se celebrará en los siguientes casos:

3.1. Si el demandado comparece y se opone.

3.2. Si el demandante se opusiera a la enervación.

3.3 Si el demando no hubiera sido requerido en legal forma.

4. Se advierte a las partes que esta resolución servirá de citación para el acto del juicio, caso de celebrarse y de las siguientes prevenciones:

4.1. 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 LEC).

4.2. A la parte demandada, que si no comparece a la vista se declarará el desahucio sin más trámites (artículo 440.3 LEC), procediéndose a su lanzamiento en la fecha fijada en este auto (art.447.1 LEC) y que queda citada para recibir la notificación de la sentencia, el sexto día siguiente a contar del señalado para la vista, apercibiéndole de que caso de no comparecer para la práctica de la notificación de la sentencia, la notificación de ésta se realizará mediante edictos, fijando copia de la sentencia en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial (artículo 497.2 LEC).

4.3. Indíquese a ambas partes, que deben comparecer a la vista con las pruebas de que intenten valerse y que tratándose de resolución de contrato por falta de pago de la renta o cantidad asimilada, sólo se permitirá a la parte demandada alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación (artículo 444 LEC).



4.4. Indíquese también a las partes, que en el plazo de **TRES DÍAS** siguientes a que el demandado comparezca y se oponga, deben anunciar al Juzgado qué personas han de ser citadas por el tribunal para que asistan a la vista como testigos o peritos, facilitando los datos y circunstancias precisas para llevar a efecto la citación y que en el mismo plazo han de indicar al Juzgado si van a interesar el interrogatorio de la contraparte, al objeto de citarla expresamente a tal fin. En tal caso, si citada expresamente para interrogatorio alguna de las partes la misma no asistiere al acto de la vista 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 LEC).

4.5. 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 LEC).

4.6 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 LEC).

4.7. Adviértase al demandado que si la sentencia es condenatoria y no se recurre, el lanzamiento del inmueble tendrá lugar el próximo **día 12/01/2017 a las 13:00 horas** .

4.8. Si en el inmueble que haya de entregarse hubiere cosas que no sean objeto del título **se requiriere al demandado para que las retire** antes del día del lanzamiento, **bajo apercibimiento de que si no lo hiciere, se considerarán bienes abandonados a todos los efectos.**

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **REPOSICIÓN** ante este Juzgado que deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente. La interposición del recurso de reposición no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida.

Así lo acuerdo y firmo de lo que doy fe.

El/La Letrado/a de la Admón. de Justicia

CONFORME CON EL SEÑALAMIENTO
EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 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.

