

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.1 DE OVIEDO

CALLE CONCEPCION ARENAL, 3-4ª PLANTA
Teléfono: 985 96 88 64, Fax: 985 96 88 67
Correo electrónico: juzgadoinstancial.oviedo@asturias.org

[REDACTED]

N.I.G.: [REDACTED]
JVD JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO 0000 [REDACTED] /2019

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]
Procurador/a Sr/a. [REDACTED]
Abogado/a Sr/a. EDUARDO FERNANDEZ-FIGARES ESTEVEZ
DEMANDADO D/ña. [REDACTED]
Procurador/a Sr/a. [REDACTED]
Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

DECRETO

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

En OVIEDO, a dos de septiembre de dos mil diecinueve

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el/la Procurador/a de los Tribunales D/Dª [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación de D/Dª [REDACTED] [REDACTED] se ha presentado demanda de juicio verbal, frente a [REDACTED] solicitando el desahucio de la finca sita en LA CALLE NICOLAS Y PEPIN RIVERO, [REDACTED] [REDACTED] por falta de pago de las rentas o cantidades vencidas y que le son debidas, en concreto euros que también reclama como cantidad debida.

SEGUNDO.- Expresa el actor que la cuantía de la demanda es de 2.800 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 la ejecución directa de la sentencia condenatoria o del decreto que ponga fin al procedimiento, efectuando el lanzamiento del demandado sin más trámite en la fecha y hora que se fije por el Juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Conforme al artículo 250 1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se tramitarán por las normas de Juicio Verbal las demandas que versen sobre reclamación de cantidades por impago de las rentas y cantidades vencidas y las que, igualmente, con fundamento en el impago de la renta o cantidades debidas por el arrendatario, o en la expiración del plazo fijado contractual o legalmente, pretendan que el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer una finca rústica o urbana dada en arrendamiento, ordinario o financiero, o en aparcería, recuperen la posesión de dicha finca.

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 de Enjuiciamiento Civil (L.E.C.).

SEGUNDO.- Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas según los artículos 37, 38 y 45 de dicha ley procesal. Asimismo, este Juzgado resulta competente territorialmente por aplicación de lo dispuesto 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, sin que se admita sumisión expresa o tácita, de las partes a otro Juzgado.

Además, en la demanda presentada se expresan las circunstancias concurrentes previstas en el apartado 3 del artículo 439 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con la posibilidad de **enervación** del desahucio, solicitando la ejecución del lanzamiento en la fecha y hora que se fije por este Juzgado.

TERCERO.- Asimismo, por lo que respecta a la clase de juicio, corresponde tramitar la demanda por las reglas del juicio verbal, conforme a lo determinado por en el artículo 250.1.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 437.4.3º 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, en cuyo caso, la cuantía de la demanda vendrá determinada por la acción de mayor valor, de conformidad con lo establecido en la regla segunda del artículo **252 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**.

CUARTO.- Por último, conforme a lo establecido en el **artículo 440.3 de la ley procesal**, 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 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.

Si el demandante ha expresado en su demanda que asume el compromiso a que se refiere el apartado 3 del artículo 437, se le pondrá de manifiesto en el requerimiento, y la aceptación de este compromiso equivaldrá a un allanamiento con los efectos del artículo 21.

Además, 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. Asimismo se expresará que, en caso de solicitar asistencia jurídica gratuita el demandado, deberá hacerlo en los tres días siguientes a la práctica del requerimiento, 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 el arrendador.

QUINTO.- Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda, la cual se sustanciará por las reglas establecidas para el Juicio Verbal en el artículo 440.3 y 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades y prevenciones previstas en el mismo precepto y concordantes.



PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- ADMITIR A TRÁMITE la demanda presentada por el/la Procurador/a de los Tribunales D. /D^a [REDACTED] en nombre y representación de D./D^a [REDACTED] contra D./ Dña [REDACTED], que se sustanciará por los trámites del Juicio Verbal, con las especialidades previstas para los Juicios Verbales de Desahucio, en relación a la finca sita en , así como sobre la reclamación de las rentas impagadas y otras cantidades al arrendador.

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

Al manifestar la parte demandante que no cabe enervación de la acción de desahucio en el presente caso, **REQUERIR A LA PARTE DEMANDADA** 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 Santander, cuenta [REDACTED] para este expediente.

4.- Señalar para que tenga lugar la **EVENTUAL VISTA EN CASO DE OPOSICIÓN DEL DEMANDADO**, el próximo día, **24/9/2019 a las 14:30 horas**, la cual tendrá lugar en la Sala de audiencias de este Juzgado; sirviendo el requerimiento de citación en forma.

5.- Señalar para la práctica del **LANZAMIENTO de la parte demandada del inmueble arrendado**, si se cumplen los requisitos legales para ello, **el día 22/10/2019 a las 09:30 horas**.

INDICAR a la parte demandada la posibilidad de acceder a los **Servicios Sociales y, en su caso de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a éstos**, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad.

A los mismos efectos comuníquese de oficio por el Juzgado, la existencia del procedimiento a los Servicios Sociales.



Practicar el requerimiento en la forma prevista en el artículo 161 de la LEC, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el apartado 3 del artículo 155 y en el último párrafo del artículo 164; **debiendo realizar al demandado las siguientes advertencias:**

- De no realizar ninguna de las actuaciones citadas, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de su notificación posterior.
- Si no atendiere el requerimiento de pago o no compareciere para oponerse o allanarse, se dictará Decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá al lanzamiento en la fecha fijada.
- Si atendiere al requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclama, se hará constar y se 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 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.
- 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 PRETENDIERA OPONERSE** deberá presentar escrito de oposición dentro del plazo del requerimiento, el cual deberá ir firmado por Abogado y Procurador.

7.- Formulada en forma la oposición, realizar las siguientes advertencias y apercibimientos:

a.- 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).

b.- A la parte demandada:

- Que **de no comparecer a la vista** se declarará el desahucio sin más trámite.





- Que la comparecencia en juicio deberá verificarse por medio de Procurador legalmente habilitado para actuar ante este tribunal y con asistencia de Abogado, y que en el supuesto de 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.

- Que queda citada para recibir la notificación de la sentencia el sexto día siguiente al 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.

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, podrá considerarse como admitidos los hechos del interrogatorio en los que hubiera intervenido personalmente y les sean enteramente perjudiciales (artículos 304 y 440 LEC).

- Que en el plazo de cinco días siguientes a la recepción del requerimiento, deben indicar las personas que, por no poderlas presentar ellas mismas, han de ser citadas a la vista para que declaren en calidad de partes o de testigos. A tal fin, facilitarán los datos y circunstancias precisas para llevar a cabo la citación. En este mismo plazo podrán las partes pedir respuestas escritas a cargo de persona jurídica o entidades públicas por los trámites establecidos en el artículo 381 LEC.

- Que deben comunicar a este tribunal cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación del proceso, así mismo 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 LEC).

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.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

