

# Tema 16

- **Orden Jurisdiccional Civil:**

- Los Procedimientos Declarativos En La Ley De Enjuiciamiento Civil 1/2000.**

- **Juicio Verbal.**

---

- **Orden Jurisdiccional Civil:**

- Los Procedimientos Declarativos En La Ley De Enjuiciamiento Civil 1/2000.**

- **Juicio Verbal.**

---

- Últimas actualizaciones:**

- **Ley 12/2023, de 24** de mayo, por el derecho a la vivienda.
- **Real Decreto-ley 6/2023**, de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo.

## **JUICIO VERBAL**

### **PROCESOS QUE SE SUSTANCIAN POR EL TRÁMITE DEL JUICIO VERBAL.**

Toda contienda judicial entre partes que no tenga señalada por la Ley otra tramitación será ventilada y decidida en el proceso declarativo que corresponda (art. 248 LEC); a esta clase de procesos declarativos pertenecen el juicio ordinario y el juicio verbal.

Las normas de determinación de la clase de juicio por razón de la cuantía sólo se aplicarán en defecto de norma por razón de la materia.

La Ley reserva para el juicio verbal aquellos litigios caracterizados, en primer lugar, por la singular simplicidad de lo controvertido y, en segundo término, por su pequeño interés económico.

La estructura del juicio verbal es muy similar a la prevista para el juicio ordinario, pero sin que exista el trámite de la audiencia previa; las cuestiones que son objeto de esta audiencia en el juicio ordinario, en el juicio verbal se llevarán a efecto en el acto de la vista. Además de no existir el trámite de la audiencia previa, en el juicio verbal no será posible la práctica de diligencias finales, que solo pueden realizarse en el juicio ordinario.

**Establece El Art. 250 LEC Que, Se Decidirán En Juicio Verbal, Cualquiera Que Sea Su Cuantía, Las Demandas Sigüientes:**

1.º Las que versen sobre reclamación de cantidades por impago de rentas y cantidades debidas 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.

2.º Las que pretendan la recuperación de la plena posesión de una finca rústica o urbana, cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer dicha finca.

3.º Las que pretendan que el tribunal ponga en posesión de bienes a quien los hubiere adquirido por herencia si no estuvieren siendo poseídos por nadie a título de dueño o usufructuario.

4.º Las que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho por quien haya sido despojado de ellas o perturbado en su disfrute.

Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.

5.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva.

6.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la demolición o derribo de obra, edificio, árbol, columna o cualquier otro objeto análogo en estado de ruina y que amenace causar daños a quien demande.

7.º Las que, instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos frente a quienes se opongan a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación.

8.º Las que soliciten alimentos debidos por disposición legal o por otro título.

9.º Las que supongan el ejercicio de la acción de rectificación de hechos inexactos y perjudiciales.

10.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, sobre el incumplimiento por el comprador de las obligaciones derivadas de los contratos inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizados en el modelo oficial establecido al efecto, al objeto de obtener una sentencia condenatoria que permita dirigir la ejecución exclusivamente sobre el bien o bienes adquiridos o financiados a plazos.

11.º Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, sobre el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, de arrendamiento de bienes muebles, o de un contrato de venta a plazos con reserva de dominio, siempre que estén inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizados en el modelo oficial establecido al efecto, mediante el ejercicio de una acción exclusivamente encaminada a obtener la inmediata entrega del bien al arrendador financiero, al arrendador o al vendedor o financiador en el lugar indicado en el contrato, previa declaración de resolución de éste, en su caso.

12.º Las que supongan el ejercicio de la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y difusos de los consumidores y usuarios.

13.º Las que pretendan la efectividad de los derechos reconocidos en el artículo 160 del Código Civil. En estos casos el juicio verbal se sustanciará con las peculiaridades dispuestas en el Capítulo I del Título I del Libro IV de esta ley.

14.º Las demandas en que se ejerciten acciones individuales relativas a condiciones generales de contratación en los casos previstos en la legislación sobre esta materia.

15.º Aquéllas en las que se ejerciten las acciones que otorga a las Juntas de Propietarios y a éstos la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, siempre que versen exclusivamente sobre reclamaciones de cantidad, sea cual fuere dicha cantidad.

16.º Aquéllas en las que se ejercite la acción de división de cosa común.

**2. Se decidirán también en el juicio verbal las demandas cuya cuantía no exceda de quince mil euros y no se refieran a ninguna de las materias previstas en el apartado 1 del artículo anterior.**

3. Se decidirán en juicio verbal, con las especialidades establecidas en el artículo 447 bis de esta ley, los recursos contra las resoluciones que agoten la vía administrativa dictadas en materia de propiedad industrial por la Oficina Española de Patentes y Marcas.

## **JUICIOS VERBALES DE CARÁCTER PLENARIO Y SUMARIO.**

Los procesos **plenarios** están destinados a la composición de cualquier tipo de relación jurídica. A ellos pueden acudir las partes para solucionar su conflicto con la sola excepción de aquellas materias que hayan de ser ventiladas a través de un procedimiento especial. Estos procesos se caracterizan, como su nombre indica, por la plenitud de su cognición. **En ellos puede plantearse la totalidad de la regulación jurídica material debatida**, lo que implica que el conocimiento del asunto sometido al juez resulta pleno, de forma que la sentencia producirá efectos de cosa juzgada.

El proceso **sumario** se caracteriza por tener una cognición restringida a un solo aspecto o parte de la relación jurídica debatida. **Las partes tienen limitados sus medios de alegación y prueba**. Como consecuencia de dicha limitación de conocimiento, las sentencias recaídas en los procesos sumarios no producen los efectos de cosa juzgada. En este tipo de procedimientos, la resolución se adopta de manera rápida y no impide que la cuestión pueda discutirse en un proceso declarativo posterior.

Dentro del ámbito del juicio verbal, unos tienen carácter plenario y otros lo tienen sumario.

**En ningún caso se admitirá reconvencción** en los juicios verbales que, según la ley, deban finalizar por sentencia sin efectos de cosa juzgada. **efectividad de los derechos reconocidos en el artículo 160 del Código Civil En Cuanto Al Carácter Sumario, No Producirán Efectos De Cosa Juzgada Las Sentencias:**

- Que pongan fin a los juicios verbales sobre tutela sumaria de la posesión.
- Que decidan sobre la pretensión de desahucio o recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o por expiración legal o contractual del plazo.

- Que se dicten en los juicios verbales en que se pretenda la efectividad de derechos reales inscritos frente a quienes se opongan a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito.

***Sobre otras pretensiones de tutela que la Ley de Enjuiciamiento Civil califique como sumarias:***

- Que el tribunal resuelva, con carácter sumario, sobre el incumplimiento por el comprador de las obligaciones derivadas de los contratos inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.
- Que el tribunal resuelva, con carácter sumario, sobre el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, de arrendamiento de bienes muebles, o de un contrato de venta a plazos con reserva de dominio.

**▪ DEMANDA. ACUMULACIÓN DE ACCIONES. REPRESENTACIÓN Y DEFENSA.**

**1. LA DEMANDA. SUS CLASES.**

La demanda se puede redactar con los requisitos formales del art. 399 LEC para el juicio ordinario, en forma sucinta e incluso cumplimentando unos impresos normalizados.

**DEMANDA “ordinaria”:** Como regla general, el juicio verbal principiará por demanda con el contenido y forma propia del juicio ordinario<sup>3</sup>, siendo también de aplicación lo dispuesto para dicho juicio en materia de preclusión de alegaciones y litispendencia.

**DEMANDA SUCINTA:** Se prevé la posibilidad de iniciar el juicio verbal en virtud de demanda sucinta **únicamente a los supuestos en que no sea necesaria la intervención de abogado ni de procurador**, es decir, en los juicios verbales por razón de la cuantía cuando ésta no exceda de 2.000 €; en tales casos, el demandante podrá formular una demanda sucinta, donde se consignarán los datos y circunstancias de identificación del actor y del demandado y el domicilio o los domicilios en que pueden ser citados, y se fijará con claridad y precisión lo que se pida, concretando los hechos fundamentales en que se basa la petición.

**IMPRESOS NORMALIZADOS:** El demandante podrá formular su demanda cumplimentando unos impresos normalizados, que, a tal efecto, se hallarán a disposición del demandante en el órgano judicial correspondiente o en la sede judicial electrónica, **solo cuando no sea necesaria la intervención de abogado ni de procurador**, es decir, en los juicios verbales por razón de la cuantía cuando **ésta no exceda de 2.000 €**.

## 2. ACUMULACIÓN OBJETIVA Y SUBJETIVA DE ACCIONES.

### - *Acumulación Objetiva.*

El art. 437.4 LEC prohíbe la posibilidad de que el demandante ejercite en su demanda varias pretensiones (acumulación objetiva de acciones), salvo las siguientes excepciones:

1.<sup>a</sup> La acumulación de acciones basadas en unos mismos hechos, siempre que proceda, en todo caso, el juicio verbal (p.ej. la reclamación de los daños causados en un vehículo y la reclamación de las lesiones producidas al conductor por un accidente de circulación, **siempre que las sumas de ambas reclamaciones no superen los 6.000 €**).

2.<sup>a</sup> La acumulación de la acción de resarcimiento de daños y perjuicios a otra acción que sea prejudicial de ella (*como norma general tendremos un **procedimiento de tipo ordinario o verbal**, según la **cuantía económica del asunto**, o en función de la **materia**. Según sea una demanda de juicio verbal u ordinario, las partes (demandante y demandada) deberán seguir unas **normas procesales distintas**. **siempre que las sumas de ambas reclamaciones no superen los 6.000 €**).*

3.<sup>a</sup> La acumulación de las acciones en reclamación de rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas, cuando se trate de juicios de desahucios de finca por falta de pago o por expiración legal o contractual del plazo, con independencia de la cantidad que se reclame. Asimismo, también podrán acumularse las acciones ejercitadas contra el fiador o avalista solidario previo requerimiento de pago no satisfecho (p.ej. el desahucio del arrendatario por falta de pago de la renta mensual y la reclamación de las rentas impagadas hasta el momento de la recuperación de la finca).

4.<sup>a</sup> En los procedimientos de separación, divorcio o nulidad y en los que tengan por objeto obtener la eficacia civil de las resoluciones o decisiones eclesiásticas, cualquiera de los cónyuges podrá ejercer simultáneamente la acción de división de la cosa común respecto de los bienes que tengan en comunidad ordinaria indivisa. Si hubiere diversos bienes en régimen de comunidad ordinaria indivisa y uno de los cónyuges lo solicitare, el tribunal puede considerarlos en conjunto a los efectos de formar lotes o adjudicarlos.

- *Acumulación subjetiva.*

Respecto a la acumulación subjetiva de acciones, el art. 437.5 LEC permite que se acumulen en un mismo proceso las acciones que uno tenga contra varios sujetos o varios contra uno siempre que se den los requisitos de los arts. 72 y 73 LEC:

Art.72) que entre esas acciones exista un nexo por razón del título o causa de pedir: se entenderá que el título o causa de pedir es idéntico o conexo cuando las acciones se funden en los mismos hechos.

Art.73):

- a) Que el Tribunal que deba entender de la acción principal posea jurisdicción y competencia por razón de la materia o por razón de la cuantía para conocer de la acumulada o acumuladas;
- b) Que las acciones acumuladas no deban, por razón de su materia, ventilarse en juicios de diferente tipo;
- c) Que la ley no prohíba la acumulación en los casos en que se ejerciten determinadas acciones en razón de su materia o por razón del tipo de juicio que se haya de seguir.

### 3. POSTULACIÓN.

La regla general es que las partes estarán **representadas por procurador y defendidas por abogado.**

Se exceptúan de la anterior regla los juicios verbales cuya determinación se haya efectuado por razón de la cuantía y ésta no exceda de 2.000 euros, en los que podrán los litigantes comparecer por sí mismos y sin necesidad de estar asistidos por abogado.

Por tanto, las demandas que deban ventilarse por los cauces del **juicio verbal por razón de la materia, requieren de la intervención preceptiva de abogado y procurador**, sea cual fuere la cantidad que se reclame o la cuantía de la demanda (**NO MATERIA**).



- **ADMISIÓN Y TRASLADO DE LA DEMANDA.**

### **3. ADMISIÓN Y TRASLADO DE LA DEMANDA.**

Presentada la demanda de juicio verbal, el Letrado de la Administración de Justicia (LAJ) procederá al examen de su contenido y de la concurrencia de los presupuestos procesales para decidir sobre su admisión.

El LAJ, cuando estime falta de jurisdicción o competencia del Tribunal o cuando la demanda adoleciese de defectos formales y no se hubiesen subsanado por el actor en el plazo concedido para ello por el propio LAJ, dará cuenta de ella al Tribunal para que resuelva lo que proceda (el tribunal resolverá admitir o inadmitir la demanda mediante auto).

De no existir defecto alguno o de subsanarse los advertidos, se acordará su **admisión por decreto** y se emplazará al demandado para que **conteste por escrito a la demanda en el plazo de 10 días** siguientes a la notificación conforme a lo dispuesto para el juicio ordinario<sup>4</sup>. Si el demandado no compareciere en el plazo otorgado será declarado en rebeldía.

En los casos en que sea posible actuar sin abogado ni procurador, se indicará así en el decreto de admisión y se comunicará al demandado que están a su disposición en el órgano judicial correspondiente o en la sede judicial electrónica unos formularios o impresos normalizados, que puede emplear para la contestación a la demanda (art. 438.1 LEC).

#### **- Procedimiento Testigo (Artículo 438 Bis.).**

En el caso de las demandas referidas en el artículo 250.1.14.º, el LAJ procederá a dar cuenta al tribunal, con carácter previo a la admisión de la demanda, cuando considere que la misma incluye pretensiones que están siendo objeto de procedimientos anteriores planteados por otros litigantes, que no es preciso realizar un control de transparencia de la cláusula ni valorar la existencia de vicios en el consentimiento del contratante y que las condiciones generales de contratación cuestionadas tienen identidad sustancial.

La parte actora y la parte demandada podrán solicitar en su escrito de demanda y contestación que el procedimiento se someta a la regulación de procedimiento testigo, siempre que concurren los presupuestos señalados en el párrafo anterior.

Dada cuenta y examinado el asunto, el tribunal dictará auto acordando la suspensión del curso de las actuaciones hasta que se dicte sentencia firme en el procedimiento identificado como testigo o, en su caso, dictará providencia acordando seguir con la tramitación del procedimiento.

En caso de que se hubiera dictado el auto acordando la suspensión, junto a su notificación se remitirá copia de aquellas actuaciones que consten en el procedimiento testigo y que, a juicio del tribunal, permitan apreciar la concurrencia de las circunstancias, quedando unido al procedimiento testimonio de las mismas.

**El procedimiento testigo se tramitará con carácter preferente.**

Contra el auto acordando la suspensión cabrá recurso de apelación que se tramitará de modo preferente y urgente.

Una vez adquiera firmeza la sentencia dictada en el procedimiento testigo, el tribunal dictará providencia en la que indicará si considera procedente o no la continuación del procedimiento suspendido instado, por haber sido resueltas o no todas las cuestiones planteadas en él en la sentencia del procedimiento testigo, relacionando aquellas que considere no resueltas y dando traslado al demandante del procedimiento suspendido para que en 5 días solicite:

- a) El desistimiento en sus pretensiones.
- b) La continuación del procedimiento suspendido, indicando las razones o pretensiones que deben ser, a su juicio, resueltas.
- c) La extensión de los efectos de la sentencia dictada en el procedimiento testigo.

En caso de desistimiento, el LAJ dictará decreto acordando el mismo, sin condena en costas.

En caso de que se inste la continuación, el LAJ alzaré la suspensión y acordará la continuación del proceso. En estos casos, cuando el tribunal hubiera expresado en la providencia la innecesaria continuación del procedimiento y se dicte una sentencia estimando íntegramente la parte de la demanda que coincida sustancialmente con aquello que fue resuelto en el procedimiento testigo, el tribunal, razonándolo, podrá disponer que cada parte abone sus propias costas y las comunes por mitad.

Si el demandante solicitara la extensión de los efectos de la sentencia del procedimiento testigo, se aplicará lo dispuesto en el artículo 519.

#### 4. LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA DEMANDA.

Es de aplicación lo establecido en los arts. 264 a 272 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre la presentación de documentos que ha sido expuesto al desarrollar el juicio ordinario y que brevemente resumimos a continuación:

- A toda demanda (y también contestación) habrán de acompañarse los documentos procesales exigidos por la Ley y aquellos documentos sobre el fondo de los que pretendan valerse las partes;
- Sólo cuando las partes al presentar su demanda (o contestación) no puedan disponer de determinados documentos sobre el fondo, podrán designar el archivo, protocolo o lugar en que se encuentren o el registro, libro, registro, actuaciones o expediente del que se pretenda obtener una certificación;
- Habrán de acompañarse los documentos exigidos en casos especiales para que se admita la demanda;
- Se podrán presentar en la vista del juicio verbal, los documentos, medios, instrumentos, dictámenes e informes, relativos al fondo del asunto, cuyo interés o relevancia sólo se ponga de manifiesto a consecuencia de alegaciones efectuadas por el demandado en la contestación;
- No se admitirá a las partes ningún documento, instrumento, medio, informe o dictamen que se presente después de la vista; y cuando se presente un documento con posterioridad a los momentos procesales establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, según los distintos casos y circunstancias, el tribunal, por medio de providencia, lo inadmitirá, de oficio o a instancia de parte.

#### • CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y OTRAS ACTITUDES DEL DEMANDADO.

*Ante el emplazamiento para contestar a la demanda, como ocurre en el juicio ordinario, el demandado puede adoptar la conducta que a su derecho más le convenga:*

- **Plantear declinatoria:** deberá hacerlo dentro de los 10 primeros días del plazo para contestar a la demanda. En el juicio verbal el plazo para interponer la declinatoria coincide con el establecido para contestar a la demanda. El demandado, en lugar de contestar, planteará la declinatoria.

- **No comparecer:** la incomparecencia del demandado en el juicio verbal determina la declaración de rebeldía, que se produce en los mismos términos que para el juicio ordinario y, por tanto, queda sometido al mismo régimen de notificaciones.

- **Comparecer y no contestar:** así evitaría la declaración de rebeldía, pero al no contestar le precluirían las posibilidades de alegar excepciones procesales o la aportación de documentos (esta situación puede darse en el caso en que la contestación a la demanda sea presentada fuera de plazo, en cuyo caso se le tendrá por comparecido, pero por no presentado el escrito de contestación).

- **Allanarse:** supone el reconocimiento por el demandado de la pretensión ejercitada por el actor y que conduce a una sentencia condenatoria en caso de ser total. De ser parcial, seguirá el juicio su curso, pero podrá dictarse Auto acogiendo la parte reconocida si lo solicitare el demandante.

- **Admitir los hechos:** supone reconocer los hechos en que se funda la demanda, pero no por ello se muestra conformidad con la pretensión y sus fundamentos.

- **Contestar y oponer excepciones (materiales y/o procesales):** se cuestionan los hechos aducidos en la demanda y la pretensión.

- **Reconvenir:** el demandado, además de contestar, formula demanda contra el actor principal en el ejercicio de alguna pretensión que tiene contra éste.

## 6. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

El medio normal de defensa con que cuenta el demandado en nuestro derecho es la contestación a la demanda, que en el juicio verbal, desde la reforma de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, se hace por escrito en el plazo de **10 días**.

Respecto a la contestación a la demanda en el juicio verbal resulta aplicable todo lo regulado por el juicio ordinario. Así, en la contestación a la demanda habrán de negarse o admitirse los hechos aducidos por el actor. En este escrito, el demandado expondrá los fundamentos de su oposición a las pretensiones del actor, alegando las excepciones materiales que tuviere por conveniente y, en su caso, las excepciones procesales y demás alegaciones que pongan de relieve cuanto obste a la válida prosecución y término del proceso mediante sentencia sobre el fondo.

En cuanto a la subsanación de los posibles defectos del escrito de contestación a la demanda, el LAJ dará cuenta al Tribunal si no se hubiesen subsanado por el demandado en el plazo concedido para ello por el LAJ (igual que ocurre con la demanda).

## 7. LA RECONVENCIÓN.

En ningún caso se admitirá reconvencción en los juicios verbales que, según la ley, deban finalizar por sentencia sin efectos de cosa juzgada.

En los demás juicios verbales se admitirá la reconvencción siempre que no determine la improcedencia del juicio verbal y exista conexión entre las pretensiones de la reconvencción y las que sean objeto de la demanda principal. Admitida la reconvencción se regirá por las normas previstas en el juicio ordinario, salvo el plazo para su **contestación que será de 10 días**.

Por otra parte, el demandado podrá oponer en la contestación a la demanda un **crédito compensable**, pudiendo tal alegación ser controvertida por el actor en la forma prevenida para la contestación a la reconvencción. Si la cuantía de dicho crédito fuese superior a la que determine que se siga el juicio verbal, el tribunal tendrá por no hecha tal alegación en la vista, advirtiéndolo así al demandado, para que use de su derecho ante el tribunal y por los trámites que correspondan.

- **VISTA.**

La vista se encuentra configurada en la LEC como una posibilidad condicionada a la petición por cualquiera de las partes (sin perjuicio de que pueda el tribunal acordar su celebración de oficio), de forma que en caso de que ninguna la solicite, el juicio queda concluso para sentencia.

- **Las Partes Deben Manifiestar Al Tribunal Si Consideran Pertinente La Celebración De La Vista:**

- a) El **demandado**, en su escrito de contestación, deberá pronunciarse, necesariamente, sobre la pertinencia de la celebración de la vista.
- b) El **demandante** deberá pronunciarse sobre ello, en el **plazo de 3 días** desde el traslado del escrito de contestación.

En todo caso, bastará con que una de las partes lo solicite para que el Letrado de la Administración de Justicia señale día y hora para su celebración, **dentro de los 5 días siguientes (a la solicitud)**.

Por tanto, la solicitud de cualquiera de las partes obliga a señalar vista, mientras que en caso contrario se reserva al tribunal la facultad de decidir sobre la celebración.

No obstante, en cualquier momento posterior, previo a la celebración de la vista, cualquiera de las partes podrá apartarse de su solicitud por considerar que la discrepancia afecta a cuestión o cuestiones meramente jurídicas.

En este caso se dará traslado a la otra parte por el plazo de 3 días y, transcurridos los cuales, si no se hubieren formulado alegaciones o manifestada oposición, quedarán los autos conclusos para dictar sentencia si el tribunal así lo considera.

**- Posible Sentencia Tras La Contestación.**

Si ninguna de las partes solicita la celebración de vista y el tribunal no considerase procedente su celebración, dictará sentencia sin más trámites.

**• CITACIÓN PARA LA VISTA.**

Contestada la demanda y, en su caso, la reconvenición o el crédito compensable, o transcurridos los plazos correspondientes, cuando haya de celebrarse vista, el LAJ, citará a las partes, dentro de los 5 días siguientes, a la vista, que **habrá de tener lugar dentro del plazo máximo de un mes.**

**En La Citación Se Fijará El Día Y Hora** En El Que Haya De Celebrarse La Vista, Y:

- Se informará a las partes de la **posibilidad de recurrir a una negociación** para intentar solucionar el conflicto, incluido el recurso a una mediación, en cuyo caso éstas indicarán en la vista su decisión al respecto y las razones de la misma.
- Se advertirá al **demandado**, que la vista no se suspenderá por su inasistencia.
- Se advertirá al **demandante**, que, si no asistiese a la vista, y el demandado no alegare interés legítimo en la continuación del proceso para que se dicte sentencia sobre el fondo, se tendrá en el acto por desistido a aquél de la demanda, se le impondrán las costas causadas y se le condenará a indemnizar al demandado comparecido, si éste lo solicitare y acreditare los daños y perjuicios sufridos.
- Se advertirá a los litigantes que, si no asistieren y se hubiere admitido su interrogatorio, podrán considerarse admitidos los hechos del interrogatorio.
- Que, en el plazo de los **5 días siguientes a la recepción de la citación**, deben indicar las personas que, por no poderlas presentar ellas mismas, han de ser citadas por el LAJ a la vista para que declaren en calidad de parte, testigos o peritos. A tal fin, facilitarán

todos los datos y circunstancias precisos para llevar a cabo la citación. En el mismo plazo de cinco días podrán las partes pedir respuestas escritas a cargo de personas jurídicas o entidades públicas. En el supuesto que alguna de las partes hubiera anunciado la presentación de una prueba pericial, dicho plazo de 5 días empezará a contar desde que se tenga por aportado el referido dictamen o haya transcurrido el plazo para su presentación.

- **INASISTENCIA DE LAS PARTES A LA VISTA.**

De acuerdo con la prevención que se realiza a las partes en el momento de citarlas para la vista, la inasistencia a ésta tiene las siguientes consecuencias (que acabamos de ver más atrás):

**Incomparecencia del demandante:** si el demandado comparecido no alega interés legítimo en la continuación del proceso para que se dicte sentencia sobre el fondo, se tendrá en el acto por desistido a aquél de la demanda, se le impondrán las costas causadas y se le condenará a indemnizar al demandado comparecido, si éste lo solicitare y acreditare los daños y perjuicios sufridos.

**Incomparecencia del demandado:** Presente el demandante, se procederá a la celebración del juicio.

**Incomparecencia de ambas partes:** No se prevé en el juicio verbal el supuesto de incomparecencia de ambas partes pero, por analogía de lo establecido para el juicio ordinario, debe tenerse por desistido al demandante y el archivo de las actuaciones, con imposición de costas al demandante.

## 8. DESARROLLO DE LA VISTA

La celebración de la vista requiere asistencia de abogado y procurador, salvo en los juicios verbales por razón de la cuantía en los que su intervención no sea necesaria.

El desarrollo de la vista, conforme regula el artículo 443 LEC, supone una remisión al juicio ordinario, dado que la vista se configura como la suma de las actuaciones comprendidas en la audiencia previa y el juicio. De esta forma, comparecidas las partes, el tribunal declarará abierto el acto y comprobará si subsiste el litigio entre ellas.

### ***1º.- Posibilidad De Acuerdo.***

Si manifestasen haber llegado a un acuerdo o se mostrasen dispuestas a concluirlo de inmediato, podrán desistir del proceso o solicitar del tribunal que homologue lo acordado.

El acuerdo homologado judicialmente surtirá los efectos atribuidos por la ley a la transacción judicial y podrá llevarse a efecto por los trámites previstos para la ejecución de sentencias y convenios judicialmente aprobados.

Dicho acuerdo podrá impugnarse por las causas y en la forma que se prevén para la transacción judicial.

Las partes de común acuerdo podrán también solicitar la suspensión del proceso para someterse a mediación. En este caso, el tribunal examinará previamente la concurrencia de los requisitos de capacidad jurídica y poder de disposición de las partes o de sus representantes debidamente acreditados, que asistan al acto.

Cuando se hubiera suspendido el proceso para acudir a mediación, terminada la misma sin acuerdo, cualquiera de las partes podrá solicitar que se alce la suspensión y se señale fecha para la continuación de la vista.

En el caso de haberse alcanzado en la mediación acuerdo entre las partes, éstas deberán comunicarlo al tribunal para que decrete el archivo del procedimiento, sin perjuicio de solicitar previamente su homologación judicial.

### ***2º.- Examen Y Resolución De Las Cuestiones Procesales, Con Exclusión De Las Relativas A Jurisdicción Y Competencia.***

Si las partes no hubiesen llegado a un acuerdo o no se mostrasen dispuestas a concluirlo de inmediato, el tribunal resolverá sobre las circunstancias que puedan impedir la válida prosecución y término del proceso mediante sentencia sobre el fondo de acuerdo con los artículos 416 y siguientes; en especial, sobre las siguientes:

1. Falta de capacidad de los litigantes o de representación en sus diversas clases;
2. Cosa juzgada o litispendencia;
3. Falta del debido litisconsorcio;
4. Inadecuación del procedimiento;
5. Defecto legal en el modo de proponer la demanda o, en su caso, la reconvencción, por falta de claridad o precisión en la determinación de las partes o de la petición que se deduzca.



En la vista, el demandado no podrá impugnar la falta de jurisdicción o de competencia del tribunal, que hubo de proponer en forma de declinatoria en los 10 primeros días del plazo para contestar a la demanda, y surtirá el efecto de suspender, hasta que sea resuelta, el plazo para contestar y el curso del procedimiento principal, suspensión que declarará el LAJ.

### ***3º. Fijación Del Objeto Del Proceso Y De Los Hechos Sobre Los Que Exista Controversia, Proposición, Admisión Y Práctica De La Prueba.***

Si no se hubieran suscitado las cuestiones procesales a que se refieren los apartados anteriores o si, formuladas, se resolviese por el tribunal la continuación del acto, se dará la palabra a las partes para realizar aclaraciones y fijar los hechos sobre los que exista contradicción. Si no hubiere conformidad sobre todos ellos, se propondrán las pruebas y se practicarán seguidamente las que resulten admitidas.

La prueba se propondrá de forma verbal, sin perjuicio de la obligación de las partes de aportar en el acto escrito detallado de la misma, pudiendo completarlo durante la audiencia. La omisión de la presentación de dicho escrito no dará lugar a la inadmisión de la prueba, quedando condicionada ésta a que se presente en el plazo de los dos días siguientes.

Cuando el tribunal considere que las pruebas propuestas por las partes pudieran resultar insuficientes para el esclarecimiento de los hechos controvertidos lo pondrá de manifiesto a las partes indicando el hecho o hechos que, a su juicio, podrían verse afectados por la insuficiencia probatoria.

Al efectuar esta manifestación, el tribunal, ciñéndose a los elementos probatorios cuya existencia resulte de los autos, podrá señalar también la prueba o pruebas cuya práctica considere conveniente.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, las partes podrán completar o modificar sus proposiciones de prueba a la vista de lo manifestado por el tribunal.

#### ***- Resoluciones Sobre La Prueba Y Recursos.***

Contra las resoluciones del tribunal sobre admisión o inadmisión de pruebas en el acto de la vista solo cabrá recurso de reposición, que se sustanciará y resolverá en el acto y, si se desestimare, la parte podrá formular protesta a efecto de hacer valer sus derechos, en su caso, en la segunda instancia.

#### **4º. Conclusiones, Terminación De La Vista Y Sentencia.**

En esta fase de la vista, la única diferencia respecto a lo establecido para el juicio ordinario radica en que, practicadas las pruebas, el trámite de conclusiones queda a criterio del tribunal, al establecer la Ley que el tribunal podrá conceder a las partes un turno de palabra para formular oralmente conclusiones. A continuación, se dará por terminada la vista y el **tribunal dictará sentencia dentro de los 10 días siguientes**.

#### **9. DILIGENCIAS FINALES.**

En materia de Diligencias Finales, son aplicables al juicio verbal los artículos 435y 436 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (ex art. 445).

Aunque se han visto en sede de juicio ordinario, volvemos a reproducir aquí su regulación.

Las Diligencias Finales son un conjunto de actuaciones que puede acordar el órgano jurisdiccional en el procedimiento ordinario y en el juicio verbal con finalidad probatoria antes de dictar sentencia y dentro del plazo para dictarla. Las diligencias finales pueden ser propuestas por las partes o acordarse de oficio.

Según el art. 435 LEC, **sólo a instancia de parte** podrá el tribunal acordar, mediante auto, como diligencias finales, la práctica de actuaciones de prueba, conforme a las siguientes reglas:

1. No se practicarán como diligencias finales las pruebas que hubieran podido proponerse en tiempo y forma por las partes.
2. Cuando, por causas ajenas a la parte que la hubiese propuesto, no se hubiese practicado alguna de las pruebas admitidas.
3. También se admitirán y practicarán las pruebas pertinentes y útiles, que se refieran a hechos nuevos o de nueva noticia.

El apartado 2 del mismo artículo permite que, **excepcionalmente, el tribunal** pueda acordar, **de oficio o a instancia de parte**, que se practiquen de nuevo pruebas sobre hechos relevantes, oportunamente alegados, si los actos de prueba anteriores no hubieran resultado conducentes a causa de circunstancias ya desaparecidas e independientes de la voluntad y diligencia de las partes, siempre que existan motivos fundados para creer que las nuevas actuaciones permitirán adquirir certeza sobre aquellos hechos.

En este caso, en el auto en que se acuerde la práctica de las diligencias habrán de expresarse detalladamente aquellas circunstancias y motivos.

En cualquier caso, el Auto acordando la práctica de diligencias finales produce el efecto inmediato de suspender el plazo que tiene el Juez para dictar sentencia.

Las actuaciones de prueba que se acuerden practicar como **diligencias finales se llevarán a cabo dentro del plazo de 20 días** y en la fecha que señale a tal efecto, de resultar necesario, por el LAJ, en la forma establecida en la Ley de Enjuiciamiento Civil para las pruebas de su clase.

Una vez **practicadas**, las **partes podrán, dentro del quinto día, presentar escrito** en que resuman y valoren el resultado.

El **plazo para dictar sentencia** volverá a computarse cuando transcurra el otorgado a las partes para presentar el anterior escrito.

## 10. DILIGENCIAS FINALES.

La sentencia se dicta dentro de los **10 días** siguientes a la terminación del juicio.

Y, como hemos visto, si, dentro del plazo para dictar sentencia se hubiese acordado la práctica de diligencias finales, queda en suspenso el plazo para dictarla; el plazo de **10 días** para dictar la sentencia volverá a computarse cuando transcurra el otorgado a las partes para presentar el escrito en que resuman y valoren el resultado de las pruebas practicadas.

### ▪ JUICIOS VERBALES SOBRE LA POSESIÓN.

## 11. NORMAS COMUNES A DETERMINADOS JUICIO VERBALES SOBRE LA POSESIÓN.

### 1.- INADMISIÓN DE LA DEMANDA (art. 439 LEC).

En algunos juicios verbales por razón de la materia relacionados con la tutela de la posesión, la Ley exige al demandante el cumplimiento de requisitos específicos para la admisión a trámite de la demanda.

### ***1.1.- Juicios verbales de desahucio por falta de pago de la renta.***

En los casos del número 1º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas de desahucio de finca urbana por falta de pago de las rentas o cantidades debidas por el arrendatario si el arrendador no indicare las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no, en el caso concreto, la enervación del desahucio.

### **1.2.- Juicios verbales para la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho.**

En los casos del número 4º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas que pretendan retener o recobrar la posesión si se interponen transcurrido el plazo de un año a contar desde el acto de la perturbación o el despojo.

### ***1.3.- Juicios verbales instados por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, frente a quienes se oponga a ellos o perturben su ejercicio.***

- **En los casos del número 7º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas:**
  1. Cuando en ellas no se expresen las medidas que se consideren necesarias para asegurar la eficacia de la sentencia que recayere.
  2. Cuando no se señale en la demanda la caución que ha de prestar el demandado, en caso de comparecer y contestar, para responder de los frutos que haya percibido indebidamente, de los daños y perjuicios que hubiere irrogado y de las costas del juicio, salvo renuncia del demandante, que hará constar en la propia demanda.
  3. Si no se acompaña a la demanda certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite expresamente la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento que legitima al demandante.

**1.4.- Juicios verbales de desahucio por falta de pago de la renta o por expiración del plazo, Juicios verbales de desahucio por precario, Juicios verbales para la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho y Juicios verbales instados por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, frente a quienes se oponga a ellos o perturben su ejercicio.**

En los casos de los números 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, no se admitirán las demandas, que pretendan la recuperación de la posesión de una finca, en que no se especifique:

- a) Si el inmueble objeto de las mismas constituye vivienda habitual de la persona ocupante.
- b) Si concurre en la parte demandante la condición de gran tenedora de vivienda.
- c) En el caso de que la parte demandante tenga la condición de gran tenedor, si la parte demandada se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica.

En relación con la anterior letra b), en el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.

En relación con la anterior letra c), para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar documento acreditativo, de vigencia no superior a 3 meses, emitido, previo consentimiento de la persona ocupante de la vivienda, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

#### **El Requisito Exigido En Esta Letra C) También Podrá Cumplirse Mediante:**

1. º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de 5 meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de 2 meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2. º El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que la persona ocupante no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a 3 meses.

En el caso de que la parte **actora tenga la condición de gran tenedora**, el inmueble objeto de demanda constituya **vivienda habitual de la persona ocupante** y la misma se encuentre **en situación de vulnerabilidad económica**, no se admitirán las demandas en las que no se acredite que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas competentes, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes en materia de vivienda.

**El requisito anterior podrá acreditarse mediante alguna de las siguientes formas:**

1. ° La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de 5 meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el **plazo de 2 meses desde que presentó su solicitud**, junto con justificante acreditativo de la misma.

2. ° El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia **superior a 3 meses**.

En el caso de que la empresa arrendadora sea una entidad pública de vivienda el requisito anterior se podrá sustituir, en su caso, por la previa concurrencia de la acción de los servicios específicos de intermediación de la propia entidad, que se acreditará en los mismos términos del apartado anterior.

***1.5.- Juicios Verbales Por El Incumplimiento Por El Comprador De Las Obligaciones Derivadas De Los Contratos De Venta A Plazos De Bienes Muebles Y Por El Incumplimiento De Un Contrato De Arrendamiento Financiero O De Bienes Muebles.***

**En los casos de los números 10.º y 11.º del apartado 1 del artículo 250:**

- Cuando la acción ejercitada se base en el incumplimiento de un contrato de venta de bienes muebles a plazos, no se admitirán las demandas a las que no se acompañe la acreditación del requerimiento de pago al deudor, con diligencia expresiva del impago y de la no entrega del bien, así como certificación de la inscripción de los bienes en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, si se tratase de bienes susceptibles de inscripción en el mismo.

- Cuando se ejerciten acciones basadas en el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero o de bienes muebles, no se admitirán las demandas a las que no se acompañe la acreditación del requerimiento de pago al deudor, con diligencia expresa del impago y de la no entrega del bien.

**1.6.- Por Último, Señalar Que, Además De Lo Anterior, Tampoco Se Admitirán Las Demandas De Juicio Verbal Cuando No Se Cumplan Los Requisitos De Admisibilidad, Que, Para Casos Especiales, Puedan Establecer Las Leyes.**

**2.- ESPECIALIDAD EN LA TRAMITACIÓN INICIAL DEL JUICIO VERBAL CUANDO EL INMUEBLE CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO (Art. 441 LEC).**

En determinados juicios verbales por razón de la materia relacionados con la tutela de la posesión, cuando el inmueble objeto de la controversia sea la vivienda habitual de la parte demandada, el art. 441 LEC, ha establecido un trámite para apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada y, en su caso, las administraciones públicas habrán de adoptar las medidas de protección oportunas, pudiendo suspenderse la tramitación del proceso, de ser necesario.

**2.1.- Juicios Verbales De Desahucio Por Falta De Pago De La Renta O Por Expiración Del Plazo, Juicios Verbales De Desahucio Por Precario, Juicios Verbales Para La Tutela Sumaria De La Tenencia O De La Posesión De Una Cosa O Derecho Y Juicios Verbales Instados Por Los Titulares De Derechos Reales Inscritos En El Registro De La Propiedad, Frente A Quiénes Se Oponga A Ellos O Perturben Su Ejercicio.**

En los casos de los números 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250, siempre que el inmueble objeto de la controversia constituya la vivienda habitual de la parte demandada:

**a) Información a la parte demandada:** en el decreto de admisión a trámite de la demanda, se informará a la parte demandada de la posibilidad de acudir a las Administraciones Públicas autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social. La información deberá comprender los datos exactos de identificación de dichas Administraciones y el modo de tomar contacto con ellas, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad de la parte demandada.

**b) Comunicación de oficio a la Administración pública:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se comunicará inmediatamente y de oficio por el Juzgado la existencia del procedimiento a las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, a fin de que puedan verificar la situación de vulnerabilidad y, de existir esta, presentar al Juzgado propuesta de alternativa de vivienda digna en alquiler social a proporcionar por la Administración competente para ello y propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar igualmente por la Administración competente, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada.

▪ **Situación De Vulnerabilidad Económica De La Parte Demandada.**

En caso de que estas Administraciones Públicas confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social, se notificará al órgano judicial a la mayor brevedad y en todo caso en el plazo **máximo de 10 días**.

Cuando la parte actora sea una gran tenedora de vivienda y hubiera presentado junto con la demanda documento acreditativo de la vulnerabilidad de la parte demandada, en el oficio a las Administraciones públicas competentes se hará constar esta circunstancia a efectos de que efectúen directamente, en el mismo plazo (**10 días**), la propuesta de medidas de atención inmediata a adoptar, así como de las posibles ayudas económicas y subvenciones de las que pueda ser beneficiaria la parte demandada y las causas, que, en su caso, han impedido su aplicación con anterioridad.

Recibida dicha comunicación o transcurrido el plazo, el LAJ dará traslado a las partes para que en el plazo de 5 días puedan instar lo que a su derecho convenga, procediendo a suspender la fecha prevista para la celebración de la vista o para el lanzamiento, de ser necesaria tal suspensión por la inmediatez de las fechas.

Presentados los escritos de las partes o transcurrido el plazo concedido para ello, el tribunal resolverá por auto, a la vista de la información recibida de las Administraciones Públicas competentes y de las alegaciones de las partes, sobre si suspende el proceso para que se adopten las medidas propuestas por las Administraciones públicas, durante un plazo máximo de **suspensión de 2 meses** si el demandante es una persona física o de 4 meses si se trata de una persona jurídica.



Una vez adoptadas las medidas por las Administraciones Públicas competentes o transcurrido el plazo máximo de suspensión previsto en el párrafo anterior, se alzarán éstas automáticamente y continuará el procedimiento por todos sus trámites.

## 12. EL JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO.

Los procesos de desahucio tienen por objeto la recuperación por el arrendador de la posesión del inmueble cedido mediante un contrato de arrendamiento, con base, bien en la resolución del contrato por falta de pago de la renta, o bien en la expiración del contrato por haber terminado el plazo por el que se constituyó el arrendamiento, empleando, si fuere preciso para recuperar la posesión de la finca, el lanzamiento forzoso del arrendatario.

- **OBJETO.**

**El Juicio Verbal, En Relación Con El Arrendamiento De Inmuebles, Se Utiliza En Los Sigüientes Casos:**

1. Demandas que versen sobre reclamación de cantidades por impago de rentas y cantidades debidas, cualquiera que sea la cuantía.
2. Demandas que, con fundamento en el impago de la renta o cantidades debidas por el arrendatario, pretendan la recuperación de la finca, urbana o rústica, dada en arrendamiento (desahucio por falta de pago).
3. Demandas que, con fundamento en la expiración del plazo fijado contractual o legalmente, pretendan la recuperación de una finca rústica o urbana dada en arrendamiento (desahucio por expiración del plazo).

Como procesos de desahucio hemos de considerar los señalados en el número 2 y 3 anteriores, ya que el primero, siendo juicio verbal por razón de la materia, no participa de la naturaleza propia de los procesos de desahucio; en los siguientes apartados nos centraremos en los juicios de por falta de pago y en el desahucio por expiración del plazo de la relación arrendaticia.

❑ **DISPOSICIONES COMUNES AL DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO Y AL DESAHUCIO POR EXPIRACIÓN DEL PLAZO.**

• **COMPETENCIA.**

Se atribuye al Juzgado de 1ª Instancia del lugar donde esté sita la finca. No se admite la sumisión de las partes a otro Juzgado.

• **POSTULACIÓN.**

Será preceptiva la intervención de Abogado y Procurador, ya que la única excepción, tras la reforma de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, son los juicios verbales cuya determinación se haya efectuado por razón de la cuantía y **ésta no exceda de 2.000 euros**, en los que podrán los litigantes comparecer por sí mismos y sin necesidad de asistencia letrada.

• **ACUMULACIÓN OBJETIVA Y SUBJETIVA (Art. 437.4.3ª LEC).**

**Acumulación objetiva:** En los juicios de desahucio de finca por falta de pago o por expiración legal o contractual del plazo, se permite la acumulación de las acciones en reclamación de rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas, con independencia de la cantidad que se reclame.

**Acumulación subjetiva:** Se podrán acumular en la demanda de desahucio las acciones ejercitadas contra el fiador o avalista solidario previo requerimiento de pago no satisfecho.

• **SENTENCIA.**

- **Sentencia.**

En los juicios de desahucio de **finca urbana** por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración del plazo, la sentencia se dictará en los 5 días siguientes a la vista, convocándose en el acto de la vista a las partes a la sede del tribunal para recibir la notificación si no estuvieran representadas por procurador o no debiera realizarse por medios telemáticos, que tendrá lugar el día más próximo posible dentro de los 5 siguientes al de la sentencia.

Sin embargo, en los juicios de desahucio de **finca rústica** por falta de pago, o por expiración del plazo, será de aplicación la regla general del juicio verbal, por lo que una vez finalizada la vista, el tribunal deberá dictar sentencia **dentro de los 10 días siguientes**.

- ***Condena De Futuro.***

En los casos de reclamaciones de rentas periódicas, cuando la acción de reclamación se acumule a la acción de desahucio por falta de pago o por expiración legal o contractual del plazo, y el demandante lo hubiere interesado expresamente en su escrito de demanda, la sentencia, el auto o el decreto incluirán la condena a satisfacer también 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.

- ***Ausencia De Cosa Juzgada.***

No producirán efectos de cosa juzgada las sentencias que decidan sobre la pretensión de desahucio o recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o alquiler o por expiración legal o contractual del plazo.

- ***Recursos Contra La Sentencia.***

Contra la sentencia del Juez de 1ª Instancia cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial y, en su caso, contra la sentencia que dicte la Audiencia caben los recursos extraordinarios por infracción procesal y el de casación, pero para que puedan ser admitidos, el recurrente debe justificar al interponer dichos recursos haber pagado las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas.

Asimismo, dichos recursos se declararán desiertos si durante su sustanciación el demandado recurrente dejare de pagar los plazos que venganzan o que deba adelantar. El arrendatario podrá adelantar o consignar el pago de varios períodos no vencidos, los cuales se sujetarán a la liquidación una vez firme la sentencia.

A continuación vamos a tratar el juicio verbal de desahucio por falta de pago de la renta o cantidades debidas por el arrendatario y, posteriormente, el desahucio por expiración del plazo contractual o legal.

## ▪ DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO.

### □ DEMANDA.

El juicio verbal principiará mediante demanda con el contenido y forma propios del juicio ordinario. En cuanto al contenido de la demanda, existen varias especialidades:

#### • *Contenido Obligatorio De La Demanda.*

a) **Enervación.** Se establece como requisito de admisión de la demanda en los desahucios de **finca urbana** por falta de pago, que el arrendador (demandante) indique en la demanda las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no, en el caso concreto, la enervación del desahucio, bajo apercibimiento de que el tribunal inadmita la demanda (art. 439.3 LEC).

Si procede el pago enervador, deberá indicarlo en la demanda, especificando la cantidad que reclama.

**Si no procede el pago enervador, indicará en la demanda las circunstancias por las que no procede. Y según el art. 22.4 LEC, este pago enervador no será posible:**

- a) Cuando el arrendatario hubiera enervado el desahucio en una ocasión anterior, excepto que el cobro no hubiese tenido lugar por causas imputables al arrendador.
- b) Cuando el arrendador hubiese requerido de pago al arrendatario por cualquier medio fehaciente con, al menos, **30 días** de antelación a la presentación de la demanda y el pago no se hubiese efectuado al tiempo de dicha presentación.

### □ *Contenido Potestativo De La Demanda.*

a) **Condonación de la deuda.-** En el desahucio de **finca urbana** por falta de pago de las rentas o cantidades debidas al arrendador, (también por expiración legal o contractual del plazo), el demandante podrá anunciar en la demanda que asume el compromiso de condonar al arrendatario todo o parte de la deuda y de las costas, con expresión de la cantidad concreta, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca dentro del plazo que se indique por el arrendador, que **no podrá ser inferior al plazo de 15 días desde que se notifique la demanda** (art. 437.3 LEC).

**b) Condena de futuro.-** Tanto en desahucios de **finca urbana como rústica**, cuando la acción de reclamación se acumule a la acción de desahucio por falta de pago (también por expiración legal o contractual del plazo), el demandante **podrá solicitar** expresamente en su escrito de demanda que la sentencia, el auto o el decreto incluirán la condena a satisfacer también 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.

**c) Solicitud de ejecución en la demanda.-** La solicitud de ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de la sentencia condenatoria de desahucio por falta de pago de las rentas o cantidades debidas (también por expiración legal o contractual del plazo), o de los decretos que pongan fin al referido desahucio si no hubiera oposición al requerimiento, sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al 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.

□ **ADMISIÓN, TRASLADO DE LA DEMANDA Y REQUERIMIENTO.**

En los juicios de desahucio por falta de pago, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las rentas, existe una previa fase monitoria a la eventual vista del juicio verbal.

Examinada la demanda por el LAJ, si se cumplen los requisitos legales, dictará decreto admitiéndola y, en la misma resolución, **tras la admisión y previamente a la vista que se señale, requerirá a la persona demandada para que, en el plazo de 10 días** (art. 438.5 LEC):

1. **Desaloje** el inmueble y **pague** al actor
2. 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;
3. 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 las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

- **Contenido Del Requerimiento:**

**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 el día y la hora exactos para la práctica del lanzamiento en caso de que no hubiera oposición.** Es decir, en el decreto de admisión, se señalarán dos fechas: la de la eventual vista para caso de oposición y la del lanzamiento, para caso de que se hubiere así interesado en la demanda en caso de ausencia de oposición.

Asimismo, se expresará que en caso de solicitar **asistencia jurídica gratuita** el demandado **deberá hacerlo en los 3 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.

En el supuesto de que el demandante haya expresado en su demanda que asume el compromiso a que se refiere el artículo 437.3 LEC (condonar al arrendatario todo o parte de la deuda y de las costas, con expresión de la cantidad concreta, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca), se le pondrá de manifiesto en el requerimiento, y la aceptación de este compromiso equivaldrá a un allanamiento.

- **Forma Del Requerimiento:**

El requerimiento se practicará en la forma prevista en el artículo 161 LEC<sup>8</sup>, en el que se expresará todo lo anterior, apercibiendo al demandado de que:

- a) de no realizar ninguna de las actuaciones citadas, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de notificación posterior.
- b) 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, presencialmente o a través de sede electrónica.

- **Lugar Del Requerimiento Y Citación.**

Señala el art. 155.3 LEC, en relación con los procesos de desahucio de finca urbana o rústica por falta de pago de rentas o cantidades debidas (también por expiración legal o contractual del plazo y en los procesos de reclamación de estas rentas o cantidades debidas), que se entenderá que si las partes no han acordado señalar en el contrato de arrendamiento un domicilio en el que se llevarán a cabo los actos de comunicación, éste será, a todos los efectos, el de la vivienda o local arrendado.

---

Y, por otra parte, el art. 164 LEC, establece que, en los procesos de desahucio de finca urbana o rústica por falta de pago de rentas o cantidades debidas o por expiración legal o contractual del plazo y en los procesos de reclamación de estas rentas o cantidades debidas, cuando no pudiese hallarse al arrendatario ni efectuarle la comunicación al arrendatario en los domicilios designados en el párrafo anterior, ni hubiese comunicado de forma fehaciente con posterioridad al contrato un nuevo domicilio al arrendador, al que éste no se hubiese opuesto, se procederá, sin más trámites, a realizar la comunicación a través del Tablón Edictal Judicial Único.

□ **CONDUCTAS DEL DEMANDADO**

- **No Desaloja, No Paga Y No Se Opone:**

Si el demandado no atiende el requerimiento de pago o no compareciere para oponerse o allanarse, el LAJ dictará **decreto** dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá el lanzamiento en el día y la hora fijadas.

- **Desaloja El Inmueble Y No Paga:**

El demandado requerido puede desalojar el inmueble en el plazo del requerimiento, sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclamase.

Si el demandado atiende el requerimiento en cuanto al desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclamase, el LAJ lo hará constar, y dictará decreto dando por terminado el procedimiento, y dejando sin efecto la diligencia de lanzamiento, a no ser que la parte demandante interese su mantenimiento para que se levante acta sobre el estado en que se encuentre la finca, dando traslado a la parte demandante para que inste el despacho de ejecución en cuanto a la cantidad reclamada, bastando para ello con la mera solicitud.

Tanto si el demandado no atiende el requerimiento como si solamente desaloja el inmueble, 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 de la última mensualidad reclamada al presentar la demanda.

**- Acepta La Condonación De La Deuda:**

Puede el arrendatario, en el plazo del requerimiento, aceptar la condonación de la deuda en los términos ofrecidos por el demandante.

La aceptación de la condonación equivale a un allanamiento, razón por la cual se dicta **sentencia** condenatoria que fijará una fecha de lanzamiento con carácter subsidiario para el caso de que el demandado no desalojare voluntariamente la finca en el plazo señalado en aquel requerimiento. La fecha la fijará el tribunal en un plazo no superior a 15 días desde la finalización del periodo voluntario (440.1 LEC).

**- Pago Enervador:**

La enervación puede producirse tanto en los desahucios por falta de pago de fincas urbanas como de fincas rústicas.

Para que pueda producirse la enervación del desahucio, el arrendatario deberá pagar al actor, o poner a su disposición en el tribunal o notarialmente, dentro del plazo conferido en el requerimiento (10 días), el importe de las cantidades reclamadas en la demanda, y el de las que adeude en el momento del pago enervador del desahucio.

**□ Realizado El Pago Enervador Del Desahucio Por El Demandado, El Actor Dispone De Dos Opciones:**

- **No oponerse a la enervación**, terminando el proceso mediante **decreto** dictado por el LAJ.
- **Oponerse a la enervación** por entender que no concurren los requisitos, en cuyo caso, se citará a las partes a la vista del juicio verbal, 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.

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.

**- Se Opone Al Desahucio:**

El arrendatario puede oponerse a la petición de desahucio por entender que no debe en todo o en parte las cantidades reclamadas o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.



Como ya hemos dicho, es necesaria la intervención de abogado y procurador por tratarse de un juicio verbal por razón de la materia

Si el demandado formulara oposición al desahucio en el plazo de 10 días desde el requerimiento, se celebrará la vista en la fecha señalada en el decreto de admisión de la demanda.

En la resolución que se dicte teniendo por opuesto al demandado se fijará día y hora exacta para que tenga lugar, en su caso, el lanzamiento, que deberá verificarse antes de 30 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 el día y la hora fijadas, sin necesidad de notificación posterior.

Comparecidas las partes, el tribunal declarará abierto el acto y la vista se desarrollará en la forma prevista para el juicio verbal.

**Prueba.** En los desahucios de finca rústica o urbana por impago de la renta, sólo se permitirá al demandado alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación (art. 444.1 LEC).

Practicadas las pruebas, el tribunal podrá conceder a las partes un turno de palabra para formular oralmente conclusiones, dándose por terminada la vista y dictándose **sentencia**.

#### ❑ TERMINACIÓN DEL PROCESO.

El juicio de desahucio por falta de pago de finca urbana o rústica, como hemos visto, terminará por Decreto o por Sentencia en función de la conducta del demandado.

#### - *Fecha Del Lanzamiento:*

En todos los casos de desahucio y en todos los decretos o resoluciones judiciales que tengan como objeto el señalamiento del lanzamiento, independientemente de que este se haya intentado llevar a cabo con anterioridad, **se deberá incluir el día y hora exacta en que tendrá lugar el mismo.**

En la sentencia condenatoria de todos los tipos de desahucio, o en los decretos que pongan fin al referido desahucio si no hubiera oposición al requerimiento, la solicitud de su ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de dichas resoluciones, sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora exacta señalados en la propia sentencia o en el día y hora exacta que se hubiera fijado al ordenar la realización del requerimiento al demandado (art. 549.3 LEC).

El plazo de espera legal al que se refiere el artículo 548 LEC no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo.

No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento deberá haberse procedido en los términos de los apartados 5, 6 y 7 del artículo 441 LEC.

Recordar que en las sentencias de condena por allanamiento por condonación de la deuda, en previsión de que no se verifique por el arrendatario el desalojo voluntario en el plazo señalado, se fijará con carácter subsidiario día y hora en que tendrá lugar, en su caso, el lanzamiento, que se llevará a término sin necesidad de ulteriores trámites en un plazo no superior a 15 días desde la finalización de dicho periodo voluntario.

Del mismo modo, en las sentencias de condena por incomparecencia del demandado a la vista, se procederá, sin más trámite, al lanzamiento en la fecha fijada en la resolución que convocaba a las partes a la vista.

Además, en todos los casos de desahucio y en todos los decretos o resoluciones judiciales que tengan como objeto el señalamiento del lanzamiento, independientemente de que éste se haya intentado llevar a cabo con anterioridad, se deberá incluir el día y la hora exacta en los que tendrá lugar el mismo (art. 440.5 LEC).

#### □ **DESAHUCIO POR EXPIRACIÓN DEL PLAZO.**

Los procesos en los que se pretenda el desahucio por expiración legal o contractual del plazo **se tramitan por las reglas generales del juicio verbal**, sin que le resulte aplicable el requerimiento anteriormente examinado para los desahucios por falta de pago, sin perjuicio de que determinadas cuestiones sí sean aplicables a los desahucios por expiración del plazo.

En los juicios de desahucio por expiración del plazo el LAJ, tras admitir la demanda mediante decreto, dará traslado de ella al demandado **para que la conteste por escrito en el plazo de 10 días conforme a lo dispuesto para el juicio ordinario.**

**- Contenido potestativo de la demanda.**

Al igual que ocurría en los desahucios por falta de pago de la renta, **en los desahucios por expiración del plazo**, el demandante podrá en su demanda:

**a) Anunciar que condona la deuda**, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca dentro del plazo que se indique por el arrendador, que no podrá ser inferior al plazo de 15 días desde que se notifique la demanda (art. 437.3 LEC)

**b) Solicitar la condena de futuro**, es decir, que se condene al demandado a satisfacer también las rentas debidas que se devenguen con posterioridad a la presentación de la demanda hasta la entrega de la posesión efectiva de la finca.

**c) Solicitar la ejecución en la demanda.** Esta solicitud de ejecución será suficiente para la ejecución directa de la sentencia condenatoria, sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora señalados en la propia sentencia.

El juicio seguirá, como decimos, los trámites del juicio verbal: contestación, posibilidad de celebrar vista y sentencia.

Y, como se ha indicado más atrás, la sentencia, cuando se trate de **finca urbana**, se dictará **en los 5 días siguientes a la vista**, y, cuando se trate de **finca rústica**, será de aplicación la regla general del juicio verbal, por lo que finalizada la vista, se dictará sentencia **dentro de los 10 días siguientes.**

### **13. EL PRECARIO.**

El precario consiste en la tenencia o disfrute de cosa ajena sin pago de renta ni merced ni razón de derecho distinta de la mera liberalidad o tolerancia de su propietario, de cuya voluntad depende poner fin a la cesión.

Cuando se pretenda en el juicio verbal la recuperación de un bien poseído en precario, la tramitación de dicho juicio es la normal, sin que tenga ninguna especialidad, siendo de carácter plenario: la sentencia que recaiga produce el efecto de cosa juzgada.

La pretensión de recuperación de la finca cedida en precario se atribuye al tribunal del lugar donde se encuentre la finca.

#### 14. EL JUICIO SOBRE TUTELA POSESORIA.

- **Existen Cuatro Tipos De Estos Procesos Sobre Tutela Sumaria De La Posesión:**

1. Obtener la posesión de los bienes adquiridos por herencia cuando no estén poseídos por nadie a título de dueño o usufructuario.
2. Retener o recobrar la posesión de los bienes.
3. Suspensión de una obra nueva.
4. Derribo o demolición de una cosa ruinosas.

##### 14.1. LA POSESIÓN DE BIENES ADQUIRIDOS POR HERENCIA.

Las demandas en las que se solicita la posesión de los bienes adquiridos por herencia cuando no estén poseídos por nadie a título de dueño o usufructuario (antiguo interdicto de adquirir) se ventilan por las normas del juicio verbal con las especialidades procesales:

- ***Requisitos Especiales Para La Admisión.***

A la demanda han de acompañarse necesariamente el documento fehaciente en el que conste la sucesión “mortis causa” en favor del demandante, así como la relación de testigos que puedan declarar.

- ***Actuaciones Previas A La Vista.***

Interpuesta la demanda, el LAJ llamará a los testigos propuestos por el demandante y, según sus declaraciones, el tribunal dictará auto en el que denegará u otorgará, sin perjuicio de mejor derecho, la posesión solicitada, llevando a cabo las actuaciones que repute conducentes a tal efecto.

El auto será publicado en el Tablón Edictal Judicial Único, instando a los interesados a comparecer y reclamar mediante contestación a la demanda, en el plazo de 40 días, si consideran tener mejor derecho que el demandante.

Si nadie comparece, se confirma al demandante en la posesión.

En el caso de que se presenten reclamantes, previo traslado de sus escritos al demandante, el LAJ le citará, con todos los comparecientes, a la vista, sustanciándose en adelante las actuaciones conforme al juicio verbal.

#### **14.2. LA SUSPENSIÓN DE UNA OBRA NUEVA.**

El demandante pretende la paralización de una obra que perjudica un derecho real de su pertenencia (antiguo interdicto de obra nueva). Las especialidades procesales son las siguientes:

**- Actuaciones Previas A La Vista:**

- *El tribunal, antes incluso de que se dé traslado para la contestación a la demanda, dirigirá inmediata orden de suspensión al dueño o encargado de la obra, que podrá ofrecer caución para continuarla, así como la realización de las obras indispensables para conservar lo ya edificado.*
- El tribunal podrá disponer que se lleve a cabo reconocimiento judicial, pericial o conjunto, antes de la vista.

#### **14.3 LA DEMOLICIÓN DE COSA RUINOSA.**

Con el ejercicio de estas acciones se pretende el derribo o demolición de una obra ruinosa, edificio, árbol, columna o cualquier otro objeto análogo que puede causar daño con su caída (antiguo interdicto de obra ruinosa).

**Carece De Especialidades Procesales, Por Lo Que Se Siguen Las Normas Del Juicio Verbal Que Ya Hemos Visto. Solo Destacar La Amplia Legitimación Para El Ejercicio De Estas Acciones:**

1. La Administración puede actuar en aquellos casos en que los daños por la caída afecten al público en general.
2. Puede iniciar este proceso cualquier persona que pueda sufrir daño por la ruina y la demanda se dirige contra el dueño de la cosa ruinosa.

- **LA RECUPERACIÓN O RETENCIÓN DE LA POSESIÓN.**

Las demandas que pretenden la tutela sumaria de la posesión por quien haya sido despojado de ella o perturbado en su ejercicio, se siguen por las normas generales del juicio verbal.

**- Requisitos Especiales Para Su Admisión.**

La demanda ha de interponerse en el plazo de un año contado desde el acto de la perturbación o despojo. Si se interpusiere transcurrido ese plazo, se inadmitirá.

• **RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN DE UNA VIVIENDA OCUPADA SIN CONSENTIMIENTO.**

Ley 5/2018, de 11 de junio, de modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha introducido un segundo párrafo en el art. 250.1.4º para dar solución al problema de la ocupación ilegal de viviendas que permite su recuperación: **Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social.**

La ocupación ilegal, esto es, la ocupación no consentida ni tolerada, no es título de acceso a la posesión de una vivienda ni encuentra amparo alguno en el derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.

El artículo 441 del Código Civil, establece que «En ningún caso puede adquirirse violentamente la posesión mientras exista un poseedor que se oponga a ello. El que se crea con acción o derecho de privar a otro de la tenencia de una cosa, siempre que el tenedor resista la entrega, deberá solicitar el auxilio de la Autoridad competente».

La reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil llevada a cabo por la Ley 5/2018, adecúa y actualiza el tradicional interdicto de recobrar la posesión para una recuperación inmediata de la vivienda ocupada ilegalmente, mediante la introducción de las siguientes especialidades en la tramitación del juicio verbal.

El procedimiento se estructura en base a una demanda en la que se solicita el fin de la ocupación, como acción declarativa, a la que puede acumularse la petición de la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, de forma que en el decreto de admisión de la demanda se emplazará a los demandados para que contesten y, de solicitarse la entrega inmediata, se requerirá a sus ocupantes para que aporten título que justifique su situación posesoria.

De esta forma se sustanciará de forma simultánea el juicio verbal y el incidente de entrega inmediata de la vivienda.

**a) Legitimación.**

**Legitimación activa:** Podrán pedir la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda o parte de ella, siempre que se hayan visto privados de ella sin su consentimiento, la persona física que sea propietaria o poseedora legítima por otro título, las entidades sin ánimo de lucro con derecho a poseerla y las entidades públicas propietarias o poseedoras legítimas de vivienda social (art. 250.1.4º LEC).

**El precepto establece dos limitaciones, una referida a la legitimación activa y otra al objeto:**

- No se permite el ejercicio de esta acción por las personas jurídicas con ánimo de lucro.
- Sólo puede reclamarse la recuperación de la vivienda (por lo que se excluye la recuperación de cualquier otro tipo de inmueble).

**Legitimación pasiva:** La demanda podrá dirigirse genéricamente contra los ignorados ocupantes de la vivienda, sin perjuicio de la notificación que de la demanda se realice a quien se encuentre habitando aquélla. Esta notificación se podrá hacer además a los ignorados ocupantes de la vivienda.

A efectos de proceder a la identificación del receptor y demás ocupantes, quien realice el acto de comunicación podrá ir acompañado de los agentes de la autoridad.

**b) TRAMITACIÓN DEL JUICIO VERBAL.**

**A La Demanda Se Deberá Acompañar El Título En Que El Actor Funde Su Derecho A Poseer.**

Admitida la demanda **mediante Decreto y notificada** la misma a los ocupantes, si el demandado o demandados no contestaran a la parte demanda en el plazo legalmente previsto (**10 días**), se procederá de inmediato a dictar sentencia.

**En el caso de contestar** a la demanda, la oposición del demandado podrá fundarse exclusivamente en la existencia de título suficiente frente al actor para poseer la vivienda o en la falta de título por parte del actor.

La sentencia estimatoria de la pretensión permitirá su ejecución, previa solicitud del demandante, sin necesidad de que **transcurra el plazo de 20 días** previsto en el artículo 548 LEC.

Cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, se dará traslado a las Administraciones Públicas competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, por si procediera su actuación (art. 150 LEC).

### **c) TRAMITACIÓN DEL INCIDENTE PARA LA INMEDIATA ENTREGA DE LA VIVIENDA.**

Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión a trámite de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, **en el plazo de 5 días desde la notificación** de aquella, título que justifique su situación posesoria.

Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto el desalojo de los ocupantes y la inmediata entrega de la posesión de la vivienda al demandante, siempre que el título que se hubiere acompañado a la demanda fuere bastante para la acreditación de su derecho a poseer y sin perjuicio de lo establecido en los apartados 5, 6 y 7 del art. 441 LEC si ha sido posible la identificación del receptor de la notificación o demás ocupantes de la vivienda.

Contra el auto que decida sobre el incidente no cabrá recurso alguno y se llevará a efecto contra cualquiera de los ocupantes que se encontraren en ese momento en la vivienda.

### **15. LA TUTELA DE DERECHOS REALES INSCRITOS.**

**Este juicio verbal, de carácter sumario, pretende obtener la efectividad de los derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad por quien entienda que está siendo perturbado o perjudicado en su ejercicio** (p.ej. el propietario de un trastero, el cual es ocupado con muebles por otra persona).

Sus especialidades se exponen a continuación, rigiendo, en lo demás, las normas generales de los juicios verbales.



- ***Requisitos especiales para la admisión de la demanda.***

**No Se Admitirán Las Demandas Dirigidas A Obtener Esta Tutela En Los Casos Siguintes:**

1. Cuando en ellas no se expresen las medidas que se consideren necesarias para asegurar la eficacia de la sentencia que recayere.
2. Si, salvo renuncia del demandante, que hará constar en la demanda, no se señalase en ésta la caución que ha de prestar el demandado, en caso de comparecer y contestar, para responder de los frutos que haya percibido indebidamente, de los daños y perjuicios que hubiere irrogado y de las costas del juicio.
3. Si no se acompaña a la demanda certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite expresamente la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento que legitima al demandante.

- ***Apercibimiento Al Demandado (Art. 438.4).***

En el emplazamiento para contestar la demanda se apercibirá a la persona demandada de que, en caso de no contestar, se dictará sentencia acordando las actuaciones que, para la efectividad del derecho inscrito, hubiere solicitado el actor.

También se apercibirá al demandado, en su caso, de que la misma sentencia se dictará si contesta, pero no presta caución en la cuantía que, tras oírle, el tribunal determine, dentro de la solicitada por el actor.

- ***Actuaciones Previas A La Vista.***

En este tipo de juicio, tan pronto se admita la demanda, el tribunal adoptará las medidas solicitadas que, según las circunstancias, fuesen necesarias para asegurar en todo caso el cumplimiento de la sentencia que recayere.

- ***Reglas Especiales Para El Desarrollo De La Vista.***

El demandado sólo podrá oponerse a la demanda si, en su caso, presta la caución determinada por el tribunal en cualquiera de las formas previstas en la Ley.

### **La Oposición Del Demandado Únicamente Podrá Fundarse En Alguna De Las Causas Sigüientes:**

1. Falsedad de la certificación del Registro u omisión en ella de derechos o condiciones inscritas, que desvirtúen la acción ejercitada.
2. Poseer el demandado la finca o disfrutar el derecho discutido por contrato u otra cualquier relación jurídica directa con el último titular o con titulares anteriores o en virtud de prescripción, siempre que ésta deba perjudicar al titular inscrito.
3. Que la finca o el derecho se encuentren inscritos a favor del demandado y así lo justifique presentando certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de la vigencia de la inscripción.
4. No ser la finca inscrita la que efectivamente posea el demandado.

### **□ OTROS JUICIOS VERBALES.**

#### **16. EL JUICIO DE ALIMENTOS.**

El juicio de alimentos tramitado por los cauces del juicio verbal, al amparo del número 8 del apartado 1º del artículo 250 LEC, es de carácter plenario y sobre el mismo no se contiene ninguna especialidad procesal, salvo en lo referente a los documentos que se han de acompañar a la demanda; al respecto, el art. 266 LEC, **como hemos visto más atrás, establece que se habrán de acompañar a la demanda “Los documentos que justifiquen cumplidamente el título en cuya virtud se piden alimentos, cuando éste sea el objeto de la demanda.”**

Este tipo de alimentos no es el que debe pagar un progenitor al otro por los hijos menores, pues para estos casos se sigue el procedimiento especial regulado en Libro IV de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

#### **17. LA RECTIFICACIÓN DE HECHOS.**

Para el ejercicio de esta acción, la LEC no ha contemplado en su articulado las especialidades de este procedimiento, por lo que habrá que acudir a la Ley Orgánica 2/1984, de 26 de marzo, reguladora del Derecho de Rectificación, que continúa regulando la materia.

- **OBJETO DEL PROCESO.**

Toda persona, natural o jurídica, tiene derecho a obtener la rectificación de la información difundida, por cualquier medio de comunicación social, de hechos que le aludan, que considere inexactos y cuya divulgación pueda causarle perjuicio.

- **LEGITIMACIÓN ACTIVA.**

Podrán ejercitar el derecho a rectificación el perjudicado aludido o sus representantes y, si hubiese fallecido aquél, sus herederos o los representantes de éstos.

- **TRAMITACIÓN.**

En la regulación de este derecho se aprecian dos trámites: un primer trámite extrajudicial y otro, posterior, judicial.

- a) *Trámite extraprocesal o de Rectificación Voluntaria.*

Con carácter previo a la petición de la tutela judicial, el interesado habrá de solicitar la rectificación de la noticia inexacta o perjudicial al director del medio de comunicación en que haya sido publicada o difundida; para ello, remitirá escrito de rectificación al director del medio dentro de los siete días naturales siguientes al en que tuvo lugar la publicación o difusión, acreditándose la fecha del envío y la recepción del mismo.

La rectificación deberá limitarse a los hechos de la información que se desea rectificar. Su extensión no excederá sustancialmente de la de ésta, salvo que sea necesario.

**Remitido El Escrito De Rectificación, El Director Del Medio De Comunicación Deberá Proceder A Su Publicación O Divulgación De Manera Gratuita, Según Las Sigüientes Exigencias:**

- La publicación se hará íntegramente, sin comentarios o apostillas.
- Con relevancia semejante a la que tuvo la información a rectificar.
- Dentro de los tres días siguientes a su recepción, salvo que la periodicidad del medio de comunicación no permita ese plazo, realizándose entonces en el número siguiente.

Si la noticia o información que se rectifica se difundió en espacio radiofónico o de televisión que no permita, por la periodicidad de su emisión, divulgar la rectificación en el plazo de tres días, podrá exigir el rectificante que se difunda en espacio de audiencia y relevancia semejantes, dentro de dicho plazo.

**b) Trámite Judicial.**

Cuando no se produce la publicación o divulgación de la rectificación, o ésta se realiza contraviniendo lo previsto en la ley, podrá el perjudicado ejercitar la acción de rectificación dentro de los siete días hábiles siguientes ante el Juez de 1ª Instancia de su domicilio o ante el del lugar donde radique la dirección del medio de comunicación. Este plazo es de caducidad.

La acción se ejercitará mediante escrito, sin necesidad de Abogado ni Procurador, deberá acompañarse el escrito de rectificación, la justificación de que se remitió en el plazo señalado, y si se realizó la rectificación incumpliendo lo establecido en la ley, se presentará ésta si se realizó por escrito y, en otro caso, reproducción o descripción de la misma tan fiel como sea posible.

**El Juez, De Oficio Y Sin Audiencia Del Demandado, Dictará Auto No Admitiendo A Trámite La Demanda:**

- a) Si se considera incompetente (debiendo designar el órgano que deba conocer del asunto, para que el actor pueda comparecer en el plazo de los siete días hábiles siguientes a su notificación, siendo este auto apelable en ambos efectos).
- b) Si estima que la rectificación es manifiestamente improcedente.

Si se admite a trámite, el tribunal citará a al demandante y al director del medio de comunicación o a sus representantes a juicio verbal que se celebrará dentro de los siete días siguientes al de la petición.

La convocatoria se hará telegráficamente, sin perjuicio de la urgente remisión, por cualquier otro medio, de la copia de la demanda a la parte demandada.

**El Juicio Se Tramitará Conforme A Lo Establecido En La Ley De Enjuiciamiento Civil Para Los Juicios Verbales, Con Las Sigüientes Matizaciones:**

1. El Juez podrá reclamar de oficio que el demandado remita o presente la información enjuiciada, su grabación o reproducción escrita.
2. Sólo se admitirán las pruebas que, siendo pertinentes, puedan practicarse en el acto.
3. La sentencia se dictará en el mismo o al siguiente día del juicio.
4. El fallo se limitará a denegar la rectificación o a ordenar su publicación o difusión

El objeto de este proceso es compatible con el ejercicio de las acciones penales o civiles de otra naturaleza que pudieran asistir al perjudicado por los hechos difundidos.

No será necesaria la reclamación gubernativa previa cuando la información que se desea rectificar se haya publicado o difundido en un medio de comunicación de titularidad pública.

**No Serán Susceptibles De Recurso Alguno Las Resoluciones Que Dicte El Juez En Este Proceso, Salvo:**

- a) El Auto inadmitiendo la demanda por considerarse incompetente, que será apelable
- b) La sentencia, que será apelable en un solo efecto, dentro de los cinco días siguientes al de su notificación.

**18. JUICIO VERBAL EN MATERIAS DE COMPRAVENTAS A PLAZOS Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.**

Este tipo de juicios es de carácter sumario y, por consiguiente, no producirán efectos de cosa juzgada las sentencias que pongan fin a estos juicios verbales.

En este tipo de procedimientos, *la competencia territorial viene atribuida al tribunal del domicilio del comprador.*

### **Nos Encontramos Ante Tres Tipos De Contrato Similares Pero Que Difieren En Lo Que Se Refiere A La Traslación De La Propiedad:**

- En el contrato de venta a plazos de bienes muebles, desde el momento de su concierto la propiedad del bien adquirido a plazos corresponde al comprador.

En estos casos, el procedimiento sumario por **incumplimiento por el comprador de las obligaciones derivadas de los contratos inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles tiene por objeto obtener una sentencia condenatoria que permita dirigir la ejecución exclusivamente sobre el bien o bienes adquiridos o financiados a plazos.**

- **En el resto de los contratos se transfiere la posesión, pero se difiere la transmisión de la propiedad a un momento posterior de la relación jurídica, en el caso de que se transfiera:**
  - En el arrendamiento financiero y en el arrendamiento de bienes muebles, se transfiere la posesión de los bienes a cambio de un precio y, generalmente, a la finalización del contrato, el arrendatario puede adquirir la propiedad del bien por un precio o devolver el bien arrendado (renting, leasing).
  - En el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio, también se transfiere la posesión de los bienes, pero el vendedor mantiene la propiedad hasta el completo pago del precio, momento en el que se transmitirá la propiedad (p.ej. compra financiada de vehículos).
  - En estos casos no se ha transmitido la propiedad, por lo que los procedimientos que versen sobre incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, arrendamiento de bienes muebles o contrato de venta a plazos con reserva de dominio, siempre que en ambos casos estén inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles tiene por objeto obtener la inmediata entrega del bien al arrendador financiero o al vendedor o financiador.

- **DEMANDA.**

Se requiere que los contratos estén formalizados en el modelo oficial.

Cuando la acción ejercitada se base en el **incumplimiento de un contrato de venta de bienes muebles a plazos**, no se admitirán las demandas a las que no se acompañe la acreditación del requerimiento de pago al deudor, con diligencia expresiva del impago y de la no entrega del bien, así como certificación de la inscripción de los bienes en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, si se trata de bienes susceptibles de inscripción en el mismo.

Cuando se ejerciten acciones basadas en el **incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero o de bienes muebles o contrato de venta a plazos con reserva de dominio**, no se admitirán las demandas a las que no se acompañe la acreditación del requerimiento de pago al deudor, con diligencia expresiva del impago y de la no entrega del bien.

- **ACTUACIONES PREVIAS A LA VISTA.**

En el caso de acciones que se basan en el incumplimiento por el comprador de las obligaciones derivadas de los contratos de venta de muebles a plazos, admitida la demanda el Tribunal ordenará la **exhibición de los bienes a su poseedor**, bajo apercibimiento de desobediencia a la autoridad judicial, y su inmediato embargo preventivo, que se asegurará mediante depósito. (En este caso es posible embargar el bien puesto que ha existido transmisión de la propiedad del bien adquirido a plazo).

Cuando se ejerciten acciones basadas en el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, de bienes muebles o de venta a plazos con reserva de dominio, admitida la demanda el Tribunal ordenará el **depósito del bien** cuya entrega se reclame (no procede el embargo del bien puesto que se trata de contratos donde no ha existido transmisión de la propiedad).

- **Caución.**

No se exigirá caución al demandante para la adopción de las expresadas medidas cautelares, ni se admitirá oposición del demandado a las mismas. Tampoco se admitirán solicitudes de modificación o de sustitución de las medidas por caución.

- **EMPLAZAMIENTO.**

Además, al admitir la demanda, el LAJ **emplazará al demandado por 5 días para que se persone en las actuaciones, por medio de procurador**, al objeto de contestar a la demanda. La oposición del demandado sólo podrá fundarse en alguna de las causas siguientes:

- 1.<sup>a</sup> Falta de jurisdicción o de competencia del tribunal.
- 2.<sup>a</sup> Pago acreditado documentalmente.
- 3.<sup>a</sup> Inexistencia o falta de validez de su consentimiento, incluida la falsedad de la firma.
- 4.<sup>a</sup> Falsedad del documento en que aparezca formalizado el contrato.

Si el demandado deja transcurrir el plazo sin contestar a la demanda o si fundara ésta en causa distinta de las permitidas, se dictará, sin más trámites, sentencia estimatoria de la demanda.

Cuando el demandado contestara a la demanda en legal forma, el Letrado de la Administración de Justicia citará a las partes para la vista.

- **VISTA.**

Si el demandado no asistiera a la misma sin concurrir justa causa o asistiera, pero no mantuviera su oposición o fundara ésta en causa distinta de las permitidas legalmente, se dictará, sin más trámites, sentencia estimatoria de las pretensiones del actor. En estos casos el demandado, además, será sancionado con multa de hasta la quinta parte del valor de la reclamación, **con un mínimo de 180 euros**.

- **SENTENCIA.**

*Contra la sentencia que se dicte en los casos de ausencia de oposición no se dará recurso alguno.*



## **19. REFERENCIA A LAS ESPECIALIDADES PARA LA TRAMITACIÓN DE LOS RECURSOS CONTRA LAS RESOLUCIONES QUE AGOTEN LA VÍA ADMINISTRATIVA DICTADAS EN MATERIA DE PROPIEDAD INDUSTRIAL POR LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS.**

Este recurso, creado por la Ley Orgánica 7/2022, de 27 de julio, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, en materia de Juzgados de lo Mercantil, tiene por finalidad impugnar las resoluciones que agoten la vía administrativa dictadas en materia de propiedad industrial por la Oficina Española de Patentes y Marcas

La competencia objetiva para conocer de estos recursos se atribuye a las Audiencias Provinciales.

Y en cuanto a la tramitación del recurso, el art. 447. bis LEC, establece que la impugnación de las resoluciones que agoten la vía administrativa dictadas en materia de propiedad industrial por la Oficina Española de Patentes y Marcas **se sustanciará por los trámites del juicio verbal con las siguientes especialidades:**

- 1.<sup>a</sup> Están legitimadas para la interposición del recurso las partes que hubieran intervenido en el procedimiento administrativo previo cuya resolución se recurre.
- 2.<sup>a</sup> El plazo para interponer el recurso será de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación en el Boletín Oficial de la Propiedad Industrial de la resolución dictada si fuera expresa. Si no lo fuera, el plazo será de seis meses y se contará a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.
- 3.<sup>a</sup> Admitido el recurso, el LAJ requerirá a la Oficina Española de Patentes y Marcas para que remita el expediente administrativo.
- 4.<sup>a</sup> El expediente deberá ser remitido en el plazo improrrogable de 20 días, a contar desde que la comunicación judicial tenga entrada en el registro general de la Oficina Española de Patentes y Marcas.
- 5.<sup>a</sup> Transcurrido el plazo de remisión del expediente sin haberse recibido completo, se reiterará la reclamación.
- 6.<sup>a</sup> Recibido el expediente, el letrado de la Administración de Justicia acordará el emplazamiento de los interesados para que se puedan personar como demandados en el plazo de nueve días.
- 7.<sup>a</sup> El emplazamiento de la Oficina Española de Patentes y Marcas se entenderá efectuado por la reclamación del expediente. La Oficina Española de Patentes y Marcas se entenderá personada por el envío del expediente.
- 8.<sup>a</sup> Los interesados legalmente emplazados podrán personarse en autos dentro del

plazo concedido. Si lo hicieren posteriormente, se les tendrá por parte para los trámites no precluidos. Si no se personaren oportunamente continuará el procedimiento por sus trámites, sin que haya lugar a practicarles, en estrados o en cualquier otra forma, notificaciones de clase alguna.

9.<sup>a</sup> El LAJ acordará que se entregue el expediente al recurrente para que se deduzca la demanda en el plazo de 20 días.

10.<sup>a</sup> El demandante podrá pretender la declaración de no ser conforme a Derecho y, en su caso, la anulación de la resolución recurrida.

También podrá pretender el reconocimiento y restablecimiento de una situación jurídica individualizada y la adopción de las medidas adecuadas para el pleno restablecimiento de la misma.

11.<sup>a</sup> Si la demanda no se presenta dentro del plazo, el Tribunal, de oficio, declarará por auto el archivo de las actuaciones.

12.<sup>a</sup> Transcurrido el término para la remisión del expediente administrativo sin que éste hubiera sido enviado, la parte recurrente podrá pedir, por sí o a iniciativa del letrado de la Administración de Justicia, que se conceda plazo para formalizar la demanda.

Si después de que la parte demandante hubiera usado del derecho establecido en el párrafo anterior se recibiera el expediente, el LAJ pondrá éste de manifiesto a las partes por plazo común de diez días para que puedan efectuar las alegaciones complementarias que estimen oportunas.

13.<sup>a</sup> Presentada la demanda, el LAJ dará traslado de la misma, con entrega del expediente administrativo o copia del mismo, a los interesados que hubieran comparecido, para que la contesten en el plazo de veinte días. Si la demanda se hubiere formalizado sin haberse recibido el expediente administrativo, se emplazará a la Oficina Española de Patentes y Marcas para contestar, apercibiéndola de que no se admitirá la contestación si no va acompañada de dicho expediente.

Salvo los casos en que proceda el recurso de queja, contra el auto que resuelva el recurso de reposición **no cabrá recurso alguno**, sin perjuicio de reproducir la cuestión objeto de la reposición al recurrir, si fuere procedente, la resolución definitiva.