

## El desahucio por falta de pago y la injustificable dilación de su completa ejecución

*Breve análisis del tantas veces reformado art. 440.3 de la LEC*

**Ignacio Lopez Chocarro**

*Procurador de los Tribunales*

Diario LA LEY, Nº 10260, Sección Tribuna, 3 de Abril de 2023, LA LEY

### ÍNDICE

[El desahucio por falta de pago y la injustificable dilación de su completa ejecución](#)

[I. Introducción](#)

[II. Los vaivenes del legislador con respecto al desahucio por falta de pago](#)

[III. Breve análisis de la reforma operada mediante Ley 4/2013; de la claridad del redactado del 440.3 a la constante inaplicación del mismo](#)

[IV. Conclusiones](#)

### Comentarios

#### Resumen

La tramitación del juicio de desahucio por falta de pago ha sido objeto de innumerables reformas, buscando agilizar el procedimiento sin menoscabar el derecho de los demandados. La introducción de la técnica del procedimiento monitorio pareció indicar que el legislador por fin había dado con la tecla definitiva para obtener esa ansiada agilidad, pero la realidad diaria de nuestros tribunales nos demuestra que aun a pesar de contar con las herramientas adecuadas, el mal uso de las mismas provoca no sólo una importante disparidad de criterios, sino especialmente también que dichos procedimientos se alarguen por encima de los seis meses, situación que genera una grave inseguridad jurídica en el ya estresado mercado de alquiler de viviendas en nuestro país.

### I. Introducción

*«Alimenta tus esperanzas, pero no pierdas de vista las realidades»  
(W.Churchill).*

Pocos artículos han sido tantas veces reformados como el artículo 440 de nuestra LEC (LA LEY 58/2000) y pocos preceptos son tantas veces incumplidos diariamente como lo es dicha norma, especialmente en su punto tercero, en donde en su 3<sup>er</sup> párrafo se establece la necesidad de que en el requerimiento de pago, además de expresar el día y hora señalado para que tengan lugar la eventual vista en caso de oposición del demandado, se indique igualmente el día y hora exactos para la práctica del lanzamiento **en caso de que no hubiere oposición**.

La actual redacción del artículo objeto de análisis trae causa de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas (LA LEY 8684/2013).

Poco podía imaginarse el legislador de entonces (1) que la práctica diaria de nuestros Juzgados fuese a permitir que entre el decreto de terminación del juicio y la fecha del lanzamiento transcurran más de 6 meses sin que nada pueda justificar tal retraso; es decir un procedimiento de tramitación sumaria que siendo generosos podría concluirse en



menos de 3 meses desde su inicio, en muchas ocasiones (demasiadas) se alarga incluso por encima de un año.

Es curioso comprobar el hecho de que ante esta situación todavía hay algunos que se preguntan cómo puede ser que el mercado del alquiler de viviendas, especialmente en ciudades como Madrid y Barcelona, esté *estresado* padeciendo un importante crecimiento de precios, que según los expertos tiene como una de las principales causas (2) a la escasez de oferta y la exigua cifra de vivienda pública en España, vectores a los que también puede añadirse la desconfianza del propietario a que en el caso de impago, pueda recuperar rápidamente la finca arrendada.

Soy consciente de que cuando se trata este tema de los desahucios por falta de pago uno corre el peligro de transitar por aguas movedizas, en un momento de grave crisis económica, cuando todavía se arrastran los efectos de la terrible pandemia provocada por el Covid y en un escenario de inflación galopante, en donde en ocasiones parece que se ha *demonizado* a los propietarios, queriéndolos poner a todos dentro del mismo saco de los llamados fondos *«buitre»*, olvidando que en la mayoría de ocasiones los actores de este tipo de procedimientos son particulares, que por ejemplo completan su pensión con las rentas derivadas del alquiler de una vivienda.

Las situaciones de vulnerabilidad social en la que por desgracia se encuentran muchas familias españolas requieren de una urgente respuesta por parte de la Administración Pública, pero la nefasta política de vivienda social seguida en los últimos años en nuestro país y la responsabilidad derivada de las graves carencias que padecemos con respecto al derecho de acceso a una vivienda digna no pueden ser trasladadas a los particulares, sean estas personas físicas o jurídicas, en una especie de cuestionamiento a la carta del derecho a la protección de la propiedad privada.

No voy a entrar aquí a analizar las cuestiones relativas a la ocupación de inmuebles, que por desgracia darían para un libro entero, en un momento en el que por algunos sectores de la política se sigue mirando hacia otro lado para acabar con esta lacra social (3) .

## II. Los vaivenes del legislador con respecto al desahucio por falta de pago

*«Duda siempre de ti mismo, hasta que los datos no dejen lugar a dudas»* (Louis Pasteur)

El diseño inicial del verbal de desahucio por falta de pago contenido en la LEC 1/2000 (LA LEY 58/2000) rápidamente fue reformado mediante la Ley 23/2003, de 10 de julio (LA LEY 1187/2003), de Garantía en la venta de bienes de consumo (nuestro legislador ya nos tiene demasiado acostumbrados a que mediante disposiciones finales de leyes que nada tienen que ver con la LEC, se aproveche la ocasión para proceder a su reforma), en donde se hizo una especie de *«restyling»*, reduciendo los plazos para impedir la enervación cuando existía un requerimiento previo (pasaron de 4 a 2 meses), agilizando la designación provisional de abogado y procurador de oficio, facilitando la citación a juicio del demandado y especialmente (ampliando el contenido del ahora analizado art. 440.3) estableciendo que en el auto (ahora decreto) de admisión a trámite de la demanda se fijará el día y hora para que tenga lugar el lanzamiento en una fecha que *«podrá»* ser inferior a un mes desde la fecha de la vista (4) .

Dicha reforma respondía a la necesidad de agilizar la tramitación de estos procesos de naturaleza sumaria (sin perjuicio de la posible acumulación de la reclamación de rentas), en donde llegar a la ejecución no era precisamente un camino de rosas, pero ya entonces anticipamos que difícilmente con esa primera reforma se fuese a conseguir la ansiada reducción de los *«timings»* de tramitación que veníamos padeciendo en los primeros años de vigencia de la nueva LEC (LA LEY 58/2000) (5) .

Muy pocos meses después, en una nueva demostración de que el legislador tenía muy poca confianza en sus propias reformas, esta vez mediante la reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LA LEY 1694/1985) (Ley 19/2003) se añadió una Disposición adicional a la LEC que permitía (no creaba...) una denominada *«Oficinas de Señalamiento Inmediato»* (O.S.I.), competentes para acoger la tramitación de determinados procedimientos, entre ellos el desahucio por falta de pago.

No me extenderé al respecto, pues basta señalar que la experiencia práctica de dichas oficinas fue nula, pues no se creó ni una sola Oficina de Señalamiento Inmediato (otro brindis al sol) (6) .

Casi seis años después nuestro infatigable legislador, viendo como inexplicablemente muchos procedimientos de desahucio por falta de pago se alargaban injustificadamente en el tiempo, a veces por encima del año, volvió a la carga y entonces mediante Ley 19/2009 de 23 de noviembre (LA LEY 20600/2009), de medidas de fomento y agilización procesal, con el firme propósito de mejorar y agilizar los procesos de desahucio (7) se modificaron veinte

preceptos de la LEC, buscando principalmente de nuevo facilitar los trámites de citación a los demandados, acortando los plazos para notificar la sentencia (nueva redacción del art. 440.3 ahora analizado), suprimiendo la necesidad de notificar la sentencia por edictos y por fin, entre otras mejoras, derogando de forma expresa para estos procedimientos el plazo de espera para la ejecución previsto en el art. 548 LEC (LA LEY 58/2000) (8) .

Desgraciadamente y aun a pesar del esfuerzo del legislador, el resultado práctico de esta reforma fue prácticamente nulo, pues si bien las mejoras introducidas teóricamente deberían haber permitido la tramitación de los desahucios por falta de pago en un plazo máximo de tres o cuatro meses, pocos, muy pocos han sido los procedimientos que se han tramitado hasta su completa ejecución con el lanzamiento en ese período de tiempo.

Buena prueba de lo anterior es que apenas dos años después, mediante Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal (LA LEY 19111/2011), con la loable intención de «*suprimir trámites procesales innecesarios o sustituirlos por otros más breves*» (9) se introdujo la técnica del juicio monitorio, modificando de nuevo el art. 440.3 de la LEC. (LA LEY 58/2000)

A partir de entonces, se requiere de pago al demandado para que en el plazo de 10 días desaloje el inmueble, pague al actor las rentas debidas o en caso de pretender la enervación, pague todo lo que deba o ponga a disposición del actor el importe de las rentas debidas hasta el momento del pago enervador; o en otro caso, comparezca ante el Juzgado y alegue sucintamente las causas de su oposición al referido requerimiento.

Según la nueva redacción del art. 440.3, si el demandado no realiza ninguna de las actuaciones citadas en el párrafo anterior, se procederá a su «*inmediato*» lanzamiento.

La realidad práctica de nuestros tribunales nos ha demostrado que por desgracia el término «*inmediato*» en la Justicia se aleja bastante de la definición de este adjetivo contenido en el diccionario de la R.A.E. (10) .

Como dicen que no hay quinto malo y esta vez tan solo año y medio después, mediante Ley 4/2013, de 4 de junio (LA LEY 8684/2013), de medidas de flexibilización y fomento del alquiler de viviendas, con la finalidad de potenciar «*un débil mercado del alquiler*», se reformaron varios preceptos tanto de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre (LA LEY 4106/1994), de arrendamientos urbanos, como —a los efectos que ahora nos interesan— varios preceptos de la LEC, entre ellos como no, el punto tercero del art. 440.

Luego vinieron otras, como la efectuada mediante el Real Decreto-Ley 7/2019 de 1 de marzo (LA LEY 2819/2019) sobre medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, en donde con el fin de abortar los lanzamientos con «*fecha abierta*», que para algunos lesionan los derechos a la tutela judicial efectiva (no sabemos si de los que son lanzados o también los de aquellos que han seguido un largo periplo judicial para recuperar sus viviendas), se estableció la necesidad de fijar el día y hora exactos para el lanzamiento.

Igualmente en dicho Real Decreto se abordó la necesaria intervención de los servicios sociales para aquellos casos en los que pueda apreciarse una situación de vulnerabilidad social, algo que tímidamente ya recogía la LEC en su artículo 150.4 (LA LEY 58/2000) tras la redacción dada al mismo mediante Ley 5/2018, de 11 de junio (LA LEY 9487/2018), de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil (LA LEY 58/2000), en relación a la ocupación ilegal de viviendas.

### **III. Breve análisis de la reforma operada mediante Ley 4/2013; de la claridad del redactado del 440.3 a la constante inaplicación del mismo**

«*Tal vez sea la propia simplicidad del asunto la que nos conduce al error*» (Edgar A.Poe).

Si bien es verdad que la reforma introducida en octubre del 2011 supuso un importante avance en cuanto a la reducción de pasos innecesarios para al menos, teóricamente hablando, poder obtener rápidamente la recuperación del piso o local objeto de desahucio, la realidad seguía siendo demasiado tozuda en cuanto al plazo que mediaba entre el decreto de terminación del desahucio y la práctica efectiva de la diligencia de lanzamiento.

A tal fin, la nueva redacción dada al art. 440.3 mediante la Ley 4/2013 (LA LEY 8684/2013), imponía de forma clara la necesidad de que el requerimiento de pago expresase el día y hora que se hubieran señalado para que tenga lugar la eventual vista en caso de oposición como también el día y hora exactos para la práctica del lanzamiento en caso de que no hubiera oposición.

Es decir, en el decreto de admisión a trámite de la demanda deberían fijarse o bien dos fechas para el lanzamiento;

una para el caso de que no exista oposición y otra para el supuesto en el que el demandado se oponga al requerimiento de pago y tenga que celebrarse una vista, lanzamiento que en este caso debería verificarse antes de 30 días desde la fecha señalada para la vista (ex art. 440.4 LEC (LA LEY 58/2000)), o bien una sola de ellas, es decir la primera, pues la segunda bien podría dejarse para la resolución en la que se tenga por opuesto en tiempo y forma al demandado.

Es evidente la carga de trabajo que puede suponer el hecho de tener que reservar dos distintas fechas para el lanzamiento ya en el decreto inicial de admisión a trámite de la demanda, requiriendo además determinados esfuerzos de coordinación (algo difícil a veces en nuestra Administración de Justicia) entre los Juzgados y los Servicios de Actos de Comunicación en aquellos partidos judiciales (los más importantes) en donde existan (por ejemplo Madrid y Barcelona).

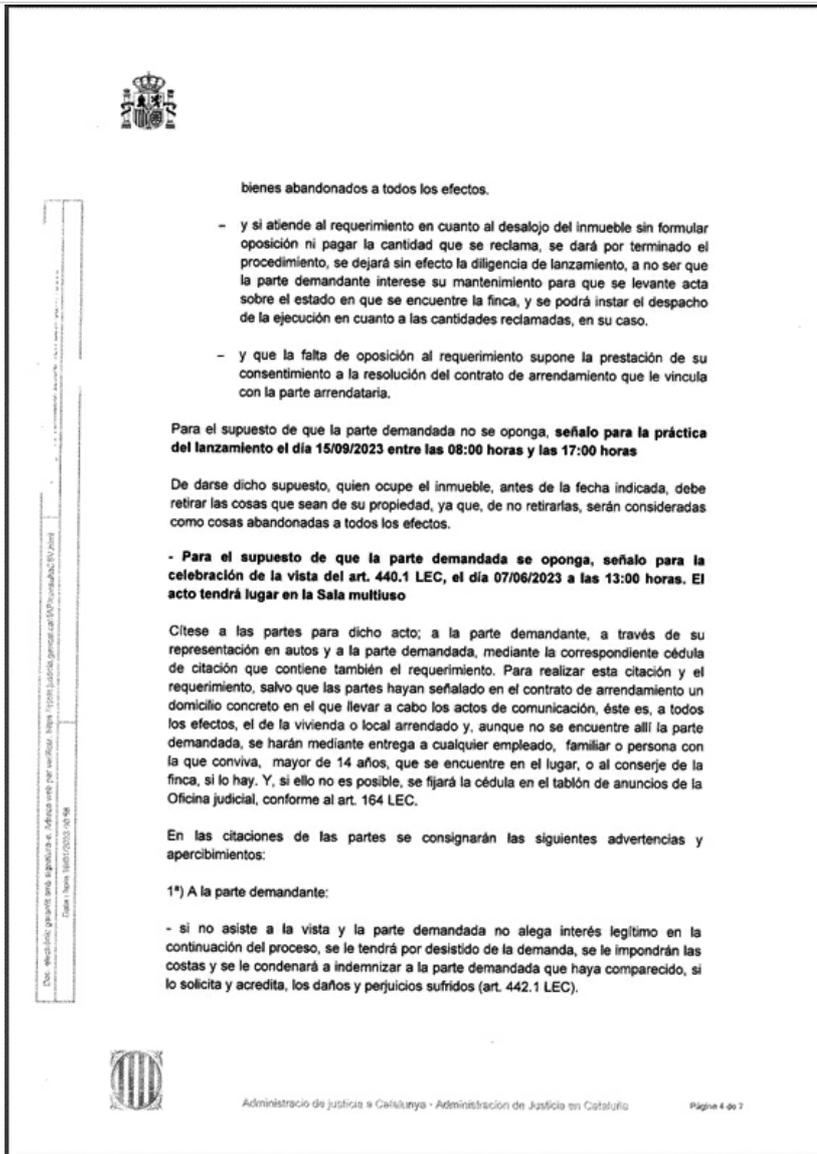
Lo que no se puede hacer y va contra legem es que en el decreto de admisión a trámite de la demanda se fije una fecha para la celebración de la vista en caso de oposición y otra para el lanzamiento unos dos meses después de la referida vista

Pero a mi juicio, tan evidente como lo anterior, es que lo que no se puede hacer y va *contra legem* (por desgracia es lo que viene siendo más habitual) es que en el decreto de admisión a trámite de la demanda se fije una fecha para la celebración de la vista en caso de oposición (a veces a 6 meses vista o más desde la fecha del decreto de admisión a trámite) y otra para el lanzamiento unos dos meses después de la referida vista.

De esta forma no sólo se está vaciando de contenido el texto del artículo ahora analizado, sino que además se le está anunciando al demandado que aunque no atienda al requerimiento de pago o no comparezca ante el Juzgado para oponerse, podrá seguir ocupando la vivienda o local objeto de la demanda durante al menos 8 meses más.

Les pongo un ejemplo gráfico de un reciente decreto (extractado) dictado por un Juzgado de 1ª Instancia de Barcelona (11) .





Dicho procedimiento es un desahucio por falta de pago de una vivienda presentado a finales del mes de noviembre del 2022; se dicta el decreto de admisión a trámite de la demanda casi dos meses después, fijándose para el caso de que exista oposición la vista para el mes de junio y señalando el lanzamiento para el 15 de septiembre, es decir casi 10 meses después de presentada la demanda.

Es decir imagínense que el demandado haya sido requerido de pago a finales de enero y transcurridos los 10 días del requerimiento de pago, no haya efectuado actuación alguna. Entonces el LAJ dictará el oportuno decreto dando por terminado el juicio de desahucio, resolución en la que según lo dispuesto en el art. 440.3, acordará proceder al lanzamiento en el día y hora fijados, es decir el 15 de septiembre; cabe preguntarse si realmente es esto lo que pretendía el legislador con las sucesivas reformas operadas en nuestra LEC respecto a los juicios de desahucio por falta de pago? Es evidente que no.

Cierto es que en los casos en los que se dicta el decreto fijando dos fechas para el lanzamiento, es decir una inicial para el caso de que no exista oposición y otra para el supuesto de que el demandado se oponga al requerimiento de pago y tenga que celebrarse una vista, se puede entender que estamos ante una especie de «*invitación*» al demandado para que se oponga, ya que de esta manera va alargar su posesión sin pagar renta alguna.

Como ejemplo, adjunto copia parcial de un detallado decreto dictado por un Juzgado de la provincia de Barcelona en donde se recogen las dos distintas fechas previstas para el lanzamiento (además de la fecha prevista para la vista en caso de oposición).

Juzgado  
Juzgado Primera Instancia Gavà  
Plaza Batista i Roca, s/n  
Gavà Barcelona  
TEL.:  
FAX:  
NUM. CUENTA BANCARIA DEL JUZGADO IBAN ES 0850 0000  
N.I.G.:

Procedimiento Juicio verbal (desahucio por falta de pago) / Sección 2ª

OBJETO DEL JUICIO : Civil

Parte demandante  
Procurador IGNACIO LOPEZ CHOCARRO  
Parte demandada

**DECRETO**

Letrada de la Adm.de Justicia sust. QUE LO DICTA:

Lugar: Gavà  
Fecha: 3 de noviembre de 2017

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El/La Procurador/a IGNACIO LOPEZ CHOCARRO, en nombre y representación de, ha presentado demanda de juicio verbal contra /, sobre desahucio de finca urbana por falta de pago de las rentas.

**SEGUNDO.-** La parte demandante indica que la cuantía de la demanda es de euros, correspondiente a la reclamación de las rentas debidas por aplicación del art. 252.2º de la LEC.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Examinada la anterior demanda, estimo, a la vista de los datos y documentos aportados que la parte demandante reúne los requisitos de capacidad, representación necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

**SEGUNDO.-** Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36 y 45 de la misma ley procesal.

Este Juzgado resulta competente territorialmente por aplicación del número 7 del artículo 52.1 LEC, a cuyo tenor en los juicios de desahucio es competente el tribunal del lugar en

añadir las rentas que se generen en el curso del procedimiento y que se tramitará como a continuación se expone:

**A.- RECLAMACION DE PAGO Y LANZAMIENTO.**

1.- Requiréase a para que, en el plazo de **DIEZ DIAS**:

1.1. DESALOJE el inmueble o PAGUE AL ACTOR (ver número 2).

1.2. O en caso de pretender la ENERVACIÓN, pague la totalidad de lo que deba o ponga a disposición de aquél 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. El número de cuenta en el que deberá ingresar las cantidades indicadas es la siguiente: **Juzgado de Primera Instancia nº de GAVÁ, Oficina 2169 número**

**BANCO SANTANDER (ENTIDAD 0030)**  
Asimismo en el caso de efectuarse por Transferencia bancaria el número de cuenta puente es el siguiente: 00 el campo de beneficiario se identificará el Juzgado de 1ª Instancia num. de Gavá, y en campo de OBSERVACIONES O CONCEPTO DE LA TRANSFERENCIA se consignaran los 16 dígitos que corresponde al procedimiento:

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

Si el demandante se opusiera a la enervación por no cumplirse los anteriores requisitos, se celebrará el juicio, tras la cual el Juez dictará sentencia por la que declarará enervada la acción o, en otro caso, estimará la demanda habiendo lugar al desahucio (ver número 3).

1.3. O comparezca ante éste Juzgado y alegue sucintamente, formulando OPOSICIÓN, las razones por las que, a su entender, no debe, en todo o en parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación (ver número 3).

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

En caso de solicitar asistencia jurídica gratuita el demandado, deberá hacerlo en el plazo de los **TRES DIAS** del requerimiento, acreditándolo inmediatamente ante el Juzgado mediante la presentación de copia de la solicitud. Se le advierte de que en el caso de que la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita desestime su petición, las designaciones provisionales de Letrado y Procurador quedarán sin efecto y el peticionario deberá abonar los honorarios y derechos económicos ocasionados por la intervención de los profesionales designados con carácter provisional.

2.- Se apercibe a , C. DR 32ª 08860 CASTELLDEFELS (BARCELONA)

2.1. Que, de no desalojar, pagar lo reclamado o, no comparecer para oponerse o allanarse en el plazo indicado, se procederá a su inmediato LANZAMIENTO, sin necesidad de notificación posterior.  
En este caso se dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio y deberá el

demandante instar el despacho de ejecución, bastando para ello con la mera solicitud.

El LANZAMIENTO del inmueble tendrá lugar el próximo **2 DE MARZO DE 2018 A LAS 12.30 HORAS**, requiriendo al ejecutado para que **RETIRE LAS COSAS** que no sean objeto de ejecución, apercibiéndole que en caso contrario, se consideraran bienes abandonados.

2.2. Que si no atiende al requerimiento ni desaloja el inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad que se reclama, se dictará decreto dando por terminado el procedimiento respecto al desahucio y, podrá el demandante instar el despacho de ejecución por la cantidad adeudada, bastando para ello con la mera solicitud.

3.- 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 (art. 440.3 de la LEC).-

#### **B.- VISTA DE JUICIO, SENTENCIA Y LANZAMIENTO.**

3.- Se cita a las partes para la celebración de la **VISTA**, que tendrá lugar en la Sala de audiencia de este Juzgado el **DÍA 13 DE MARZO DE 2018 a las 12.30 HORAS** y que **SOLO** se celebrará en los siguientes casos:

3.1. Si el demandado comparece y se opone.

3.2. Si el demandante se opusiera a la enervación.

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

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

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

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

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

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

4.5. Hágase saber a la parte demandada, que la comparecencia en juicio deberá verificarse por medio de procurador legalmente habilitado para actuar en este tribunal y con asistencia de abogado (artículo 23 y 31 LEC).

4.6. Adviértase a ambas partes que deben comunicar a este tribunal cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso (artículo 155.5 párrafo primero LEC).

4.7. Adviértase al demandado que si la sentencia es condenatoria y no se recurre, el lanzamiento del inmueble tendrá lugar el próximo **3 DE MAYO DE 2018 A LAS 11.00 HORAS**.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de **REPOSICIÓN** ante este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente y deberá reunir los requisitos exigidos en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ en orden a la necesidad de depósito para recurrir, sin cuyo cumplimiento no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 LEC).

Lo acuerdo y firmo de lo que doy fe.

Firma del Secretario

Aunque en estos supuestos las causas de oposición están tasadas (exart. 444.1 LEC (LA LEY 58/2000)), el uso y abuso que se hace de las solicitudes de justicia gratuita para alargar el procedimiento y con ello la recuperación de la posesión al actora, daría para un largo estudio al respecto.

No obstante lo anterior, aun a pesar de la doctrina emanada por el Tribunal Constitucional relativa a la necesaria compatibilización del derecho a la asistencia jurídica gratuita con el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas (12) *,de lege ferenda* debería abordarse esta cuestión para evitar solicitudes de nombramiento de letrado y procurador de oficio cuyo único propósito es dilatar la duración normal del procedimiento, ello sin tener en cuenta el importante gasto que supone para las arcas públicas.

Volviendo al tema que nos ocupa, entiendo que lo más correcto, siguiendo ad *pedem literam* lo que señala el art.440.3, sería fijar en el decreto inicial una fecha de lanzamiento para el caso de que no exista oposición, fecha que no debería extenderse más allá de un período de dos meses a contar desde la fecha de dicho decreto y otra señalando la eventual vista para el caso de oposición del demandado, vista que aun a pesar de reconocer la ingente carga de trabajo que tienen que asumir nuestros tribunales, no debería señalarse mucho más allá del plazo máximo de un mes que establece el art. 440.1 LEC. (LA LEY 58/2000)

Adjunto como ejemplo extractos de un decreto dictado recientemente por un Juzgado de 1ª Instancia de la Comunidad de Madrid (en este supuesto si hubiese oposición el Juzgado tendría que señalar una nueva fecha para el lanzamiento, ya que en el mejor de los casos, aunque se dictase sentencia desestimando la oposición el mismo día previsto para el juicio, no habría tiempo suficiente para la sentencia fuese firme en la fecha prevista para el

lanzamiento).



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° . DE MADRID**

Calle del Poeta Joan Maragall, 66

Tfno:

NIG:

**Procedimiento: Juicio verbal (Desahucio falta pago - 250.1.1)**

Materia: Contratos en particular

**Demandante:**

PROCURADOR D. IGNACIO LOPEZ CHOCARRO

**Demandado:** D. ALFREDO ; Dña.  
 y D. JUAN )

**DECRETO**

**LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA SRA Dña.**

Lugar: Madrid

Fecha: catorce de noviembre de dos mil veintidós

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el procurador Ignacio López Chocarro en nombre y representación de , se ha presentado demanda de juicio de desahucio por falta de pago de las rentas y cantidades vencidas que le son debidas, frente a D. ALFREDO ; Dña. y D. JUAN , en relación a la finca urbana sita avenida , 9º 2ª, 28029 Madrid.

**SEGUNDO.-** Expresa el actor que la cuantía de la demanda es de 11.940 euros que no cabe la posibilidad de enervar la acción.

**TERCERO.-** El actor en la demanda acumula a la acción de desahucio la reclamación de las rentas y cantidades análogas vencidas y no pagadas que a fecha de interposición de la demanda ascienden a 11.940 euros.

**CUARTO.-** En la demanda presentada la parte actora solicita la ejecución directa de la sentencia condenatoria o del decreto que ponga fin al procedimiento, efectuando el lanzamiento de la parte demandada sin más trámite en la fecha y hora que se fije por el Juzgado.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados que la parte demandante reúne los requisitos de capacidad, representación, necesarios para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la LEC.

**SEGUNDO.-** Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva y territorial; además, en la demanda, se expresan las

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/legi mediante el siguiente código seguro de verificación: 1





circunstancias concurrentes previstas en el apartado 3, del artículo 439 de la L.E.C.; por último, por lo que respecta a la clase de juicio, corresponde tramitar la demanda por las reglas establecidas o 440.3 de la L.E.C. en relación a los artículos 250.1.1º y 437.4.3º de la misma ley, y cuyo tenor, el actor puede en esta clase de procedimientos acumular a la acción de desahucio por falta de pago, la de reclamación de las rentas debidas, con independencia de la cantidad que se reclame.

**TERCERO.-** Por lo expuesto, procede la admisión a trámite de la demanda y, como ordena el artículo 440.3 de la ya citada LEC, requerir a la parte demandada a los efectos contenidos en dicha norma.

**CUARTO.-** Dispone el artículo 441.5 de la LEC, que en el requerimiento de pago al demandado, se informará al mismo de la posibilidad de que acuda a los Servicios Sociales, y en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad. En caso de que la Administración competente apreciase indicios de la existencia de dicha situación, se notificará al órgano judicial inmediatamente, recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los Servicios Sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los Servicios Sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es un persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzará la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites. En estos supuestos, la cédula de emplazamiento al demandado habrá de contener datos de identificación de los Servicios Sociales a los que puede acudir el ciudadano.

**QUINTO.-** De conformidad con el apartado 4 del artículo 150 de la LEC (Ley 5/2018 de 11 de junio) cuando la notificación de la resolución contenga fijación de fecha para el lanzamiento de quienes ocupan una vivienda, se dará traslado a los servicios públicos competentes en materia de política social por si procediera su actuación, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados.

#### PARTE DISPOSITIVA

SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA de desahucio de la finca sita en Avenida , 9º2ª, 28029, Madrid, presentada por el procurador Ignacio López Chocarro en nombre y representación de , Dña. ALFREDO , y D. JUAN , que se sustanciará conforme a lo dispuesto en el artículo 440.3 en relación con el artículo 250.1.1º de la L.E.C.

Dese traslado de la demanda a la parte demandada requiriéndola para que en el plazo de **DIEZ DIAS** desaloje el inmueble, pague al actor, o 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, **apercibiéndole de que de no realizar ninguna de las actuaciones citadas se procederá a su inmediato lanzamiento, para el que se señala el día 16 DE ENERO DE 2023 A LAS 9:30 HORAS**, sin necesidad de notificación posterior, así como de que si no atiende el requerimiento de pago o no comparece para oponerse o





el supuesto de que no exista oposición, fecha que no debería ir mucho más lejos de los dos meses desde la fecha del referido decreto.

Es necesario hacer un esfuerzo por coordinar las agendas judiciales, intentando optimizar la excesiva carga de trabajo y dedicando una mañana a celebrar vistas de oposición de desahucios por falta de pago

Igualmente es necesario hacer un esfuerzo por coordinar las referidas agendas judiciales, intentando optimizar la excesiva carga de trabajo y dedicando —como hacen muchos juzgados— una mañana a celebrar vistas de oposición de desahucios por falta de pago.

De lo contrario, no tardaremos mucho tiempo en ver nuevas reformas, que serán papel mojado si luego no se aplican.

También sería deseable un cambio en la forma de legislar, evitando el irreflexivo oportunismo que en ocasiones nos invade, lo cual no hace más que generar una sensación de constante inseguridad jurídica.

Es decepcionante ver como el legislador, en un ingente esfuerzo de voluntarismo, intitula las reformas unas veces con el nombre de «medidas de fomento y agilización», otras con la mención de «medidas de agilización procesal» o también como «medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler», sin que hasta la fecha, la realidad diaria de nuestros Juzgados haya demostrado una clara mejora con respecto a la situación inicial de hace más de veinte años, cuando entró en vigor la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil (LA LEY 58/2000).

Nadie puede discutir la imperiosa necesidad de tutelar los derechos de los más vulnerables, pero ello no se puede hacer a cambio de infringir el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, especialmente cuando ha sido el propio legislador el que ha dado buena prueba de sus constantes esfuerzos por agilizar la tramitación de este tipo de procedimientos.

- (1) Ver Exposición de Motivos III de la Ley 4/2013 (LA LEY 8684/2013)

---

- (2) Informe sobre «Los efectos de la limitación de los precios de los alquileres en Cataluña». J.García Montalvo, J.Monrás y J.M.Raya, febrero/2023, ESADE EcPol#44.

---

- (3) Destacar al respecto la enmienda presentada al Proyecto de Ley de Medidas de Eficiencia Procesal del Servicio Público de la Justicia para introducir un nuevo artículo en la LECr. que permita desalojar a los «okupas» en un máximo de 48 horas (artículo 544 sexies)

---

- (4) Disposición Final 3ª de la Ley 23/2003 de 10 de julio (LA LEY 1187/2003), que reformó los artículos 22, 33, 155, 161, 437, 438, 440, 447 y 703 de la LEC.

---

- (5) «El desahucio por falta de pago en la nueva LEC (LA LEY 58/2000); un largo y tortuoso camino hacia la ejecución. Incidencia de la reforma contenida en la Ley 23/2003 (LA LEY 1187/2003)»-Actualidad Jurídica Aranzadi-Sept/2003-I.López Chocarro.

---

- (6) Lo mismo ha sucedido con el Registro de sentencias firmes de impagos de rentas de alquiler, teóricamente creado mediante Ley 4/2013, de 4 de junio (LA LEY 8684/2013), si bien casi 10 años después ni está ni tampoco se le espera.

---

- (7) Ver Exposición de Motivos II de la Ley 19/2009 de 23 de noviembre (LA LEY 20600/2009).

---

- (8) Medidas de fomento del alquiler y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios. Economist&Jurist-año XVII-Diciembre/Enero 2010. I.López Chocarro.

---

- (9) Prámbulo III de la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal (LA LEY 19111/2011).

---

- (10)«que sucede enseguida, sin tardanza».

---

- (11)Justo es reconocer que advertido el Juzgado de tal situación, rápidamente ha señalado una nueva fecha para el lanzamiento mucho más próxima a la presente.

---

- (12)Por todas Sentencia TC 27-5-1996 (LA LEY 7006/1996)

---

- (13)Informe Josep Oliver, Catedrático emérito de la UAB, junio/2021

---

- (14)STC142/2010 de 21 de diciembre y STC 125/2022 de 10 de octubre (LA LEY 224088/2022).

---

- (15)El último informe sobre la situación de la Justicia en Comisión europea (The 2022 EU Justice Scoreboard) evidencia que la duración de los procedimientos judiciales civiles en España está por encima de la media europea. <https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/policies/justice->

