

De la inadmisión ad limine de determinadas demandas o el peligroso camino hacia la talibanización del derecho procesal

Ignacio Lopez Chocarro

Procurador de los Tribunales

Diario LA LEY, Nº 10576, Sección Tribuna, 26 de Septiembre de 2024, LA LEY

ÍNDICE

[De la inadmisión ad limine de determinadas demandas o el peligroso camino hacia la talibanización del derecho procesal](#)

[I. Introducción](#)

[II. De la inadmisión de la demanda por la ausencia de apoderamiento a favor del procurador](#)

[III. De la inadmisión de la demanda de desahucio por falta de pago de las rentas de un local de negocio por no acreditar si el local constituye vivienda habitual del demandado](#)

[IV. Conclusiones](#)

Normativa comentada

Constitución Española de 1978

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 5

TÍTULO VI. Del Poder Judicial

Artículo 117

LO 7/2015 de 21 Jul. (modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial)

LO 6/1985 de 1 Jul. (Poder Judicial)

TÍTULO PRELIMINAR. Del Poder Judicial y del ejercicio de la potestad jurisdiccional

Artículo 5.

Artículo 11.

L 12/2023 de 24 May. (derecho a la vivienda)

L 42/2015 de 5 Oct. (reforma de la Ley 1/2000 de 7 Ene., de Enjuiciamiento Civil)

L 29/2015 de 30 Jul. (cooperación jurídica internacional en materia civil)

TÍTULO V. Del reconocimiento y ejecución de resoluciones judiciales y documentos públicos extranjeros, del procedimiento de exequátur y de la inscripción en Registros públicos

CAPÍTULO IV. Del procedimiento judicial de exequátur

Artículo 54. Proceso.

L 1/2013, de 14 May. (medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social)

L 37/2011 de 10 Oct. (medidas de agilización procesal)

L 13/2009 de 3 Nov. (reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial)

L 1/2000 de 7 Ene. (Enjuiciamiento Civil)

LIBRO I. De las disposiciones generales relativas a los juicios civiles

TÍTULO V. De las actuaciones judiciales

CAPÍTULO IX. De la nulidad de las actuaciones

Artículo 231. Subsanción.

LIBRO II. De los procesos declarativos

TÍTULO I. De las disposiciones comunes a los procesos declarativos

CAPÍTULO III. De la presentación de documentos, dictámenes, informes y otros medios e instrumentos

Artículo 266. Documentos exigidos en casos especiales.

Artículo 269. Consecuencias de la falta de presentación inicial. Casos especiales.

TÍTULO II. Del juicio ordinario

CAPÍTULO I. De las alegaciones iniciales

SECCIÓN 1.ª. DE LA DEMANDA Y SU OBJETO

Artículo 403. Admisión y casos

excepcionales de inadmisión de la demanda.

Artículo 404. *Admisión de la demanda, emplazamiento al demandado y plazo para la contestación.*

CAPÍTULO II. De la audiencia previa al juicio

Artículo 416. *Examen y resolución de cuestiones procesales, con exclusión de las relativas a jurisdicción y competencia.*

Artículo 418. *Defectos de capacidad o representación. Efectos de su no subsanación o corrección. Declaración de rebeldía.*

TÍTULO III. Del juicio verbal

Artículo 439. *Inadmisión de la demanda en casos especiales.*

LIBRO III. De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares

TÍTULO VI. De las medidas cautelares

CAPÍTULO II. Del procedimiento para la adopción de medidas cautelares

Artículo 730. *Momentos para solicitar las medidas cautelares.*

RDLeg. 8/2004 de 29 Oct. (texto refundido de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor)

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL Y SEGURO EN LA CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS A MOTOR

TÍTULO I. Ordenación civil

CAPÍTULO III. Satisfacción de la indemnización en el ámbito del seguro obligatorio

Artículo 7. *Obligaciones del asegurador y del perjudicado.*

RD-ley 6/2023 de 19 Dic. (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)

RD-Ley 5/2023 de 28 Jun. (adopta y prorroga determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales y transposición de Directivas en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles, conciliación y otros)

R Asuntos Económicos 29 Abr. 2021 (publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021, por el que aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia)

Jurisprudencia comentada

TC, Sala Segunda, S 82/2022, 27 Jun. 2022 (Rec. 6113/2020)

TC, Pleno, S 83/2016, 28 Abr. 2016 (Rec. 4703/2012)

TC, Sala Segunda, S 90/2013, 22 Abr. 2013 (Rec. 2090/2011)

TC, Sala Segunda, S 67/1999, 26 Abr. 1999 (Rec. 2462/1995)

TC, Pleno, S 37/1995, 7 Feb. 1995 (Rec. 3072/1992)

TC, Sala Segunda, S 294/1994, 7 Nov. 1994 (Rec. 1692/1991)

TS, Sala Primera, de lo Civil, S 321/2023, 28 Feb. 2023 (Rec. 3586/2019)

TS, Sala Primera, de lo Civil, A, 16 Nov. 2021 (Rec. 3782/2021)

TS, Sala Primera, de lo Civil, A, 5 Abr. 2017 (Rec. 1789/2016)

APB, Sección 4ª, A 47/2024, 23 Feb. 2024 (Rec. 1384/2023)

APB, Sección 13ª, A 339/2021, 29 Oct. 2021 (Rec. 694/2020)

APB, Sección 13ª, A 188/2009, 6 Jul. 2009 (Rec. 775/2008)

APTO, Sección 1ª, A 147/2017, 8 Nov. 2017 (Rec. 364/2017)

APV, Sección 6ª, A 39/2024, 9 Feb. 2024 (Rec. 1070/2023)

Comentarios

Resumen

Análisis de dos supuestos concretos; inadmisión por falta de aportación de los poderes (Art. 24 LEC) e inadmisión por no justificar si el inmueble constituye vivienda habitual en un desahucio por falta de pago de local de negocio (Art. 439.6 LEC).

«Lo inevitable rara vez sucede, es lo inesperado lo que suele ocurrir» John Maynard Keynes.

I. Introducción

En la jurisdicción civil son muy aislados los casos en los que, aplicando estrictamente la LEC., nos podemos encontrar ante una inadmisión *ad limine* de la demanda, inadmisión que en cambio es mucho más habitual en sede de acceso a los recursos, especialmente cuando hablamos del acceso a la casación, que ha sido objeto de innumerables reformas, que poco a poco han ido reduciendo el ámbito de dicho recurso e incluso han supuesto la derogación tácita del recurso extraordinario por infracción procesal (1) .

La necesaria existencia de causas especialmente tasadas de inadmisión *in limine litis* de las demandas es fruto también de la expresión del principio *pro actione*, emanado de la doctrina de nuestro Tribunal Constitucional (2) , principio cuya génesis se encuentra estrechamente vinculado al derecho a la tutela judicial efectiva, que exige a los órganos judiciales la exclusión de determinadas interpretaciones de los presupuestos procesales que obstaculicen o directamente eliminen injustificadamente el derecho de un litigante a que un órgano judicial conozca y resuelva sobre la pretensión que le ha sido sometida.

Es verdad que el principio *pro actione*, tal y como ha venido declarando el Tribunal Constitucional, desfallece en sede de acceso a los recursos (3) *pues es distinto el enjuiciamiento que puedan recibir las normas obstaculizadoras o impeditivas del acceso a la jurisdicción o aquellas otras que limitan la admisibilidad de un recurso extraordinario contra una sentencia anterior dictada en un proceso celebrado con todas las garantías* (4) .

No obstante todo lo anterior, lo preocupante y de ahí el motivo de este trabajo, es la progresiva relajación que en los últimos meses estamos viendo con respecto a la aplicación de este principio *pro actione* como freno a la inadmisión inicial de la demanda, mitigación que para algunos, como se verá, a mi juicio, de forma totalmente injustificada, responde al deseo del legislador, plasmado en las recientes reformas operadas en nuestra LEC., tanto a través de la Ley por el derecho a la vivienda (5) como mediante el RDL 6/2023 (LA LEY 34493/2023) (6) , que también ha traído consigo la reforma de varios preceptos de nuestra Ley ritaria.

En los procedimientos civiles el principal límite de acceso a la jurisdicción lo encontramos recogido en los Arts. 266 (LA LEY 58/2000) y 403 de la LEC (LA LEY 58/2000), referidos a aquellos documentos que deberán acompañarse a la demanda en casos especiales, ya que de lo contrario, de no hacerlo (exArt. 269.2 (LA LEY 58/2000) y 403.2 LEC (LA LEY 58/2000)) nos podremos encontrar con una resolución de inadmisión a trámite de la misma, decisión de inadmisión que en principio no vulneraría el derecho a la tutela judicial efectiva por encontrar su fundamento en la existencia de una causa legal, siempre y cuando, claro está, se aplique razonadamente (7) .

Los supuestos recogidos en el referido Art. 266 van referidos a tres supuestos muy concretos (apartados 1º a 3º ambos inclusive) relativos a determinados documentos que deben acompañarse a las demandas en que se pidan alimentos, a aquellos que constituyan un principio de prueba del título en que se funden las demandas de retracto y en su caso el documento que acredite la consignación del precio e igualmente a aquellos otros mediante los que conste de forma fehaciente la sucesión *mortis causa* cuando se pretenda obtener la posesión de unos bienes que se afirme haber adquirido en virtud de aquella sucesión.

En el último apartado (4º) de dicho artículo 266 se hace una genérica alusión a aquellos otros documentos que tanto la propia LEC como otras leyes exijan de forma expresa para la admisión de la demanda.



Casos igualmente contemplados en la propia LEC de inadmisión *ad limine* de la demanda por la ausencia de determinados documentos, son los contemplados expresamente en el Art. 439 en sede de juicio verbal o los relativos a los documentos exigidos por el Art. 770 y siguientes en los procesos matrimoniales.

Fuera de la LEC encontramos también otros supuestos en los que se exige la aportación de determinados documentos como requisito de procedibilidad, como por ejemplo el recogido en el Art. 7.8 de la Ley sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor (LA LEY 1459/2004) o los contemplados en sede de procedimiento judicial de *exequatur* recogidos en el Art. 54 de la Ley de Cooperación Jurídica Internacional en materia civil (LA LEY 12550/2015) (8) .

Sea como fuere, en todos estos supuestos el Letrado de la Administración de Justicia deberá dar el correspondiente plazo para subsanar la inicial falta de aportación de dichos documentos, bajo apercibimiento de que el Juez pueda proceder, mediante el correspondiente auto, a la inadmisión a trámite de la demanda, ya que de lo contrario, de acordar directamente la inadmisión de la demanda no sólo se estaría contraviniendo toda la doctrina emanada tanto del TC como del Tribunal Supremo (9) sino vaciando de contenido tanto el artículo 11.3 de la LOPJ (LA LEY 1694/1985) como especialmente lo dispuesto en el artículo 231 de la LEC. (LA LEY 58/2000)

II. De la inadmisión de la demanda por la ausencia de apoderamiento a favor del procurador

Desde la entrada en vigor de la LEC, el artículo 24 de la misma, en donde se regula el apoderamiento del procurador, ha sido objeto de sucesivas reformas (10) que han ido adaptando el precepto a las distintas formas de conferir la representación, ya sea mediante poder otorgado ante notario o bien a través de la correspondiente designa *apud acta* realizada mediante comparecencia personal o electrónica.

Lo que ha permanecido prácticamente invariable desde hace más de 24 años ha sido la mención relativa a que la escritura de poder o la designa *apud acta* se deberán acompañar al primer escrito o «*en su caso, antes de la primera actuación*».

No obstante lo anterior tanto la doctrina (11) como la Jurisprudencia de nuestros tribunales ha debido dar respuesta a interrogantes tales como si era subsanable la falta de aportación del poder en el momento de interponer la demanda o si en cambio su ausencia debía conllevar el archivo de las actuaciones; si la designa *apud acta*, siguiendo *ad pedem literam* el contenido del Art. 24 LEC (LA LEY 58/2000), debía realizarse al mismo tiempo que la presentación del primer escrito o la realización de la primera actuación o en cambio su ausencia era subsanable *a posteriori* e igualmente también, a los efectos que ahora nos ocupan, si la posibilidad de subsanación que recoge la jurisprudencia es únicamente aplicable en sede de acceso a la jurisdicción, referida a la inicial presentación de la demanda o en cambio es extensiva también en sede de recursos.

Dando respuesta a la primera pregunta, archivar directamente una demanda por la ausencia del poder o de la correspondiente designa *apud acta* sin ni siquiera dar la posibilidad de subsanación o incluso denegando la ampliación del plazo inicialmente conferido para subsanar el defecto es algo que tanto la doctrina antes indicada como la jurisprudencia (12) ha señalado como un caso claro de infracción de lo dispuesto en el Art. 11.3 de la LOPJ (LA LEY 1694/1985), ya que ese defecto ni provoca una dilación indebida ni tampoco supone perjuicio alguno para las demás partes en el pleito, que lógicamente en dicho momento inicial ni tan siquiera se encuentran personadas, teniendo en cuenta además que la posibilidad de subsanación se encuentra legalmente admitida incluso hasta el momento de la audiencia previa en sede del juicio ordinario (*ex*Arts. 416 (LA LEY 58/2000) y 418 LEC (LA LEY 58/2000)) (13) .

Abordando la segunda cuestión planteada, es decir si la designa *apud acta* debe constar realizada antes de realizar la primera actuación o al mismo tiempo que la presentación del primer escrito y en caso contrario si debe permitirse la subsanación, también es pacífica la doctrina (14) y la jurisprudencia tanto del Tribunal Supremo (15) como la jurisprudencia menor de nuestras Audiencias en orden a permitir la subsanación de dicho defecto, pues de lo contrario estaríamos haciendo-según doctrina del TC en sede del derecho de acceso a la jurisdicción — una interpretación excesivamente rigorista (16) y muy alejada del espíritu de la Ley plasmado tanto en el Art. 231 LEC (LA LEY 58/2000) como en el 11.3 de la LOPJ (LA LEY 1694/1985) antes mencionados.

Incluso nuestro Alto Tribunal ha permitido la subsanación en sede de demandas sometidas a un plazo de caducidad, cuando la formalización del apoderamiento se ha producido en un momento posterior al de la fecha de vencimiento del plazo de caducidad de la acción (17) .

Por último dando respuesta a la última de las cuestiones, la relativa a si esa posibilidad de subsanación, recogida pacíficamente por nuestra jurisprudencia, es aplicable no sólo en sede de acceso a la jurisdicción, referida a la inicial presentación de la demanda sino también en sede de recursos, en este caso la respuesta ha de ser negativa, pues se trata de casos diferentes, ya que el alcance del derecho a obtener una resolución sobre el fondo no es el mismo en la fase inicial del proceso que una vez conseguida una primera respuesta judicial. En consecuencia si a la hora de personarse ante la superioridad para la tramitación de un recurso de apelación o de un recurso de casación, no se acompaña el poder o la designa *apud acta* junto con el primer escrito, corremos el riesgo de que dicho defecto se considere insubsanable (18) .

Pues bien todo lo anterior no ha impedido que recientemente un Juzgado de 1ª Instancia de Barcelona haya inadmitido *ad limine* una demanda de juicio ordinario (19) , en la que para más inri se solicitaban medidas cautelares para asegurar la efectividad de la futura sentencia.

La demanda se presentó sin acompañar inicialmente la correspondiente escritura de poderes, la cual se aportó tan pronto se tuvo acceso al número de autos una vez había sido registrada la misma, poderes que además habían sido otorgados con anterioridad a la presentación de la demanda. Tres días después se notificó una diligencia de ordenación haciendo constar tanto la presentación de la demanda como la ausencia del poder para pleitos, acordando dar cuenta la magistrada para que resolviese sobre la admisibilidad. Importante destacar que en dicha resolución, que curiosamente fue notificada juntamente con el auto de inadmisión a trámite de la demanda (cuando ya se habían aportado los poderes) no se concedía plazo alguno para subsanar el defecto advertido.

En el auto de inadmisión a trámite de la demanda, insisto notificado obrando ya los poderes unidos al expediente judicial electrónico, la magistrada, con una celeridad que muchos querrían que se utilizase para otros fines, hace una expresa alusión en su fundamento de derecho primero a que conforme lo dispuesto en el art. 404.2 LEC (LA LEY 58/2000), el Letrado de la Administración de Justicia debe dar cuenta al Tribunal para que resuelva sobre la admisión de la demanda cuando la misma adolezca de defectos formales y la parte demandante no los haya subsanado en plazo que le haya concedido para ello.

Como acabo de señalar, ni se confirió plazo alguno de subsanación ni tampoco habría dado lugar a su posible cumplimiento, pues tanto la diligencia de ordenación de la LAJ como el auto fueron notificados sin solución de continuidad, uno detrás del otro, curiosamente primero el auto y luego la diligencia de ordenación.

En el segundo fundamento de Derecho del auto de inadmisión se hace alusión a que *«en este caso resulta de aplicación lo dispuesto en el Art. 24.2 LEC (LA LEY 58/2000) (tras la modificación dada por el Real Decreto Ley 6/2023 (LA LEY 34493/2023)) que establece que el otorgamiento apud acta por comparecencia personal o electrónica deberá ser efectuado al mismo tiempo que la presentación del primer escrito o, en su caso, antes de la primera actuación....»*, para finalizar señalando que *«No habiéndose presentado junto con la demanda el poder otorgado al Procurador, procede la inadmisión de la demanda»* ; es aquello, dicho sea con el debido respeto, de una resolución, deportivamente hablando, para enmarcar.

¿Cómo se puede inadmitir una demanda, que además viene acompañada de una petición de medidas cautelares, por no haberse aportado los poderes junto con la misma, teniendo en cuenta además que en el momento de notificar el auto de inadmisión sin haber conferido plazo alguno (ni siquiera de una audiencia) para subsanar el defecto, dichos poderes ya han sido aportados a las actuaciones? ¿Es ésta realmente la respuesta que espera de un tribunal el justiciable que acude a los mismos, ejercitando legítimamente sus derechos y solicitando la urgente adopción de unas medidas cautelares?

Sinceramente creo que no y es más, me parece que resoluciones como la ahora comentada deberían invitar a la reflexión por parte del poder judicial, pues dicho sea con el máximo de los respetos, la función jurisdiccional que la Constitución atribuye a nuestros Jueces y Tribunales (Art. 117 Constitución (LA LEY 2500/1978)), así como la independencia judicial no pueden amparar determinados ejercicios o aplicaciones arbitrarias del derecho como la que les acabo de relatar, que claramente se apartan de la interpretación de nuestras leyes efectuada por el Tribunal Constitucional, cuyas resoluciones vinculan a todos los Jueces y Tribunales (exart. 5.1 Constitución (LA LEY 2500/1978)).

Nuestros Jueces son los máximos garantes del cumplimiento de nuestras Leyes y por lo tanto también del principio *pro actione* (principio, no olvidemos, de obligada observancia por parte de los jueces) recogido en infinidad de

resoluciones por el Tribunal Constitucional (20) que proscriben aquellas resoluciones de inadmisión o desestimación que incurran en arbitrariedad, irrazonabilidad o error patente que igualmente conculcan el acceso a la jurisdicción, que es precisamente el primer contenido del derecho a obtener la tutela judicial efectiva

Permítanme ahora que les formule otra pregunta; ¿creen que dichas garantías fueron respetadas en esta rápida resolución de inadmisión *ad limine* de la demanda? Honestamente creo que no y nadie que mínimamente conozca la doctrina de nuestro Tribunal Constitucional puede dudar de la clarísima desproporción del auto ahora comentado, por su más que excesivo rigorismo, entre los fines que la causa alegada por la magistrada para inadmitir la demanda pretende preservar y los intereses del justiciable que han sido sacrificados.

En resumen y al final volveré sobre esta cuestión, hay determinados comportamientos o en este caso resoluciones — dicho sea de nuevo con el máximo de los respetos— que no pueden justificarse o ampararse con el clásico comentario de «es mi criterio» o se trata de «una cuestión jurisdiccional».

III. De la inadmisión de la demanda de desahucio por falta de pago de las rentas de un local de negocio por no acreditar si el local constituye vivienda habitual del demandado

Empiezo advirtiéndoles que la mención relativa a «*local de negocio*» que aparece en el enunciado de este apartado, aunque pueda parecerlo, no se trata de ningún error.

Para hablar de la (nefasta) repercusión que ha tenido la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda (LA LEY 6823/2023) en los aspectos procesales, que regulan el ejercicio de algunas de las acciones tendentes a recuperar la posesión de un inmueble contempladas en el Art. 250 de la LEC (LA LEY 58/2000) haría falta casi un libro y ya han sido varios los autores que han realizado magníficos trabajos efectuando un análisis crítico de los aspectos procesales de la reforma (21).

Creo que todos podemos compartir el loable deseo del legislador de desarrollar el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, dando igualmente una mayor protección a aquellas personas que se encuentren en una situación de vulnerabilidad, pero trasladar el grave problema estructural del acceso a la vivienda en nuestro país (22) a los particulares o propietarios privados, cercenando su derecho a un proceso ágil que les permita en un tiempo razonable poder recuperar la vivienda que ha sido previamente alquilada o que directamente ha sido ocupada (nuestro país ya es conocido en Europa como el paraíso de la ocupación (23)) es querer vivir en un mundo al revés.

Con la actual regulación se da prácticamente el mismo trato a todas las situaciones de ocupación ilegítima, bien sea porque el inquilino no paga la renta o bien porque se pretende recuperar el bien cedido en precario

Con la actual regulación se da prácticamente el mismo trato a todas las situaciones de ocupación ilegítima, bien sea porque el inquilino no paga la renta (Art. 250.1 LEC (LA LEY 58/2000)) o bien porque se pretende recuperar el bien cedido en precario (Art. 250.2 LEC (LA LEY 58/2000)) o porque se quiere echar a un ocupante ilegal (art. 250.4 (LA LEY 58/2000) y 7 LEC), lo cual es un verdadero despropósito, imponiéndole además al propietario una suerte de obstáculos en forma de requisitos de procedibilidad que son difícilmente justificables y desde luego (tanto que nos gusta compararnos con Europa) no aparecen en ninguna legislación de nuestro Derecho comparado.

Curiosamente el efecto conseguido con la Ley de Vivienda ha sido precisamente el contrario al perseguido, pues se ha reducido la oferta de inmuebles en alquiler y el precio de las rentas no ha dejado de subir alcanzando máximos históricos (alrededor de un 13'2% anual (24)), pues en base a la clara situación de inseguridad jurídica que ha provocado la entrada en vigor de dicha Ley, muchos pequeños propietarios de viviendas en alquiler los han puesto a la venta, provocando igualmente que los grandes inversores se hayan ido a otros mercados con más seguridad jurídica que el nuestro.

Lo que nadie discute una vez leído el texto de la Ley por el derecho a la vivienda, es que se trata de una norma tuitiva (25) sobre los derechos que una determinada persona pueda ostentar sobre el inmueble que constituye su vivienda habitual, si bien es verdad que la referida Ley tampoco ofrece una concreta definición de lo que debe considerarse como vivienda habitual.

Ahora, con el nuevo redactado del Art. 439 LEC (LA LEY 58/2000), se le imponen al actor/propietario una serie de requisitos procesales para conseguir si quiera la admisión a trámite de la demanda, que en realidad más que intentar

proteger ciertas situaciones de vulnerabilidad, son claramente unas cargas procesales injustificadas, cuya única finalidad parece que es la de impedir que el propietario pueda ejercer su legítimo derecho de recuperar la vivienda en los supuestos de las acciones contempladas en el Art. 439.6 LEC. (LA LEY 58/2000)

Mucho se ha escrito ya sobre la imposición de una especie de *prueba diabólica* al actor para que sea él y no el demandado quien tenga que probar si el inmueble objeto de desahucio constituye la vivienda habitual de la persona ocupante o si la parte demandada (en los casos en los que el actor tenga la condición de gran tenedor) se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica (26) , por no hablar de los graves problemas que se están produciendo a la hora de intentar acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica cuando el demandado previamente no ha autorizado la cesión de sus datos para que la Administración competente emita el informe de vulnerabilidad, pero lo que nadie esperaba es que todos estos problemas se generasen también en los procedimientos relativos a los locales de negocio.

Cuando el apartado 6º del Art. 439 se refiere a determinadas demandas que pretendan la recuperación de la posesión de una finca, en las que para su admisión deberá especificarse, entre otros extremos, si el inmueble constituye vivienda habitual de la persona ocupante, parece bastante claro que en todo caso si estamos hablando de un desahucio por falta de pago éste deberá ir referido al contrato de arrendamiento sobre una vivienda.

Pues bien sorprendentemente van a ver que esto no es así y algunos Juzgados de las principales capitales de provincia de nuestro país (27) están inadmitiendo demandas de desahucio por falta de pago de locales de negocio, porque en las mismas supuestamente no se cumple con el requisito de admisibilidad previsto en apartado «a» del referido Art. 439.6 LEC. (LA LEY 58/2000)

El argumento que están utilizando algunos Jueces (por suerte de forma aislada) para inadmitir dichas demandas es que el redactado del 439.6 habla de «demandas que pretendan la recuperación de la posesión de una finca» sin distinguir si se trata de una vivienda o un local; llevado este razonamiento al extremo, incluso si nos encontramos ante el desahucio por falta de pago de una plaza de parking, ¿también tendríamos que expresar si la misma constituye o no la vivienda habitual del demandado? Convendrán conmigo que esto no tiene ningún sentido y además sobre esta cuestión, como verán más adelante, recientemente ya se ha pronunciado de forma clara la jurisprudencia menor de nuestras Audiencias (28) .

Si al actor le resulta ahora ya muy complicado poder acreditar en una demanda relativa a un contrato de vivienda si la finca constituye o no la vivienda habitual del demandado, ¿que tendrá que hacer cuando la acción verse sobre un contrato de local negocio; acreditar, en una especie de *probatio* diabólica, que en dicho local efectivamente se ejercía una actividad comercial y no era utilizado por el demandado como vivienda?

Les vuelvo a preguntar: ¿realmente creen que era ésta la intención del legislador al modificar las acciones de recuperación de la posesión previstas en LEC, precisamente mediante una Ley denominada «por el derecho a la vivienda»? Sinceramente creo que no, pues de lo contrario, mucho me temo parecerá que no habremos tenido bastante con habernos cargado el mercado de alquiler de la vivienda para también hacer lo mismo con el de alquiler de locales comerciales.

Ese peligroso automatismo del que les hablaba en el anterior epígrafe, cuando me refería a inadmisión *ad limine* de las demandas por la falta de aportación inicial de los poderes o la designa *apud acta*, ahora también se ha trasladado por otros motivos a estos supuestos de desahucio por falta de pago de un local de negocio, en algunos casos sin ni siquiera dar la posibilidad de subsanación alguna (29) , aun a pesar de referirse de forma expresa en los antecedentes de hecho de la resolución de inadmisión a un procedimiento por falta de pago «para la inmediata recuperación de la posesión del local n.º C-2 sito en el centro comercial y de ocio...», luego en los fundamentos de derecho se señala que «en el caso de la letra a) aunque es claro que al ser el demandado una persona jurídica, deberá especificarse que el inmueble no constituye vivienda habitual del ocupante» (30) .

Ver para creer.

Hay otros casos en los que si bien al menos te dan el plazo de 10 días para subsanar *acreditando que el inmueble objeto de autos no está siendo materialmente empleado por la parte demandada como vivienda habitual, pues de lo contrario no habrá más remedio (sic)*, atendiendo al tenor literal del precepto que habla de «finca» e «inmueble», que inadmitir a trámite la demanda, directamente, dicho sea con el debido respeto, parece que se quiere legislar (nada extraño con lo mal que se legisla actualmente) pues se fundamenta su postura (siguiendo con el ejemplo de

un Juzgado de 1ª Instancia de Barcelona (31)) en que textualmente « *se debe tener en cuenta que en la ciudad de Barcelona se ocupan locales para residir en ellos aun cuando no tengan las condiciones de habitabilidad necesarias*».

Es decir en estos casos el Juez no tiene suficiente con las pesadas cargas que ahora el legislador le ha impuesto al propietario cuando la demanda tenga por objeto un inmueble que constituye la vivienda habitual del demandado, y eleva a una especie de presunción *iuris tantum* que aunque estemos ante una demanda que verse sobre un local de negocio, éste, salvo prueba en contrario, sirve también de vivienda del demandado, aunque estemos hablando de una persona jurídica y de un local comercial; sin comentarios

El cenit viene cuando después de recurrir en reposición esa providencia inicial, que contiene el requerimiento para acreditar que el inmueble (local de negocio) no está siendo empleado como vivienda habitual, y se alega en primer lugar la indefensión en que se deja a la actora al tener que probar un hecho negativo o inexistente y además que la condición del local se desprende tanto de lo que consta en el contrato de arrendamiento como en la descripción catastral de la finca y el concreto destino de la misma que se especifica en el referido contrato, luego te desestiman dicho recurso, indicando que debería haberse aportado con la demanda un breve reportaje fotográfico de la fachada/puerta de entrada del local o presentar un informe de ocupación en el que se reflejen los signos externos de la ocupación.....; si no eran pocos los nuevos requisitos exigidos tras la reforma del 439.6 LEC, ahora se introducen otros bastante curiosos y de imposible justificación.

Lo preocupante, además de toda esta inexplicable situación, es que la misma se viene produciendo incluso, como he dicho antes, cuando nuestras Audiencias ya se han pronunciado claramente al respecto.

Primero fue la Audiencia Provincial de Valencia (32) quien estimó un recurso de apelación contra un auto de inadmisión a trámite de la demanda en un juicio de desahucio por falta de pago de una plaza de aparcamiento, al señalar de forma clara y meridiana «*que la obligación de acreditar con la demanda si la demandante ostenta o no la condición de gran tenedor y el acreditar si los ocupantes se encuentran en situación de vulnerabilidad, sólo es necesario en los casos que se trate de inmuebles que sean vivienda habitual, por lo que únicamente es aplicable a las viviendas, no a plazas de aparcamiento ni a otro tipo de fincas cuya finalidad y uso no sea la de una vivienda residencial*» (el subrayado es mío).

Pocas semanas después fue la Audiencia Provincial de Barcelona (33) la que siguió el mismo criterio, indicando «*que los requisitos a los que se refiere el nuevo artículo 439.6 LEC (LA LEY 58/2000) sólo son aplicables a las viviendas, de modo que no deben exigirse en este caso en el que la finca o fincas no tienen dicha condición*», para añadir por si no todavía no había quedado suficientemente claro, «*que las referencias a vivienda contenidas en los apartados 6 y 7 del artículo 439 no permiten otra interpretación, lo mismo que las menciones del apartado 5 del artículo 441*».

Confiemos en que esta inesperada situación que se está produciendo con la inadmisión *ad limine* de las demandas de desahucio relativas a locales de negocio, por no acreditar en la demanda si la «finca» constituye la vivienda habitual del ocupante, desaparezca rápidamente, para lo que también coadyuvaría que las distintas Audiencias Provinciales acudiesen al mecanismo previsto en nuestra L.O.P.J. (LA LEY 1694/1985) (Art. 264) para unificar criterios sobre esta cuestión, que si bien no condicionan luego la independencia de los Jueces a la hora de admitir a trámite las demandas, sí que al menos les impone un plus para justificar las razones que les llevan a apartarse del criterio o criterios fijados por la Audiencia.

IV. Conclusiones

«La libertad significa responsabilidad y por eso la mayoría de los hombres le tiene tanto miedo» George Bernard Show

En los anteriores epígrafes les he mostrado dos ejemplos en los que por distintos motivos, se incumplen claramente las prevenciones contenidas en nuestra LEC, relativas a que las demandas sólo se inadmitirán en los casos y por las causas expresamente previstas en esta Ley (Art. 403).

No sólo eso, sino que además dichas resoluciones ignoran olímpicamente toda la doctrina emanada del Tribunal Constitucional, de obligado cumplimiento (Art. 5 LOPJ (LA LEY 1694/1985)), doctrina que cuando hablamos del derecho de acceso a la jurisdicción rechaza frontalmente aquellas resoluciones de inadmisión como las anteriormente descritas, que dicho sea con el máximo de los respetos, bordean la arbitrariedad, basándose en el primer caso en un

rigorismo más que excesivo y la segunda en un error patente de interpretación de la norma aplicándola in extensum a un supuesto no previsto por la Ley, revelando ambas una clarísima desproporción entre los fines que intenta preservar la causa legal que teóricamente las justifica y los intereses que sacrifican.

Como he tenido ocasión de señalar en el pasado al comentar otras resoluciones que también en cierta forma estresaron innecesariamente alguno de los preceptos de nuestra LEC (34) , el derecho procesal no puede convertirse en un fin en sí mismo, sino que es y ha de ser un medio a través del cual poder ejercitar los derechos ante los tribunales.

Que la primera respuesta de un tribunal ante una petición urgente de medidas cautelares sea directamente la inadmisión a trámite de la demanda, sin ni siquiera dar una posibilidad de subsanación, porque los poderes no han sido acompañados con el escrito inicial, aunque consten debidamente aportados a los autos antes de notificar la inadmisión, es y perdonen, talibanizar nuestro derecho procesal, intransigiendo con cualquier otra posible interpretación del precepto legal de que se trate, que no conduzca de forma injustificada a que el órgano judicial no resuelva en Derecho sobre la pretensión que le ha sido sometida y causándole un daño irreparable al justiciable, especialmente —insisto— tratándose de una demanda con petición de medidas cautelares.

Ídem con respecto a la aplicación del requisito de procedibilidad establecido en el Art. 439.6 LEC para los desahucios relativos a las viviendas en los supuestos de demandas relativas a locales de negocio.

«Del éste es mi criterio...»

En las pocas ocasiones en las que a lo largo de mi trayectoria profesional me he encontrado con resoluciones como las anteriormente descritas, siempre, sin perjuicio del oportuno recurso (aunque convendrán conmigo que en determinadas ocasiones, como lo puede ser la inadmisión *ad limine* de una demanda de medidas cautelares, lo mejor es volver a presentarla y no tener que esperar varios meses a que la Audiencia resuelva el correspondiente recurso de apelación) humildemente (siempre se aprende algo nuevo) he intentado averiguar los argumentos en los que el Juez ha basado su inadmisión, pues les aseguro que de algunas escuetas resoluciones, por su evidente falta de motivación, resulta muy difícil por no decir directamente que es imposible averiguarlo.

Cuando he conseguido obtener una respuesta, ésta casi siempre ha sido la misma, en forma de *«lo siento, pero éste es mi criterio...»*.

Durante años no me ha cansado de defender la ardua labor a la que diariamente se enfrentan nuestros Jueces en el difícil ejercicio de su potestad jurisdiccional, con unas elevadísimas cargas de trabajo (al igual que las asumidas por los Letrados de la Administración de Justicia y del resto de funcionarios) con una evidente falta de medios, carencias a las que desde el Ministerio de Justicia o de las respectivas Consejerías de Justicia de las distintas CCAA se suele responder, salvo excepciones, con aquello de *«no hay dinero»* y *«arréglatelas como puedas...»*.

Pero esa sincera defensa de la que les acabo de hablar no me impide que en determinadas ocasiones, como las ahora descritas, cuestione con el máximo de los respetos la, por desgracia, habitual ausencia del concepto anglosajón del *«accountability»* o principio de responsabilidad de nuestros poderes públicos dentro de la Administración de Justicia (35) .

Uno de los rasgos esenciales que define al Juez constitucional es sin duda su independencia (cuestionada últimamente es una especie de *«menú a la carta»*, según cual sea el contenido de una determinada resolución), pero esa independencia no equivale a que uno pueda hacer lo que quiera, aplicando esa máxima antes descrita de *«éste es mi criterio»*; entiendo que debe haber unos límites.

Y el reverso de esa independencia es precisamente la responsabilidad, sin la cual la actuación judicial, tal y como se señala por destacados miembros de la propia judicatura (36) , corre el riesgo de convertirse en pura arbitrariedad.

Honestamente entiendo, por supuesto sin pretender ofender a nadie, que hay algunos comportamientos en forma de resoluciones judiciales que no se pueden excusar en base a que se trata de una mera cuestión jurisdiccional y precisamente ahora, que por fin tenemos un nuevo Consejo General del Poder Judicial, creo que deberían hacer una seria reflexión para abrir un debate al respecto, pues las situaciones reflejadas en las resoluciones que les acabo de comentar no pueden perjudicar la magnífica labor y el prestigio de la inmensa mayoría.

Igualmente desde los distintos operadores jurídicos también debería hacerse una seria reflexión acerca de la necesidad de no permanecer indiferentes ante resoluciones que son muy difíciles de explicar a nuestros respectivos

clientes, pues la indiferencia y la aceptación también sirven de catalizador a las mismas.

- (1) Reforma efectuada mediante RDL 5/2023 de 28 de junio (LA LEY 17741/2023), por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea
- (2) STC83/2016, de 28 de abril, BOE núm. 131, de 31 de mayo de 2016, fundamento de Derecho 5º.
- (3) STC 37/1995, de 7 de febrero (LA LEY 13037/1995), BOE núm. 59, de 10 de marzo de 1995.
- (4) STC 294/1994, de 7 de noviembre (LA LEY 13050/1994), BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1994.
- (5) Ley 12/2023 de 24 de mayo (LA LEY 6823/2023)
- (6) Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre (LA LEY 34493/2023), por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (LA LEY 9394/2021) en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo
- (7) STC 82/2022, de 27 de junio de 2022 (LA LEY 129239/2022), BOE núm. 181, de 29 de julio de 2022, fundamento de Derecho 3º.
- (8) Ley 29/2015, de 30 de julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil (LA LEY 12550/2015), AAP Toledo, Secc. 1ª, 8 nov. 2017, rec. 364/2017 (LA LEY 302025/2017).
- (9) STS Sala 1ª de lo Civil, de 16 nov. 2021, rec. 3782/2021 (LA LEY 206964/2021).
- (10) Ley 13/2009 de 3 de nov (LA LEY 19391/2009)., Ley Orgánica 7/2015 de 21 de jul (LA LEY 12048/2015)., Ley 42/2015, de 5 de oct (LA LEY 15164/2015). y recientemente RDL 6/2023 de 19 de diciembre (LA LEY 34493/2023).
- (11) «Todas las preguntas y respuestas sobre la Ley de Enjuiciamiento Civil (LA LEY 58/2000)», Joan Picó/Pablo Izquierdo/Federico Adán, Editorial Wolters Kluwer, año 2019.
- (12) ATS Sala 1ª de lo Civi, de 16 nov. de 2021, rec. 3782/2021 (LA LEY 206964/2021), AAP Barcelona, Secc. 13ª, 6 jul. 2009, rec. 775/2008 (LA LEY 179730/2009), res .188/2009; STC 67/1999, de 26/04/1999, rec. 2462/1995 (LA LEY 6133/1999)
- (13) AAP Barcelona, Secc. 13ª de 29 oct. 2021, rec. 694/2020 (LA LEY 357960/2021).
- (14) Comentario al artículo 24 LEC (LA LEY 58/2000), Ramón Romero Navarro, marzo/ 2010-Sepin
- (15) ATS 3167/2017, de 5 abr. 2017, rec. 1789/2016 (LA LEY 22974/2017); AAP Madrid, Secc. 25ª, 23 marz. 2018, rec. 692/2017, res. 82/2018.
- (16) Sala Segunda. Sentencia 90/2013, de 22 de abril de 2013 (LA LEY 38259/2013). Recurso de amparo 2090-2011
- (17) STS Sala 1ª de lo Civil, de 28 feb. 2023, rec. 3586/2019 (LA LEY 29355/2023), res. 321/2023.
- (18) STC 90/2013, de 22 abril 2013 (LA LEY 38259/2013) antes citada. En sentido contrario ATS 3176/2017, 5 abr. 2017, rec. 1789/2016 (LA LEY 22974/2017).
- (19) Auto 613/2024, Juzgado de 1ª Instancia n.º 8 de BCN.
- (20) STC 83/2016 de 28 de abril (LA LEY 40458/2016) y STS de 16 nov. 2021 antes citadas.
- (21) Entre otros destacar a Francisco López Simó, «*Principales novedades procesales de la Ley 12/2023 (LA LEY 6823/2023), breve análisis crítico*», Diario LA LEY n.º 10383, 8 nov. 2023 y Adrián Gómez Linacero, «*Preguntas y respuestas a la Ley por el derecho a la vivienda en clave procesal*», Diario LA LEY, n.º. 10386, 13 nov. 2023.
- (22) El parque de vivienda social en España en el año 2019 se situaba en el 2'5% respecto al total de viviendas siendo la media europea del 15%. Estudio del Observatorio de Vivienda Asequible de España.
- (23) Corbishley, N. «*How Spain became's a Squatter's Paradise*», periódico Wolf Street, 12/09/2020.
- (24) Informe sobre la evolución del precio de la vivienda de alquiler en España. Idealista, junio/24.
- (25) Sus antecedentes los podemos encontrar tanto en la Ley 37/2011 de 10 de octubre (LA LEY 19111/2011) como igualmente en la Ley 1/2013 de 14 de mayo (LA LEY 7255/2013) en donde se introducen determinadas prevenciones para los procedimientos de ejecución sobre fincas que constituyan la vivienda habitual del deudor.
- (26) Magro Servet, Análisis práctico y sistemático de los aspectos relevantes de la nueva Ley de vivienda. Diario LA LEY núm. 10300.

(27) Auto 413/2024 Juzgado de 1ª Instancia n.º 7 de Barcelona y auto 1008/2023 del Juzgado de 1ª Instancia n.º 88 de Madrid.

(28) AAP Valencia, Secc. 6ª, de 9 feb. 2024, rec. 1070/23 (LA LEY 131063/2024), res. 39/2024.

(29) Auto 389/2024, Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción n.º 2 de Collado Villalba

(30) Ídem auto 389/2024 antes citado.

(31) Criterio seguido por el Juzgado de 1ª Instancia n.º 7 de Barcelona.

(32) Ídem anterior.

(33) AAP Barcelona, Secc. 4ª, de 23 feb. 2024, rec. 1384/2023 (LA LEY 120019/2024), res. 33/2024

(34) El curioso caso del plazo menguante. Interpretación del Art. 730.2 LEC (LA LEY 58/2000) sobre el plazo de 20 días para interponer la demanda tras acordar medidas cautelares. Diario LA LEY n.º 10361.

(35) Administración de Justicia y Responsabilidad: hacia una «*accountability*» real. Álvaro Perea, Diario Expansión. 4 Nov. 2019

(36) La burocratización del poder judicial». Luis Rodríguez Vega. Diario La Razón, 24 jul. 2020.