

TEMA 27

EL JUICIO VERBAL. PROCESOS QUE SE SUSTANCIAN POR EL TRÁMITE DEL JUICIO VERBAL. CLASES DE DEMANDAS. ADMISIÓN Y TRASLADO DE LA DEMANDA Y CITACIÓN DE LA VISTA. INASISTENCIA DE LAS PARTES A LA VISTA. DESARROLLO DE LA VISTA. RECURSOS FRENTE A LAS RESOLUCIONES INTERLOCUTORIAS. JUICIOS VERBALES DE CARÁCTER PLENARIO Y SUMARIO. EL VERBAL DE DESAHUCIO. EL PRECARIO. EL JUICIO SOBRE TUTELA POSESORIA. LA TUTELA DE DERECHOS REALES INSCRITOS. EL JUICIO DE ALIMENTOS. LA RECTIFICACIÓN DE HECHOS. EL JUICIO VERBAL EN MATERIAS DE COMPRAVENTAS A PLAZOS Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.

1. EL JUICIO VERBAL. PROCESOS QUE SE SUSTANCIAN POR EL TRÁMITE DEL JUICIO VERBAL

2.- CLASES DE DEMANDAS

3.- ADMISIÓN Y TRASLADO DE DEMANDA Y CITACIÓN A LA VISTA.

- Inadmisión de la demanda en casos especiales. (Art. 439 LEC)
- Citación para vista. (Art. 440 LEC)
- Casos especiales en la tramitación inicial del juicio verbal. (Art. 441 LEC)

4. INASISTENCIA DE LAS PARTES A LA VISTA.

5. DESARROLLO DE LA VISTA.

- Reglas especiales sobre contenido de la vista.

6. SENTENCIA. AUSENCIA DE COSA JUZGADA EN CASOS ESPECIALES.

7. JUICIOS VERBALES DE CARÁCTER PLENARIO Y SUMARIO. DISTINTAS MODALIDADES EN EL JUICIO VERBAL.

7.1 JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO. (número 1.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

- **Especialidades del desahucio de finca urbana por falta de pago (por las rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas):**

7.2 EL DESAHUCIO POR PRECARIO. (número 2.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.3 JUICIOS SOBRE TUTELA POSESORIA. (números 3.º al 6º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

1. Las demandas 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. (número 4.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

- ✓ Supuesto especial de ocupación ilegal de viviendas: (art. 250.1, apartado 4º, párrafo 2º de la LEC)

2. Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva. (número 5.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

3. Las demandas 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. (número 6.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.4. LAS DEMANDAS 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. (número 3.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.5 LA TUTELA DE LOS DERECHOS REALES INSCRITOS. (número 7.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.6 JUICIO DE ALIMENTOS. (número 8.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.7 LA RECTIFICACIÓN DE HECHOS INEXACTOS Y PERJUDICIALES. (número 9.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.8 EL JUICIO VERBAL EN MATERIAS DE COMPRAVENTAS A PLAZOS Y ARRENDAMIENTOS (números 10.º y 11.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.9 EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE CESACIÓN EN DEFENSA DE LOS INTERESES COLECTIVOS Y DIFUSOS DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS. (número 12.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

7.10 PROCESO PARA LA EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS RECONOCIDOS EN EL ART. 160 CC. (número 13.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

TEMA 27

EL JUICIO VERBAL. PROCESOS QUE SE SUSTANCIAN POR EL TRÁMITE DEL JUICIO VERBAL. CLASES DE DEMANDAS. ADMISIÓN Y TRASLADO DE LA DEMANDA Y CITACIÓN DE LA VISTA. INASISTENCIA DE LAS PARTES A LA VISTA. DESARROLLO DE LA VISTA. RECURSOS FRENTE A LAS RESOLUCIONES INTERLOCUTORIAS. JUICIOS VERBALES DE CARÁCTER PLENARIO Y SUMARIO. EL VERBAL DE DESAHUCIO. EL PRECARIO. EL JUICIO SOBRE TUTELA POSESORIA. LA TUTELA DE DERECHOS REALES INSCRITOS. EL JUICIO DE ALIMENTOS. LA RECTIFICACIÓN DE HECHOS. EL JUICIO VERBAL EN MATERIAS DE COMPRAVENTAS A PLAZOS Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.

1. EL JUICIO VERBAL. PROCESOS QUE SE SUSTANCIAN POR EL TRÁMITE DEL JUICIO VERBAL

Regulación legal: Artículos. 437 a 447 LEC

Toda contienda judicial entre partes que no tenga señalada por la Ley otra tramitación, será ventilada y decidida en el proceso declarativo que corresponda.

Pertenece a la clase de los procesos declarativos:

1. El juicio ordinario.
2. 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.

Ámbito del juicio verbal. (Art. 250 LEC)

Se decidirán en juicio verbal, cualquiera que sea su cuantía, las demandas siguientes:

1. 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. 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. 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. 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. Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva.
6. 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. 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 oponga a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación.
8. Las que soliciten alimentos debidos por disposición legal o por otro título.
9. Las que supongan el ejercicio de la acción de rectificación de hechos inexactos y perjudiciales.
10. 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. 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. Las que supongan el ejercicio de la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y difusos de los consumidores y usuarios.
13. Las que pretendan la efectividad de los derechos reconocidos en el artículo 160 del Código Civil (derecho de los abuelos y allegados de relacionarse con menores). 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.(habrá emplazamiento previo antes de la vista).

Se decidirán también en el juicio verbal las demandas cuya cuantía no exceda de seis mil euros y no se refieran a ninguna de las materias previstas en el apartado 1 del artículo 249 LEC.

2.- CLASES DE DEMANDAS

Regulación legal: Artículos 437 LEC.

El juicio verbal principiará por demanda, con el contenido y forma propios del juicio ordinario, siendo también de aplicación lo dispuesto para dicho juicio en materia de preclusión de alegaciones y litispendencia.

No obstante, *en los juicios verbales en que no se actúe con abogado y procurador*, 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.

A tal fin, se podrán cumplimentar unos impresos normalizados que se hallarán a su disposición en el órgano judicial correspondiente.

No se admitirá en los juicios verbales la acumulación objetiva de acciones, salvo las excepciones siguientes:

- 1.^a La acumulación de acciones basadas en unos mismos hechos, siempre que proceda, en todo caso, el juicio verbal.
- 2.^a La acumulación de la acción de resarcimiento de daños y perjuicios a otra acción que sea prejudicial de ella.
- 3.^a 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.
- 4.^a 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.
5. Podrán acumularse las acciones que uno tenga contra varios sujetos o varios contra uno siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 72 y en el apartado 1 del artículo 73.

3.- ADMISIÓN Y TRASLADO DE DEMANDA Y CITACIÓN A LA VISTA.

Regulación legal: Artículos 438 a 440 LEC.

El Letrado de la Administración de Justicia, examinada la demanda, la admitirá por decreto o dará cuenta de ella al tribunal en los supuestos del artículo 404 para que resuelva lo que proceda. Admitida la demanda, dará traslado de ella al demandado para que la conteste por escrito en el plazo de diez días conforme a lo dispuesto para el juicio ordinario. Si el demandado no compareciere en el plazo otorgado será declarado en rebeldía conforme al artículo 496.

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 juzgado unos impresos normalizados que puede emplear para la contestación a la demanda.

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 diez días.

El demandado podrá oponer en la contestación a la demanda un crédito compensable, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 408. 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.

El demandado, en su escrito de contestación, deberá pronunciarse, necesariamente, sobre la pertinencia de la celebración de la vista. Igualmente, el demandante deberá pronunciarse sobre ello, en el plazo de tres días desde el traslado del escrito de contestación. Si ninguna de las partes la solicitase y el tribunal no considerase procedente su celebración, dictará sentencia sin más trámites.

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 cinco días siguientes. 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 tres días y, transcurridos los cuales, si no se hubieren formulado alegaciones o manifestado oposición, quedarán los autos conclusos para dictar sentencia si el tribunal así lo considera.

➤ **Inadmisión de la demanda en casos especiales. (Art. 439 LEC)**

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.

En los casos del número 7 del apartado 1 del artículo 250 de la LEC (Las instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad), no se admitirán las demandas en los casos siguientes:

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, conforme a lo previsto en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 64, 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 acompañase a la demanda certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite expresamente la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento que legitima al demandante.

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.

En los casos de los números 10.º y 11.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC (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 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) :

- 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, en los términos previstos en el apartado segundo del artículo 16 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, 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 expresiva del impago y de la no entrega del bien, en los términos previstos en el apartado tercero de la disposición adicional primera de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Tampoco se admitirán las demandas de juicio verbal cuando no se cumplan los requisitos de admisibilidad, que, para casos especiales, puedan establecer las leyes.

➤ **Citación para vista. (Art. 440 LEC)**

Contestada la demanda y, en su caso, la reconvenición o el crédito compensable, o transcurridos los plazos correspondientes, el Letrado de la Administración de Justicia, cuando haya de celebrarse vista de acuerdo con lo expresado en el artículo 438, citará a las partes a tal fin dentro de los cinco días siguientes. La vista 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.

En la citación se hará constar que la vista no se suspenderá por inasistencia del demandado y se advertirá a los litigantes que han de concurrir con los medios de prueba de que intenten valerse, con la prevención de que si no asistieren y se propusiere y admitiere su declaración, podrán considerarse admitidos los hechos del interrogatorio conforme a lo dispuesto en el artículo 304. Asimismo, se prevendrá al demandante y demandado de lo dispuesto en el artículo 442, para el caso de que no comparecieren a la vista.

La citación indicará también a las partes que, en el plazo de los cinco 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 Letrado de la Administración de Justicia 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, por los trámites establecidos en el artículo 381.

En los casos del número 7 del apartado 1 del artículo 250, (las instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad) en la citación para la vista se apercibirá al demandado de que, en caso de no comparecer, 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 comparece al acto de la vista, pero no presta caución, en la cuantía que, tras oírle, el tribunal determine, dentro de la solicitada por el actor.

- ✓ Demandas en las que se ejercite la pretensión de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas.

En los casos de demandas en las que se ejercite la pretensión de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas, el Letrado de la Administración de Justicia, tras la admisión, y previamente a la vista que se señale, requerirá al demandado para que, en el plazo de diez días, desaloje el inmueble, pague al actor o, en caso de pretender la enervación, pague la totalidad de lo que deba o ponga a disposición de aquel en

el tribunal o notarialmente el importe de las cantidades reclamadas en la demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio; o en otro caso comparezca ante éste y alegue sucintamente, formulando oposición, las razones por las que, a su entender, no debe, en todo o en parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

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

Además, el requerimiento expresará el día y la hora que se hubieran señalado para que tengan lugar la eventual vista en caso de oposición del demandando, para la que servirá de citación, y la práctica del lanzamiento en caso de que no hubiera oposición. Asimismo, se expresará que en caso de solicitar asistencia jurídica gratuita el demandado, deberá hacerlo en los tres días siguientes a la práctica del requerimiento, así como que la falta de oposición al requerimiento supondrá la prestación de su consentimiento a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con el arrendador.

El requerimiento se practicará en la forma prevista en el artículo 161 de esta Ley, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en apartado 3 del artículo 155 y en el último párrafo del artículo 164, apercibiendo al demandado de que, de no realizar ninguna de las actuaciones citadas, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de notificación posterior, así como de los demás extremos comprendidos en el apartado siguiente de este mismo artículo.

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

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

En los dos supuestos anteriores, 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. Si el demandado formulara oposición, se celebrará la vista en la fecha señalada.

✓ En todos los casos de desahucio.

En todos los casos de desahucio, también se apercibirá al demandado en el requerimiento que se le realice que, 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. Igualmente, en la resolución que se dicte teniendo por opuesto al demandado se fijará día y hora exactas para que tenga lugar, en su caso, el lanzamiento, que deberá verificarse antes de treinta 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 horas fijadas, sin necesidad de notificación posterior.

➤ **Casos especiales en la tramitación inicial del juicio verbal. (Art. 441 LEC)**

- *Interpuesta la demanda en el caso del número 3.º del apartado 1 del artículo 250* (bienes de la herencia), el Letrado de la Administración de Justicia 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 reputé conducentes a tal efecto. El auto será publicado por edictos, que se insertarán en un lugar visible de la sede del tribunal, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación en la misma, a costa del demandante, instando a los interesados a comparecer y reclamar mediante contestación a la demanda, en el plazo de cuarenta días, si consideran tener mejor derecho que el demandante.

Si nadie compareciere, se confirmará al demandante en la posesión; pero en caso de que se presentaren reclamantes, previo traslado de sus escritos al demandante, el Letrado de la Administración de Justicia le citará, con todos los comparecientes, a la vista, sustanciándose en adelante las actuaciones del modo que se dispone en los artículos siguientes.

Cuando se trate de una demanda de recuperación de la posesión de una vivienda o parte de ella a que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, la notificación se hará a quien se encuentre habitando aquélla. 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. Si ha sido posible la identificación del receptor o demás ocupantes, 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.

Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria. Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto 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. 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.

En todo caso, en la misma resolución en que se acuerde la entrega de la posesión de la vivienda al demandante y el desalojo de los ocupantes, se ordenará comunicar tal circunstancia, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados, a los servicios públicos competentes en materia de política social, para que, en el plazo de siete días, puedan adoptar las medidas de protección que en su caso procedan.

- *Si la demanda pretendiere que se resuelva judicialmente, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva*, 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.

La caución podrá prestarse en la forma prevista en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 64.

- *En los casos del número 7.º del apartado 1 del artículo 250, (titulares de derechos inscritos en el Registro de la Propiedad), 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.*

- *En el caso del número 10.º del apartado 1 del artículo 250, (incumplimiento del comprador de obligaciones de contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles) admitida la demanda, el tribunal ordenará la exhibición de los bienes a su poseedor, bajo apercibimiento de incurrir en desobediencia a la autoridad judicial, y su inmediato embargo preventivo, que se asegurará mediante depósito, con arreglo a lo previsto en esta Ley. Cuando, al amparo de lo dispuesto en el número 11.º del apartado 1 del artículo 250, se ejerciten acciones basadas en el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, arrendamiento de bienes muebles o contrato de venta a plazos con reserva de dominio, admitida la demanda el tribunal ordenará el depósito del bien cuya entrega se reclame. No se exigirá caución al demandante para la adopción de estas 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.*

Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Letrado de la Administración de Justicia emplazará al demandado por cinco días para que se persone en las actuaciones, por medio de procurador, al objeto de contestar a la demanda por alguna de las causas previstas en el apartado 3 del artículo 444. Si el demandado dejare transcurrir el plazo sin contestar a la demanda, o si fundara ésta en causa no comprendida en el apartado 3 del artículo 444, se dictará, sin más trámites, sentencia estimatoria de las pretensiones del actor.

Cuando el demandado contestara a la demanda con arreglo a lo previsto en el párrafo anterior, el Letrado de la Administración de Justicia citará a las partes para la vista y, si el demandado no asistiera a la misma sin concurrir justa causa o asistiera, pero no mantuviera su oposición o fundara ésta en causa no comprendida en el apartado 3 del artículo 444, 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 ciento ochenta euros.

Contra la sentencia que se dicte en los casos de ausencia de oposición a que se refieren los dos párrafos anteriores no se dará recurso alguno.

En los casos del número 1º del artículo 250.1, (Las que versen sobre reclamación de cantidades por impago de rentas y cantidades debidas y las que tengan por fundamento la expiración del plazo fijado contractual o legalmente) se informará al demandando 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. A los mismos efectos, se comunicará, de oficio por el Juzgado, la existencia del procedimiento a los servicios sociales. En caso de que los servicios sociales confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica, 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 una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzarán 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.

4. INASISTENCIA DE LAS PARTES A LA VISTA.

Si el demandante 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.

Si no compareciere el demandado, se procederá a la celebración del juicio.

5. DESARROLLO DE LA VISTA.

Regulación legal: Artículo 443 a 446 LEC.

Comparecidas las partes, el tribunal declarará abierto el acto y comprobará si subsiste el litigio entre ellas.

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 de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del artículo 19, 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.

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.

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 proposición de prueba de las partes podrá completarse con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 429.

➤ **Reglas especiales sobre contenido de la vista.**

Cuando en el juicio verbal se pretenda la recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o cantidad asimilada sólo se permitirá al demandado alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

Tratándose de un caso de recuperación de la posesión de una vivienda a que se refiere el párrafo segundo del numeral 4.º del apartado 1 del artículo 250, si el demandado o demandados no contestaran a la demanda en el plazo legalmente previsto, se procederá de inmediato a dictar sentencia. 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 veinte días previsto en el artículo 548.

En los casos del número 7 del apartado 1 del artículo 250 (las instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad), 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 el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 64 de esta Ley.

La oposición del demandado únicamente podrá fundarse en alguna de las causas siguientes:

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.

En los casos de los números 10 y 11 del apartado 1 del artículo 250, la oposición del demandado sólo podrá fundarse en alguna de las causas siguientes:

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

Prueba y presunciones en los juicios verbales.

En materia de prueba y de presunciones, será de aplicación a los juicios verbales lo establecido en los capítulos V y VI del Título I del presente Libro.

Resoluciones sobre la prueba y recursos.

Contra las resoluciones del tribunal sobre admisión o inadmisión de pruebas sólo 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.

6. SENTENCIA. AUSENCIA DE COSA JUZGADA EN CASOS ESPECIALES.

Regulación legal: Artículo 447 LEC.

Practicadas las pruebas, 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 diez días siguientes. Se exceptúan los juicios verbales en que se pida el desahucio de finca urbana, en que la sentencia se dictará en los cinco días siguientes, 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 cinco siguientes al de la sentencia.

Sin perjuicio de lo anterior, en las sentencias de condena por allanamiento a que se refieren los apartados 3 de los artículos 437 y 440 de la LEC, 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 directo del demandado, 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, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada sin más trámite.

No producirán efectos de cosa juzgada las sentencias que pongan fin a los juicios verbales sobre tutela sumaria de la posesión ni las 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, y sobre otras pretensiones de tutela que esta Ley califique como sumarias.

Carecerán también de efectos de cosa juzgada las sentencias 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. Tampoco tendrán efectos de cosa juzgada las resoluciones judiciales a las que, en casos determinados, las leyes nieguen esos efectos.

7. JUICIOS VERBALES DE CARÁCTER PLENARIO Y SUMARIO. DISTINTAS MODALIDADES EN EL JUICIO VERBAL.

En los anteriores epígrafes hemos abordado el estudio de la totalidad del proceso verbal, tal y como viene indicado en los artículos 437 a 447 de la LEC, no obstante, seguidamente vamos a desarrollar algunas especialidades del juicio verbal para una mayor comprensión.

En principio hay que dejar clara la diferencia de juicios verbales plenarios y sumarios. Dichos conceptos que se recogen en el diccionario jurídico de la RAE (del Consejo General del poder Judicial):

Juicio Plenario: *Juicio en el que se somete a conocimiento pleno del tribunal, sin límites de planteamiento, alegación o prueba, la cuestión litigiosa suscitada.*

Juicio Sumario: *Juicio en el que tribunal resuelve con limitación de conocimiento sobre una cuestión, teniendo las partes limitadas sus posibilidades de alegación o prueba, sin que la sentencia impida un juicio plenario ulterior.*

Hecha esta salvedad, en el juicio plenario la sentencia que se dicte tendrá efectos de cosa juzgada, mientras que, por el contrario, en el juicio sumario la sentencia que se dicte no tendrá efecto de cosa juzgada.

Finalmente, el artículo 447 de la LEC, en sus apartados 2 y 4, deja claro cuáles serían los procesos cuya sentencia tienen efecto de cosa juzgada y cuáles no:

- **No producirán efectos de cosa juzgada** las sentencias que pongan fin a los juicios verbales sobre tutela sumaria de la posesión ni las 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, y sobre otras pretensiones de tutela que esta Ley califique como sumarias. Carecerán también de efectos de cosa juzgada las sentencias 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.

Tampoco tendrán efectos de cosa juzgada las resoluciones judiciales a las que, en casos determinados, las leyes nieguen esos efectos.

- Por el contrario, **tendrán efecto de cosa juzgada:** 1) 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. 2) 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. 3) Las que soliciten alimentos debidos por disposición legal o por otro título. 4) Las que supongan el ejercicio de la acción de rectificación de hechos inexactos y perjudiciales. 5) Las que supongan el ejercicio de la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y difusos de los consumidores y usuarios. 6) Las que pretendan la efectividad de los derechos reconocidos en el artículo 160 del Código Civil.

7.1 JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO. (número 1.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

El juicio de desahucio es un proceso sumario que tiene por objeto la recuperación de una finca rústica o urbana dada en arrendamiento, con fundamento en el impago de la renta o cantidades asimiladas o en la expiración del plazo fijado legal contractualmente (art. 250.1.1º).

Competencia: La competencia territorial se atribuye a los Juzgados de Primera Instancia (art. 45 y 47) del lugar en que esté sita la finca.

Legitimación: La legitimación activa corresponde al dueño, usufructuario o cualquier persona con derecho a poseer la finca, y la pasiva al arrendatario o aparcerero (art. 250.1.1º) y, en su caso, al fiador o avalista solidario (art. 438.3.3ª).

Acumulación de acciones: A la pretensión tendente a la recuperación de la finca podrá acumularse la de reclamación de rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas, cualquiera que sea la cantidad que se reclame. También podrán acumularse las acciones ejercitadas contra el fiador o avalista solidario previo requerimiento de pago no satisfecho (art. 438.3.3ª).

Requerimiento y citación a vista: El Letrado de la Administración de Justicia, tras la admisión, y previamente a la vista que se señale, requerirá al demandado para que, en el plazo de diez días, desaloje el inmueble, pague al actor o, en caso de pretender la enervación, pague la totalidad de lo que deba o ponga a disposición de aquel en el tribunal o notarialmente el importe de las cantidades

reclamadas en la demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio; o en otro caso comparezca ante éste y alegue sucintamente, formulando oposición, las razones por las que, a su entender, no debe, en todo o en parte, la cantidad reclamada o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

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

Además, el requerimiento expresará el día y la hora que se hubieran señalado para que tengan lugar la eventual vista en caso de oposición del demandando, para la que servirá de citación, y el día y la hora exactos para la práctica del lanzamiento en caso de que no hubiera oposición. Asimismo se expresará que en caso de solicitar asistencia jurídica gratuita el demandado, deberá hacerlo en los tres días siguientes a la práctica del requerimiento, así como que la falta de oposición al requerimiento supondrá la prestación de su consentimiento a la resolución del contrato de arrendamiento que le vincula con el arrendador. (art. 440.4).

Forma de practicar el requerimiento: El requerimiento se practicará en la forma prevista en el artículo 161 de esta Ley (mediante entrega), teniendo en cuenta las previsiones contenidas en apartado 3 del artículo 155 y en el último párrafo del artículo 164, apercibiendo al demandado de que, de no realizar ninguna de las actuaciones citadas, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de notificación posterior.

Señala el apartado 3, del artículo 155, 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.

Igualmente, el párrafo último del artículo 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 pudiere hallársele ni efectuarle la comunicación al arrendatario en los domicilios designados en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 155, 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 fijar la cédula de citación o requerimiento en el tablón de anuncios de la oficina judicial. (comunicación Edictal)”

Justicia gratuita: En el desahucio por falta de pago, el demandado que pretenda solicitar ese beneficio deberá hacerlo en los tres días siguientes a la práctica del requerimiento (art. 440.3, III). En ese caso, el Tribunal, tan pronto como tenga noticia de este hecho, dictará resolución motivada requiriendo de los colegios profesionales el nombramiento provisional de abogado y de procurador, sin perjuicio del resarcimiento posterior de los honorarios correspondientes por el solicitante si se le deniega después el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Sentencia, cuando hay vista: La sentencia se dictará en los cinco días siguientes a la terminación de la vista, convocándose en dicho acto a las partes a la sede del Tribunal para recibir la notificación, que tendrá lugar el día más próximo posible dentro de los cinco siguientes al de la sentencia (art. 447.1 LEC), con la especialidad para el desahucio por falta de pago a la que luego se hará referencia.

Sentencia, cuando no hay vista: En todos los casos de desahucio, también se apercibirá al demandado en el requerimiento que se le realice que, 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. Igualmente, en la resolución que se dicte teniendo por opuesto al demandado se fijará día y hora exactas para que tenga lugar, en su caso, el lanzamiento, que deberá verificarse antes de treinta 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.(Art. 440.4 LEC)

Requisitos especiales para recurrir la sentencia: No se admitirán al demandado los recursos de apelación, extraordinario por infracción procesal o casación si, al interponerlos, no acredita tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas (art. 449.1). Dichos recursos se declararán desiertos si durante su sustanciación dejare de pagar el demandado recurrente los plazos que venzan o que deba adelantar (art. 449.2).

➤ **Especialidades del desahucio de finca urbana por falta de pago (por las rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas):**

- Admisibilidad de la demanda: No se admitirá la demanda si el arrendador no indica en ella las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no en el caso concreto la enervación del desahucio (art. 439.3)

- Condonación de rentas: El demandante, si así le conviniera, podrá anunciar en la demanda que asume el compromiso de condonar al arrendatario toda o parte de la deuda (por las rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas) y de las costas, con expresión de la cantidad concreta, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca dentro del plazo que se indique, que no podrá ser inferior a quince días desde que se notifique la demanda. (art. 437.3).

- Requerimiento al demandado: Admitida la demanda se procederá a requerir al demandado para que:
a) En el plazo de diez días desaloje el inmueble y pague al actor 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 las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio; o b') En otro caso, comparezca ante el 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. El requerimiento expresará: a') El día y hora que se hubieran señalado para la vista, para la que servirá de citación, y para la práctica del lanzamiento; y b') En él se apercibirá al demandado de que si no realiza ninguna de las actuaciones anteriormente citadas (desalojo, pago, enervación u oposición), se procederá a su inmediato lanzamiento sin necesidad de notificación posterior.

Actuaciones posibles del demandado:

1) *Allanamiento:* En caso de que el demandado proceda al pago o puesta a disposición del actor de la cantidad reclamada y al desalojo del inmueble dentro del plazo señalado, se dictará decreto poniendo fin al procedimiento. Si el demandante ha expresado en la demanda su compromiso de condonar la deuda (art. 437.3), la aceptación de este compromiso por el demandado equivaldrá a un allanamiento con los efectos del artículo 21.

2) *Enervación:* El desahucio podrá ser enervado por el arrendatario si antes de la celebración de la vista paga al actor o pone a su disposición en el Juzgado o notarialmente el importe de las cantidades reclamadas en la demanda y el de las que en dicho instante adeude. Esta enervación no tendrá lugar en los dos casos siguientes: - Cuando se hubiere producido otra anteriormente, excepto si el cobro no

hubiere tenido lugar por causa imputable al arrendador, y - 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 éste no hubiese pagado las cantidades adeudadas al tiempo de dicha presentación.

Enervada la acción se dictará decreto por el Letrado de la Administración de Justicia dando por terminado el proceso, con imposición de costas al arrendatario, salvo que las rentas y cantidades debidas no se hubiesen cobrado por causa imputable al arrendador (art. 22.4 y 5).

3) *Si el demandado no atiende el requerimiento de pago, o no compareciere para oponerse o allanarse, o atiende el requerimiento sólo en cuanto al desalojo del inmueble pero sin formular oposición ni pagar la cantidad que se le reclame*, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio y dará traslado al demandante para que inste el despacho de ejecución, bastando para ello con la mera solicitud (art. 440.3, V y VI).

4) *Oposición*: Si el demandado decide comparecer y oponerse, sólo se le permitirá alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación (art. 444.1).

Comunicación a los Servicios Sociales: En los casos del número 1º del artículo 250.1, se informará al demandado 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. A los mismos efectos, se comunicará, de oficio por el Juzgado, la existencia del procedimiento a los servicios sociales. En caso de que los servicios sociales confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica, 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 una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzarán 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.

7.2 EL DESAHUCIO POR PRECARIO. (número 2.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

La LEC configura el juicio verbal precario como proceso plenario.

Objeto: Estas demandas tienen por objeto la recuperación plena de la posesión de una finca rústica o urbana cedida en precario, por el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseerla (art. 250.1.2º).

Competencia: La competencia objetiva corresponde a los Juzgados de Primera Instancia (arts. 45 y 47) y la territorial al del lugar en que esté sita la finca (art. 52.7º).

Legitimación: Están legitimados para promover el juicio los que tengan la posesión mediata de la finca a título de dueños, usufructuarios o cualquier otro que les dé derecho a disfrutarla, debiendo dirigirse la demanda contra cualquier otra persona que la tenga en precario, es decir, sin título ninguno ni pagar precio alguno.

Peculiaridades procesales: En la tramitación de este tipo de procesos no hay señalada en la LEC ninguna peculiaridad especial, deberá tramitarse como un juicio verbal.

7.3 JUICIOS SOBRE TUTELA POSESORIA. (números 4.º al 6º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Son los denominados “Interdictos” por la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881. Aquella ley regulaba cinco procesos de diverso significado: para adquirir la posesión, para retenerla o recobrarla, para impedir una obra nueva o para impedir que cause daño una obra ruinosa.

La LEC 1/2000 ya no utiliza aquella denominación pero sigue ofreciendo análogos instrumentos para la tutela de la posesión y de otras situaciones análogas, integrándolos en el ámbito del juicio verbal de modo sumario. Los cauces procesales que la LEC arbitra para la tutela posesoria son los siguientes:

1. Las demandas 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. (número 4.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Objeto: El objeto de la tutela sumaria puede consistir en la protección de la posesión o la tenencia de una cosa o un derecho frente a las perturbaciones consistentes en actos de un tercero que manifiesten la intención de inquietar o despojar al poseedor, o en la protección de la posesión frente a un acto de despojo ya consumado. Ambas pretensiones podrían acumularse subsidiariamente en un mismo proceso.

Legitimación: *La legitimación activa* corresponde a quien se halle en la posesión mediata o inmediata de la cosa o derecho por cualquier título (dueño, ocupante, tenedor, coposeedor, nudo propietario, usufructuario, depositario, etc). *La legitimación pasiva* corresponde a quien haya ejecutado o haya mandado ejecutar los actos de perturbación o despojo, y a sus causahabientes (art. 659 CC)

Plazo: Es requisito para la procedencia de la tutela y de admisibilidad de la demanda que ésta se interponga antes de un año desde el acto de perturbación o despojo (art. 439.1 LEC).

✓ **Supuesto especial de ocupación ilegal de viviendas:** (art. 250.1, apartado 4º, párrafo 2º de la LEC)

La Ley 5/2018, sobre la ocupación ilegal de viviendas, introduce en la LEC este nuevo tipo de procedimientos. Tal y como indica la propia Exposición de Motivos de dicha Ley, durante los últimos años se ha producido un considerable número de desahucios de personas y familias en situación de vulnerabilidad económica y exclusión residencial. Pero en paralelo a dicho indeseable fenómeno, han aparecido otras situaciones –muy distintas– de ocupación ilegal premeditada, con finalidad lucrativa, en las que, aprovechando sus actores (en ocasiones auténticas estructuras organizadas de signo mafioso) la situación de necesidad de personas y familias vulnerables, se han amparado en la alta sensibilidad social sobre su problema para disfrazar actuaciones ilegales por motivaciones diversas, pocas veces respondiendo a la extrema necesidad.

Hasta la entrada en vigor de la Ley 5/2018 ninguno de los cauces legales para impedir las referidas situaciones eran del todo satisfactorios y, además, la respuesta de nuestro ordenamiento jurídico se demoraba en exceso, impidiendo a los perjudicados por dicho ilegal fenómeno obtener la restitución de su vivienda en un plazo razonable.

Desde el punto de vista penal, el fenómeno de la ocupación ilegal encuentra respuesta, esencialmente, en el artículo 245.2 y concordantes del Código Penal referidos al delito de usurpación si bien nuestra jurisprudencia ha venido a señalar que dicho remedio, en cuanto respuesta penal, ha

de ser la “ultima ratio” reservada para los casos en los que la perturbación tiene mayor significación y gravedad.

Legitimación: 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.

Demanda, traslado posterior y resolución: La demanda podrá dirigirse genéricamente contra los desconocidos ocupantes de la misma, sin perjuicio de la notificación que de ella se realice a quien en concreto se encontrare en el inmueble al tiempo de llevar a cabo dicha notificación. A la demanda se deberá acompañar el título en que el actor funde su derecho a poseer. (Art. 437. 3 bis de la LEC)

Además añade el artículo 441, 1 bis LEC que: “La notificación se hará a quien se encuentre habitando aquélla. 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. Si ha sido posible la identificación del receptor o demás ocupantes, 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.

Incidente sobre la entrega inmediata de la posesión de la vivienda: Si el demandante hubiera solicitado la inmediata entrega de la posesión de la vivienda, en el decreto de admisión de la demanda se requerirá a sus ocupantes para que aporten, en el plazo de cinco días desde la notificación de aquella, título que justifique su situación posesoria. Si no se aportara justificación suficiente, el tribunal ordenará mediante auto 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. 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.

En todo caso, en la misma resolución en que se acuerde la entrega de la posesión de la vivienda al demandante y el desalojo de los ocupantes, se ordenará comunicar tal circunstancia, siempre que se hubiera otorgado el consentimiento por los interesados, a los servicios públicos competentes en materia de política social, para que, en el plazo de siete días, puedan adoptar las medidas de protección que en su caso procedan.

2. Las que pretendan que el tribunal resuelva, con carácter sumario, la suspensión de una obra nueva. (número 5.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Objeto: El proceso tiene por objeto la protección de la propiedad, la posesión y los demás derechos reales frente a la perturbación que para ellos suponga la construcción de una obra nueva (art. 250.1.5º), mediante la suspensión inmediata de la misma, debiendo entender por “obra nueva” no solo la nueva construcción de un edificio, vivienda, casa u otra obra de ingeniería, sino también la modificación de las ya existentes que altere o varíe la situación actual de la cosa poseída. En cualquier caso las obras no han de estar acabadas, deben estar aún *en construcción*, pues de ser así no sería procedente la tutela sumaria, por carecer ya de objeto.

Legitimación: La legitimación activa corresponde al propietario, poseedor o titular de un derecho real para quien la obra nueva suponga una perturbación o perjuicio, y la pasiva al dueño de la obra.

Procedimiento: Admitida la demanda y antes de la citación para la vista, el juzgado dirigirá inmediata orden de suspensión al dueño o encargado de la obra, que podrá ofrecer caución para continuarla, así como solicitar que se le permita la realización de las obras indispensables para conservar lo ya edificado. También se podrá acordar que se lleve a cabo reconocimiento judicial, pericial o conjunto, antes de la vista (art. 441.2 de la LEC).

3. Las demandas 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. (número 6.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Objeto: El objeto del proceso está constituido en este caso por la tutela sumaria para obtener la demolición o derribo de una obra, edificio, árbol, columna o cualquier otro objeto análogo en estado de ruina que amenace causar daños a quien demande.

Legitimación: Estarán activamente legitimados para pretender la demolición, tanto los propietarios, poseedores o titulares de un derecho real sobre un bien contiguo o inmediato que pueda resentirse o padecer daños por la ruina, como los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio, árbol, construcción u objeto que amenace causar daños. La legitimación pasiva corresponde, en principio, al propietario de la obra u objeto que amenace ruina, pero en caso de no ser hallado parece que la demanda podría dirigirse también contra quienes posean o administren la finca en que dicho objeto se encuentre en virtud de un título jurídico que les obligue a responder de sus deterioros (administrador, apoderado, arrendatario o inquilino).

7.4 LAS DEMANDAS 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. (número 3.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Objeto: El objeto de este proceso es la tutela sumaria que se concede al heredero para obtener la posesión de los bienes adquiridos por herencia, siempre que no estuviesen poseídos por nadie a título de dueño o usufructuario (art. 250.1.3º).

Legitimación: La legitimación activa está atribuida a los herederos, ya sean testamentarios o ab intestato, pero también al albacea (art. 902 CC), al administrador de la herencia yacente (art. 1026.2º CC) y a los legatarios de cosa específica y determinada (art. 885 CC). La pasiva corresponde a cualquier poseedor de los bienes hereditarios, salvo que lo sea a título de dueño o de usufructuario.

Procedimiento: En el procedimiento se distinguen dos fases:

1) Admisión de la demanda, y resolución: Interpuesta la demanda, se llamará a los testigos propuestos por el demandante y, a la vista de sus declaraciones, el Juez dictará auto en el que denegará u otorgará, sin perjuicio de mejor derecho, la posesión solicitada, llevando a cabo las actuaciones conducentes a tal efecto. Dicho auto se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en un periódico de los de mayor circulación, instando a los interesados a comparecer y reclamar en el plazo de cuarenta días. Si nadie compareciere, se confirmará al demandante en la posesión.

2) Eventual vista: Si se presentaren reclamantes se dará traslado de sus escritos al demandante y se citará a todos a la vista, que continuará en la forma ordinaria (art. 441.1).

7.5 LA TUTELA DE LOS DERECHOS REALES INSCRITOS. (número 7.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

La LEC lleva al ámbito de *la tutela sumaria*, por el cauce del juicio verbal, las pretensiones de los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, relativas a 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 perturbación.

Fundamento y naturaleza: La protección que por este procedimiento se dispensa al titular registral se basa en lo dispuesto en el art. 41 LH. *"Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitarse a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38 (2), exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente."*

Se trata de un proceso para la tutela sumaria de la efectividad de los derechos reales inscrito, sin perjuicio de lo que en definitiva se resuelva en un declarativo posterior sobre el derecho de los contendientes.

Competencia: La competencia territorial se atribuye al Juzgado de primera instancia (arts. 45 y 47) del lugar en que esté sita la finca (art. 52.1.1).

Requisitos de admisibilidad de la demanda: El art. 439.2 LEC exige que:

1) En la demanda se expresen las medidas que se consideren necesarias para asegurar la eficacia de la sentencia que recayere; 2) Se señale, salvo renuncia expresa del demandante, la caución que conforme a lo previsto en el art. 64.4.4 haya de prestar el demandado, en caso de comparecer y contestar, para responder de los frutos que haya percibido indebidamente, de los daños y perjuicio que hubiere irrogado y de las costas del juicio; y 3) Se acompañe certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite expresamente la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento que legitima al demandante.

Actuaciones previas a la vista: Tan pronto como se admita la demanda, el juzgado adoptará las medidas solicitadas que, según las circunstancias, fuesen necesarias para asegurar el cumplimiento de la sentencia que recayere (art. 441.3 LEC)

Oposición del demandado: El demandado sólo puede oponerse a la demanda si ha prestado caución y únicamente por alguna las causas recogidas en el art. 444.2 LEC:

1ª) Falsedad de la certificación del Registro u omisión en ella de derechos o condiciones inscritas que desvirtúen la acción ejercitada. 2ª) 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. 3ª) Que a finca o el derecho se encuentren inscritos a favor del demandado y así se justifique presentando certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de la vigencia de la inscripción. 4ª) No ser la finca inscrita la que efectivamente posee el demandado.

7.6 JUICIO DE ALIMENTOS. (número 8.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Ámbito objetivo: En principio, para reclamar la efectividad del derecho a la percepción de alimentos, que en el ordenamiento jurídico se reconoce en favor de determinadas personas, la LEC articula distintas posibilidades y procedimientos:

- 1) Una es la adopción de *medidas provisionales* sobre alimentos en función de otro proceso pendiente: En aquellos tipos de juicios, como los matrimoniales, que afectan a una pluralidad de relaciones jurídicas de muy distinta naturaleza, la ley establece como una medida más de las que tratan de proveer a las diversas relaciones afectadas, una previsión sobre alimentos. Tal es el caso de los alimentos que un cónyuge ha de abonar al otro y a los hijos comunes dentro de las medidas provisionales de nulidad, separación o divorcio (art. 771 LEC y 103 CC).
- 2) Otra es la pretensión sobre alimentos que un progenitor puede reclamar del otro en nombre de los hijos menores, a la que se refiere el art. 748.4º LEC (en el ámbito de los procesos no dispositivos del Libro IV, Título I, y cuya sustanciación también se reconduce a los trámites del juicio verbal en el art. 753).
- 3) Y otra es el *juicio plenario sobre alimentos* a que se refiere el art. 250.1.8º, para cuya tramitación remite al ámbito del juicio verbal. (que es el que aquí desarrollamos)

Respecto de este juicio y de la razón por la que se le atribuye naturaleza plenaria, explica la LEC en su Exposición de Motivos que “los procesos sobre alimentos no deben confundirse con medidas provisionales ni tienen por qué carecer, en su desenlace, de fuerza de cosa juzgada”, sin que ello impida “reclamaciones ulteriores —que— pueden estar plenamente justificadas por hechos nuevos”.

Competencia: La competencia objetiva corresponde a los Juzgados de Primera Instancia (arts. 45 y 47) y la territorial se rige por las reglas generales (art. 50).

Legitimación: Están legitimados activamente todos aquellos que se consideren con derecho a alimentos por título legal, convencional o sucesorio (alimentistas), y la legitimación pasiva recaerá sobre los que resulten, por igual título, obligados a prestarlos (alimentantes).

En el caso de existir varias personas obligadas, el Código Civil establece una gradación entre ellas, correspondiendo la legitimación pasiva, por este orden, al cónyuge, a los descendientes de grado más próximo, a los ascendientes también de grado más próximo, y finalmente a los hermanos consanguíneos (art. 144 CC). Pero si la obligación recayera sobre dos o más personas de las especificadas en alguno de los tres últimos grupos, no se impone en todo caso un litisconsorcio pasivo necesario, ya que aunque el pago de la pensión debe repartirse entre todos los obligados en cantidad proporcional a su caudal respectivo (art. 145,1 CC), en caso de urgente necesidad y por circunstancias especiales puede el juez obligar a uno solo de ellos a que los preste provisionalmente, sin perjuicio del derecho de éste a reclamar de los demás la parte que les corresponda (art. 145,2 CC).

La cuantía de los alimentos será proporcionada al caudal o medios de quien los da y a las necesidades de quien los recibe. (Artículo 146 CC)

Por último, la obligación de suministrar alimentos cesa con la muerte del obligado, aunque los prestase en cumplimiento de una sentencia firme.

No es renunciable ni transmisible a un tercero el derecho a los alimentos. Tampoco pueden compensarse con lo que el alimentista deba al que ha de prestarlos.

Tramitación: Este tipo de procedimientos se tramitará por el juicio verbal, sin especialidad procesal alguna, salvo las anteriormente expuestas.

7.7 LA RECTIFICACIÓN DE HECHOS INEXACTOS Y PERJUDICIALES. (número 9.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Mediante este juicio plenario se decidirán, por los trámites del juicio verbal, las demandas que supongan el ejercicio de la acción de rectificación de hechos inexactos y perjudiciales (art. 250.1.9º) a que se refiere la LO 2/1984, de 26 de marzo.

Objeto: Toda persona natural o jurídica, tiene derecho a rectificar la información difundida, por cualquier medio de comunicación social, de hechos que le aludan, que considere inexactos y cuya divulgación pueda causarle perjuicio. (art. 1 de la LO. 2/1984, de 26 de marzo).

Presupuesto: reclamación previa: Con carácter previo al inicio del proceso judicial, el interesado habrá de solicitar la rectificación de la noticia inexacta o perjudicial del director del medio de comunicación dentro de los siete días naturales siguientes al de publicación o difusión de la información que se desea rectificar, de forma tal que permita tener constancia de su fecha y de su recepción.

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 absolutamente necesario.

Competencia: La competencia se atribuye al Juzgado de Primera Instancia del lugar donde radique la dirección del medio de comunicación (art. 4 de la LO. 2/1984, de 26 de marzo).

Legitimación: Corresponde la legitimación activa al perjudicado aludido en la información publicada o difundida, y si aquél hubiere fallecido, a sus herederos (art. 1.2 de la LO. 2/1984, de 26 de marzo). Pasivamente legitimado está el director del medio de comunicación (art. 5,2 de la LO. 2/1984, de 26 de marzo).

Postulación: La acción se ejercitará mediante escrito, sin necesidad de Abogado ni Procurador, acompañando la rectificación y la justificación de que se remitió en el plazo señalado; se presentará igualmente la información rectificadora si se difundió por escrito; y, en otro caso, reproducción o descripción de la misma tan fiel como sea posible. (art. 5 de la LO. 2/1984, de 26 de marzo)

Tramitación procesal y Sentencia: El Juez, de oficio y sin audiencia del demandado, dictará auto no admitiendo a trámite la demanda si se considera incompetente o estima la rectificación manifiestamente improcedente.

Cuando el Juez de Primera Instancia hubiese declarado su incompetencia podrá el perjudicado acudir al órgano competente dentro de los siete días hábiles siguientes al de la fecha de notificación de la correspondiente resolución, en la cual se deberá expresar el órgano al que corresponda el conocimiento del asunto.

Admitida la demanda, se convocará al rectificante, 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 siguientes modificaciones:

- a) El Juez podrá reclamar de oficio que el demandado remita o presente la información enjuiciada, su grabación o reproducción escrita.
- b) Sólo se admitirán las pruebas que, siendo pertinentes, puedan practicarse en el acto.
- c) La sentencia se dictará en el mismo o al siguiente día del juicio.

El fallo se limitará a denegar la rectificación o a ordenar su publicación o difusión en la forma y plazos previstos en el artículo 3 de esta Ley, contados desde la notificación de la sentencia que impondrá el pago de las costas a la parte cuyos pedimentos hubiesen sido totalmente rechazados.

La sentencia estimatoria de la petición de rectificación deberá cumplirse en sus propios términos.

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.

7.8 EL JUICIO VERBAL EN MATERIAS DE COMPRAVENTAS A PLAZOS Y ARRENDAMIENTOS (números 10.º y 11.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Objeto: Mediante este procedimiento, que se seguirá por los trámites del juicio verbal, se podrán dar dos supuestos:

- 1) 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.
- 2) 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.

Requisito imprescindible para otorgar esta tutela es que los contratos de que se trate se hayan formalizado en el modelo oficial establecido al efecto y se hallen inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Competencia: La competencia se atribuye al Juzgado de Primera instancia del domicilio del comprador (art. 52.2 LEC).

Tramitación Procesal:

- 1) Requisitos de admisibilidad de la demanda: No se admitirán las demandas a las que no se acompañe la acreditación del requerimiento de pago al deudor, con la diligencia expresiva del impago y de la no entrega del bien, en los términos previstos, en sus respectivos casos, por el art. 16 y la Disp. Adicional 1ª de la Ley de Venta a Plazos de bienes Muebles, así como certificación de la inscripción en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, si se tratare de bienes susceptibles de inscripción en el mismo (art. 439.4 LEC).

2) Actuaciones previas a la vista:

- En el caso del número 10.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC, admitida la demanda, el tribunal ordenará la exhibición de los bienes a su poseedor, bajo apercibimiento de incurrir en desobediencia a la autoridad judicial, y su inmediato embargo preventivo, que se asegurará mediante depósito, con arreglo a lo previsto en esta Ley.

- Cuando, al amparo de lo dispuesto en el número 11.º del apartado 1 del artículo 250, se ejerciten acciones basadas en el incumplimiento de un contrato de arrendamiento financiero, arrendamiento de bienes muebles o contrato de venta a plazos con reserva de dominio, admitida la demanda el tribunal ordenará el depósito del bien cuya entrega se reclame. No se exigirá caución al demandante para la adopción de estas 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.

Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, el Letrado de la Administración de Justicia emplazará al demandado por cinco días para que se persone en las actuaciones, por medio de procurador, al objeto de contestar a la demanda por alguna de las causas previstas en el apartado 3 del artículo 444. Si el demandado dejare transcurrir el plazo sin contestar a la demanda, o si fundara ésta en causa no comprendida en el apartado 3 del artículo 444, se dictará, sin más trámites, sentencia estimatoria de las pretensiones del actor.

Cuando el demandado contestara a la demanda con arreglo a lo previsto en el párrafo anterior, el Letrado de la Administración de Justicia citará a las partes para la vista y, si el demandado no asistiera a la misma sin concurrir justa causa o asistiera, pero no mantuviera su oposición o fundara ésta en causa no comprendida en el apartado 3 del artículo 444, 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 ciento ochenta euros.

Contra la sentencia que se dicte en los casos de ausencia de oposición a que se refieren los dos párrafos anteriores no se dará recurso alguno.

7.9 EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE CESACIÓN EN DEFENSA DE LOS INTERESES COLECTIVOS Y DIFUSOS DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.

(número 12.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

Tienen por objeto: los procesos que tengan por objeto el ejercicio de la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y difusos de los consumidores y usuarios.

Ámbito de aplicación: La acción de cesación se regula en los artículos 53 a 56 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios,

Esta Ley estableció que se decidirán en juicio verbal las demandas en materia de competencia desleal, propiedad industrial, propiedad intelectual, publicidad y condiciones generales de contratación en las que se ejercite la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y difusos de los consumidores y usuarios.

Objeto: La acción de cesación se dirige a obtener una sentencia que condene al demandado a cesar en la actividad que sea contraria a la Ley que, en cada caso, la regula y a prohibir su reiteración futura. Pero también puede tener por objeto prohibir la realización de una conducta de tal clase que ya

hubiera finalizado al tiempo del ejercicio de la acción, si existen indicios suficientes que hagan temer su reiteración de modo inmediato.

Competencia: En los procesos en que se ejercite la acción de cesación en defensa de los intereses tanto colectivos como difusos de los consumidores y usuarios, será competente el tribunal del lugar donde el demandado tenga su establecimiento, y, a falta de éste, el de su domicilio; si careciere de domicilio en territorio español.

Legitimación: Para el ejercicio de dichas acciones están legitimados activamente:

1) En general: El Instituto Nacional de Consumo y los órganos o entidades correspondientes de las Comunidades Autónomas y de las Corporaciones locales competentes en materia de defensa de los consumidores; las asociaciones de consumidores y usuarios que reúnan los requisitos establecidos en la Ley; el Ministerio Fiscal; las entidades de otros Estados miembros de la Comunidad Europea constituidas para la protección de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores que estén habilitadas mediante su inclusión en la lista publicada a tal fin en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas.

2) En materia de Condiciones Generales de la Contratación, además de los anteriores, también están legitimados activamente: Las asociaciones o corporaciones de empresarios, profesionales y agricultores que estatutariamente tengan encomendada la defensa de los intereses de sus miembros, las Cámaras de Comercio, Industria y Navegación y los Colegios Profesionales legalmente constituidos.

3) En materia de ejercicio de actividades de radiodifusión televisiva y en materia de publicidad ilícita, la legitimación activa se reconoce, además, a los titulares de un derecho o un interés legítimo.

Reclamación previa: En materias de publicidad (ya sea de medicamentos o en general) y de actividades de radiodifusión televisiva, sus normas reguladoras contemplan la posibilidad de que, con carácter previo al ejercicio de la acción de cesación, las personas y entidades legitimadas puedan solicitar el cese de la actividad que se considere contraria a la ley. Pero esa reclamación previa no es en ningún caso necesaria cuando aquellas conductas lesionen intereses colectivos o difusos de los consumidores y usuarios

Publicidad de la sentencia: El artículo 221 de la LEC establece que las sentencias dictadas a consecuencia de demandas interpuestas por asociaciones de consumidores o usuarios con la legitimación a que se refiere el artículo 11 de esta Ley estarán sujetas a las siguientes reglas:

1.ª Si se hubiere pretendido una condena dineraria, de hacer, no hacer o dar cosa específica o genérica, la sentencia estimatoria determinará individualmente los consumidores y usuarios que, conforme a las leyes sobre su protección, han de entenderse beneficiados por la condena.

Cuando la determinación individual no sea posible, la sentencia establecerá los datos, características y requisitos necesarios para poder exigir el pago y, en su caso, instar la ejecución o intervenir en ella, si la instara la asociación demandante.

2.ª Si, como presupuesto de la condena o como pronunciamiento principal o único, se declarara ilícita o no conforme a la ley una determinada actividad o conducta, la sentencia determinará si, conforme a la legislación de protección a los consumidores y usuarios, la declaración ha de surtir efectos procesales no limitados a quienes hayan sido partes en el proceso correspondiente.

3.ª Si se hubieren personado consumidores o usuarios determinados, la sentencia habrá de pronunciarse expresamente sobre sus pretensiones.

Imprescriptibilidad: El art. 56 de la Ley dispone que: *“Las acciones de cesación previstas en este título son imprescriptibles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19, apartado 2 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación en relación con las condiciones generales inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.”*

7.10 PROCESO PARA LA EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS RECONOCIDOS EN EL ART. 160 CC. (número 13.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC)

El artículo 160.2 del Código Civil establece lo siguiente: *“2. No podrán impedirse sin justa causa las relaciones personales del menor con sus hermanos, abuelos y otros parientes y allegados. En caso de oposición, el Juez, a petición del menor, hermanos, abuelos, parientes o allegados, resolverá atendidas las circunstancias. Especialmente deberá asegurar que las medidas que se puedan fijar para favorecer las relaciones entre hermanos, y entre abuelos y nietos, no faculten la infracción de las resoluciones judiciales que restrinjan o suspendan las relaciones de los menores con alguno de sus progenitores.”*

Por su parte, el párrafo segundo del artículo 94 CC dispone que *“el juez podrá determinar, previa audiencia de los padres y de los abuelos, que deberán prestar su consentimiento, el derecho de comunicación y visita de los nietos con los abuelos, conforme al art. 160 de este Código, teniendo siempre presente el interés del menor”*.

Tramitación del proceso: el ejercicio por parte de los abuelos del derecho de visitas y de comunicación que les reconoce el artículo 160 CC, se sustanciará por los trámites del juicio verbal (con carácter plenario), aunque con las peculiaridades establecidas en el Capítulo I, Título I del Libro IV de la LEC. (disposiciones generales de los procesos especiales civiles)