

Interpretació de la Disposició transitòria en matèria de recursos i el procediment de desnonament

EN AQUEST NÚMERO DE MÓN JURÍDIC, ES REPRODUEIXEN LES DARRERES RESPOSTES DONADES A LES QÜESTIONS INICIALMENT FORMULADES I QUE AMB POSTERIORITAT A LA JORNADA CELEBRADA EL 30 DE NOVEMBRE DE 2011 VAN FACILITAR ELS MAGISTRATS GOMIS, ALASTRUEY, GONZALEZ DE AUDICANA, IZQUIERDO I EL DEGÀ DEL COL·LEGI DE PROCURADORS LÓPEZ CHOCARRO.

En el número 263 de Món jurídic (pàgines 28-33) trobareu les preguntes 1-8 relatives a la jornada. Celebrada el 30 de novembre. A continuació us facilitem les respostes de la 9 a la 16.

9) Cal execució provisional si s'ha recorregut el Decret del fitxer del desnonament?

Raquel Alastruey Gracia

El recurs contra el decret d'arxiu no té efectes suspensius i en cap cas procedeix actuar en sentit contrari al que s'hagi resolt (art. 454 bis 2 LEC), després no es pot parlar d'execució provisional, sinó en tot cas d'execució.

Pablo Izquierdo Blanco

El decret d'arxiu parteix del contingut de l'art. 440.3 LEC que disposa que el secretari judicial ha de dictar decret donant per acabat el judici de desnonament i ha de traslladar al demandant perquè insti el despatx d'execució, bastant per a això amb la mera sol·licitud. El terme "despatx d'execució" implica necessàriament l'obligació del Jutjat d'incoar una execució de títol processal a través del seu previ registre al Jutjat Degà, amb la consegüent interlocutòria despatxant execució i decret de mesures executives concretes si s'escau, amb el que n'hi haurà prou una mera sol·licitud (demanda) conforme a l'art. 549.3 LEC però ha de ser presentada davant el Jutjat Degà per



al seu repartiment al jutjat que va conèixer del judici verbal de desnonament, de manera que els procuradors han de tenir en compte aquesta circumstància temporal a l'efecte de preveure que es necessiten uns dies per registrar-la, repartir -i incoar, que no es pot presentar el mateix dia del llançament ja que no hi ha temps material per efectuar els referits tràmits i el llançament no es pot efectuar. La demanda executiva (mera sol·licitud) haurà de contenir una relació detallada de les rendes meritades i impagades fins a la demanda de judici verbal de desnonament, diferenciada de les rendes meritades i impagades durant la substanciació del judici verbal de desnonament

fins a la demanda executiva, amb la previsió també de les rendes futures que s'han de meritjar fins a la data del llançament, amb inclusió del detall de les quantitats assimilades a la renda (IBI; taxes escombraries, comunitat, etc) amb la finalitat que en notificar la demanda executiva i la interlocutòria despatxant execució l'executat es contingui a través de la mateixa una liquidació de perjudicis similar a la de l'art. 713 de la LEC, perjudicis que queden fixats en no formular oposició l'executat a la mateixa, possibilitant la via de constrenyiment per aquestes quantitats.

La demanda d'execució podrà contenir menció expressa a la seva possi-

ble ampliació ex art. 578.2 de la LEC en relació a les quantitats que es meritin en concepte de renda contractual durant la substanciació de l'execució fins a la data del llançament, com a mitjà d'integrar i fixar en la interlocutòria despatxant execució els referits imports, amb base a la limitació quant a la quantia de l'art. 220.2 de la LEC (import de l'última renda vençuda).

10) Cal la notificació del decret d'arxiu del desnonament al demandat?

Àngels Gomis Masqué

No, si no atén al requeriment ni compareix ("de no realizar ninguna de las actuaciones citadas... sin necesidad de notificación posterior..."); sí, en cas contrari (art. 150 LEC).

Raquel Alastruey Gracia

No. El decret d'arxiu és la conseqüència directa de la manca d'actuació del demandat en el termini que la llei li assenyala. En tot cas, la notificació de la resolució que posa fi s'entén efectuada en la mateixa forma que ho va ser la de la demanda iniciadora del procés.

Ignacio López Chocarro

La pròpia Exposició de Motius parla que l'única notificació necessària és el requeriment inicial; no cal la notificació del decret encara que segur que veurem suspendre llançaments per manca de notificació d'aquest. És un dels perills que té el 440.3LEC; per a ell, el títol executiu no ho és el decret per si mateix, sinó que el comprenen tres coses en concret: la no oposició del demandat, el decret i la demanda d'execució.

11) Si s'exercita una acció acumulada, respecte de les rendes que vencin entre la data de presentació de la demanda i la data del llançament, ¿pot contenir el decret del secretari judicial un pronunciament respecte de les mateixes?

Àngels Gomis Masqué

Sí, si així s'ha sol·licitat a la demanda (220.2). La passivitat de l'arrendatari demandat no pot repercutir en

No cal la notificació del decret d'arxiu del desnonament al demandat si aquest no atén al requeriment ni compareix. Sí, en cas contrari

detriment de l'actor. Si l'arrendatari no s'oposa l'arrendador no té possibilitats d'aconseguir una sentència.

Raquel Alastruey Gracia

El decret del Secretari no conté pronunciament més que de fi del procediment. Al demanar s'ha de sol·licitar també el pagament de les rendes posteriors i quan es demanda l'execució s'ha de sol·licitar el pagament de les rendes per les quals ja va ser requerit el demandat més les vençudes amb posterioritat i les que vencin fins al llançament.

12) En exigir el requeriment de pagament a l'arrendatari, amb independència que en la demanda s'hagin reclamat o no les quantitats degudes, en cas de pagar, quan no sigui possible enervar, ¿haurà de pagar l'arrendatari només les quantitats degudes en el moment de la demanda o les que hi hagi en el moment del pagament, en constar només aquesta previsió per al supòsit d'enervació?

Raquel Alastruey Gracia

Si en la demanda no es sol·licita el pagament de rendes, el requeriment no pot anar més enllà, després, només es requereix de desallotjament. Si en la demanda se sol·licita el pagament i hi ha la enervació, només es podrà fer en el termini enervatori dins dels 10 dies del requeriment. Si en la demanda se sol·licita el pagament i no hi ha enervació, el

pagament produeix l'efecte d'extingir el deute.

Ignacio López Chocarro

Per a ell, el pagament serà sempre enervador, encara que no hagi estat requerit de pagament, ja que des de la presentació de la demanda es produeix la litispendència i per això que es pugui enervar encara que no hagi estat requerit.

13) Amb la reforma de l'article 22,4, ¿s'ha de considerar enervació el pagament realitzat abans de ser requerit de pagament pel jutjat, però després de l'admissió de la demanda?

Àngels Gomis Masqué

No ha variat el *dies a quo* per l'enervació: qualsevol pagament posterior a la demanda –litispendència-, si concorre causa resolutòria, ja és enervador, encara que l'arrendatari no hagi estat citat (STS 26.3.2009).

Modificació del *dies ad quem*: dins del termini de 10 dies que es confereix a l'arrendatari. El 22.4 canvia: deia "antes de la celebración de la vista" ara diu "requerido aquel previamente a la celebración de la vista –seguint la dicció del 440.3 - en los términos previstos en el art. 440.3 de esta Ley". El que s'ha de fer "antes de la vista" és el requeriment, el pagament s'ha de fer "en los términos" en què ha estat requerit. Fet el requeriment, la llei no distingeix: tant si només vol enervar com si paga o consigna *ad cautelam* per oposar-se, ho ha de fer dins dels mateixos 10 dies. No podem parlar de dos terminis per enervar, distinció que no resulta ni de l'art. 22.4 ni del 440.3.

13) Cal oposició la interlocutòria despatxant execució quan es dicta Decret pel secretari judicial?

Àngels Gomis Masqué

Res no ho exclou. En qualsevol cas, tractant-se d'una resolució processal (517.2.9), els motius d'oposició estan taxats (556.1 i 559).

Raquel Alastruey Gracia

Entén que sí cabria en el cas d'al·legacions de nul·litat.