



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

EL DESAHUCIO LEGAL

REGULACIÓN LEGAL.- LAS NORMAS QUE REGULAN EL JUICIO DESAHUCIO SE ENCUENTRAN DISPERSAS POR TODA LA LEC.

ÁMBITO.- LA PRETENSIÓN PRINCIPAL OBJETO DEL JUICIO DE DESAHUCIO ES LA RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN DE UNA FINCA, SEA RÚSTICA O URBANA, LOCAL DE NEGOCIO O VIVIENDA (SIN PERJUICIO DE QUE LA LEY CONSIENTA LA ACUMULACIÓN DE LA PRETENSIÓN DE CONDENA AL PAGO DE LAS RENTAS Y CANTIDADES DEBIDAS). ES REQUISITO QUE LA FINCA SE HAYA CEDIDO EN VIRTUD DE UN ARRENDAMIENTO. POR CONSIGUIENTE, SE EXCLUYEN LOS SUPUESTOS DE BIENES MUEBLES Y TAMBIÉN LOS DE INMUEBLES QUE HAYAN SIDO CEDIDOS EN VIRTUD DE UNA RELACIÓN DIFERENTE DEL ARRENDAMIENTO. LA LEY RESTRINGE LA PRETENSIÓN DE DESAHUCIO ATENDIENDO A LA CAUSA POR LA QUE SE

1

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

PIDE, ES DECIR, AL FUNDAMENTO O CAUSA PETENDI, DE MANERA QUE SÓLO PUEDE PRETENDERSE POR ALGUNO DE ESTOS DOS MOTIVOS: IMPAGO DE LA RENTA O CANTIDADES DEBIDAS POR EL ARRENDATARIO Y EXPIRACIÓN DEL PLAZO FIJADO CONTRACTUAL O LEGALMENTE.

CLASES.- ACTUALMENTE, PARA LOS ARRENDAMIENTOS, NO PODEMOS DECIR QUE HAYA UN SOLO JUICIO DE DESAHUCIO, SINO DOS: UN JUICIO DE DESAHUCIO POR IMPAGO DE LAS RENTAS O CANTIDADES DEBIDAS POR EL ARRENDATARIO Y OTRO JUICIO DE DESAHUCIO POR EXPIRACIÓN DEL PLAZO FIJADO CONTRACTUAL O LEGALMENTE. JUNTO A ELLOS, LA PRETENSIÓN DE RECLAMACIÓN DE LAS RENTAS Y CANTIDADES DEBIDAS PUEDE EJERCITARSE COMO PRETENSIÓN PRINCIPAL Y ÚNICA A TRAVÉS DEL JUICIO VERBAL, PERO TAMBIÉN SE PERMITE SU FORMULACIÓN ACUMULADA A CUALQUIERA DE LAS PRETENSIONES DE DESAHUCIO ANTES SEÑALADAS. EN CAMBIO, PARADÓJICAMENTE, LAS DOS PRETENSIONES DE DESAHUCIO EXPRESADAS, NO SE PUEDEN TRAMITAR Y RESOLVER ACUMULADAMENTE EN UN SOLO PROCEDIMIENTO. LA REDACCIÓN DEL ART. 250.1.1º DE LA LEC ES FRANCAMENTE ENGAÑOSA, AL INCLUIR EN UN SOLO PÁRRAFO A LOS DOS TIPOS DE DESAHUCIO Y A LA RECLAMACIÓN DE RENTAS DEBIDAS, CUANDO CADA UNA DE ESTAS TRES PRETENSIONES REQUIERE SU PROPIO Y DIFERENCIADO PROCEDIMIENTO.

LEGITIMACIÓN ACTIVA.- EN CUANTO A LA LEGITIMACIÓN ACTIVA, SÓLO SE ATRIBUYE A QUIENES SEAN DUEÑOS, USUFRUCTUARIOS O TITULARES DE UN DERECHO A POSEER LA FINCA POR TÍTULO DIFERENTE DE LA PROPIEDAD O DEL USUFRUCTO, COMO PUEDE SER, POR EJEMPLO, EL DEL ARRENDATARIO RESPECTO DEL SUBARRENDATARIO.

JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO (POR EXPIRACIÓN DEL PLAZO).- ESTÁ CONFORMADO POR LAS NORMAS DEL JUICIO VERBAL CON CIERTAS

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



ESPECIALIDADES, RELATIVAS AL OFRECIMIENTO DE TRANSACCIÓN POR EL ACTOR EN LA DEMANDA Y SU ALCANCE, CUANDO SE TRATE DE FINCAS URBANAS (ARTS. 437.3, 447.1 Y 21.3), A LA SOLICITUD DE LANZAMIENTO Y EJECUCIÓN EN LA MISMA DEMANDA DE DESAHUCIO (ARTS. 437.3 Y 549.3), A LA POSIBILIDAD DE ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES SOBRE RECLAMACIONES DE RENTAS O CANTIDADES ANÁLOGAS (ART. 438.3.3), INCLUSO LA ACUMULACIÓN OBJETIVO-SUBJETIVA (ART. 438.4), A LAS REGLAS PARA LA DETERMINACIÓN DEL DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES (ART. 155.II) Y A LOS SUPUESTOS ESPECIALES DE COMUNICACIÓN EDICTAL (ART. 164.IV), A LA EXCLUSIÓN DE LA RECONVENCIÓN (ART. 438.1.I), AL PLAZO PARA DICTAR SENTENCIA Y NOTIFICACIÓN DE LA MISMA, CUANDO SE TRATA DE DESAHUCIO DE FINCA URBANA (ART. 447.1.I), AL SEÑALAMIENTO DE LANZAMIENTO EN LA PROPIA SENTENCIA EN LOS CASOS DE ALLANAMIENTO O DE INCOMPARECENCIA DEL DEMANDADO (ART. 447.1.II), A LA EFICACIA SUMARIA DE LA SENTENCIA (ART. 447.2), A LOS REQUISITOS PARA LA INTERPOSICIÓN Y SOSTENIMIENTO DE LOS RECURSOS (ART.449.1) Y A LA INADMISIÓN DEL RECURSO DE QUEJA (ART. 494.I).

JUICIO "MONITORIO" DE DESAHUCIO (POR FALTA DE PAGO).- LAS DOS ÚLTIMAS REFORMAS EN ESTA MATERIA, LA DE LAS LEYES 37/2011 Y 4/2013, HAN MODIFICADO EL PÁRRAFO NÚMERO 3 DEL ART. 440, ESTABLECIENDO UN PROCEDIMIENTO ESPECIAL, DE ESTRUCTURA MONITORIA, QUE SERÁ EL PRECEPTIVO CUANDO "SE EJERCITE LA PRETENSIÓN DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO DE RENTAS O CANTIDADES DEBIDAS", NO SIENDO, POR ELLO, SUSCEPTIBLE DE SER UTILIZADO PARA EL DESAHUCIO POR EXPIRACIÓN DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO. SE TRATA DE UN PROCEDIMIENTO EXCLUSIVO PARA LAS PRETENSIONES DE DESAHUCIO FUNDADAS EN LA FALTA DE PAGO.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

LA NATURALEZA DEL JUICIO DE DESAHUCIO, ENTRE DECLARATIVO Y EJECUTIVO, GENERALMENTE COMO JUICIO SUMARIO, SE COMPLICA CON LA REGULACIÓN ACTUAL, PUES LA LEY HA QUERIDO ATRIBUIRLE LA NATURALEZA DE MONITORIO, PERO NO REMITIÉNDOSE A LAS NORMAS DEL MONITORIO ESPECIALMENTE REGULADO EN LA LEC, SINO CON UNA NORMATIVA PROPIA. ELLO SUSCITA LA DIFICULTAD EN LA DETERMINACIÓN DE LAS NORMAS SE DEBEN APLICAR CON CARÁCTER SUPLETORIO EN ESTE PROCEDIMIENTO, SI LAS PROPIAS DEL JUICIO VERBAL (ARTS. 437 Y SS.) O LAS DEL MONITORIO (ARTS. 812 Y SS.).

SON APLICABLES AQUÍ LAS ESPECIALES NORMAS QUE ANTES HEMOS SEÑALADO COMO CARACTERÍSTICAS DEL JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO. LAS NORMAS QUE SON PARTICULARES DE ESTE PROCEDIMIENTO SE ENCUENTRAN, PRINCIPALMENTE, EN LOS APARTADOS 3 Y 4 DEL ART. 440, QUE REGULA LA TRAMITACIÓN "MONITORIA" DEL DESAHUCIO, Y EN LOS ARTS. 439.3 Y 22.4 Y 5, RELATIVOS AL EJERCICIO Y LÍMITES DEL DERECHO A LA ENERVACIÓN DE LA ACCIÓN DE DESAHUCIO Y A LA LIMITACIÓN DEL OBJETO LITIGIOSO Y DE LA PRUEBA ADMISIBLE (ART. 444.1).

TRAMITACIÓN DEL JUICIO "MONITORIO" DE DESAHUCIO (POR FALTA DE PAGO).-

A) DEMANDA

EL JUICIO MONITORIO DE DESAHUCIO PRINCIPIARÁ CON DEMANDA. A LOS REQUISITOS GENERALES DE CUALQUIER DEMANDA, YA ORDINARIA (ART. 399) YA SUCINTA (ART. 437.1), HAY QUE SUMAR ALGUNO ESPECÍFICO PARA ESTA CLASE DE PRETENSIONES. ES EL CASO DE LO COMPRENDIDO EN EL ART. 439.3, QUE TAJANTEMENTE ORDENA QUE NO SE ADMITAN LAS DEMANDAS DE DESAHUCIO DE FINCA URBANA POR

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

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.

SE FACULTA AL ACTOR PARA QUE INCLUYA EN LA DEMANDA SU COMPROMISO DE CONDONAR AL ARRENDATARIO TODO O PARTE DE LA DEUDA Y DE LAS COSTAS (ART. 437.3). SE REQUIERE QUE EXPRESE CON CLARIDAD LA CANTIDAD CONCRETA, ASÍ COMO QUE SU OFRECIMIENTO QUEDA CONDICIONADO AL DESALOJO VOLUNTARIO DE LA FINCA DENTRO DEL PLAZO QUE SE INDIQUE POR EL ARRENDADOR, QUE NO PODRÁ SER INFERIOR AL PLAZO DE QUINCE DÍAS DESDE QUE SE NOTIFIQUE LA DEMANDA. SE TRATA DE UN OFRECIMIENTO DE TRANSACCIÓN, CON UNOS CONCRETOS DATOS.

IGUALMENTE, PUEDE INCLUIRSE LA PETICIÓN DE ACUMULACIÓN DE LA PRETENSIÓN DE RECLAMACIÓN DE RENTAS DEBIDAS (ART. 438.3.3), LA CUAL PUEDE HACERSE EXTENSIBLE HASTA LAS RENTAS FUTURAS.

LA DEMANDA TIENE LA PARTICULARIDAD DE QUE NO SÓLO CONSTITUYE UNA DEMANDA DE JUICIO DECLARATIVO, SINO QUE TAMBIÉN PUEDE CONSISTIR EN UNA SUERTE DE DEMANDA EJECUTIVA, EN CUANTO AL DESAHUCIO (NO ASÍ PARA LA PRETENSIÓN DE RECLAMACIÓN DE LAS RENTAS QUE SE HUBIERA ACUMULADO), EN EL CASO DE QUE EN ELLA SE INCLUYERA LA PETICIÓN DE QUE SE TENGA POR SOLICITADA LA EJECUCIÓN DEL LANZAMIENTO EN LA FECHA Y HORA QUE SE FIJE POR EL JUZGADO A LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 549.3 LEC. ESTA PETICIÓN SERÁ SUFICIENTE PARA QUE SE PROCEDA A LA EJECUCIÓN DIRECTA DE LAS RESOLUCIONES (SENTENCIA CONDENATORIA DE DESAHUCIO O DECRETO SIN OPOSICIÓN AL REQUERIMIENTO), QUE



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

PONGAN FIN AL PROCEDIMIENTO Y ORDENEN EL LANZAMIENTO, SIN NECESIDAD DE NINGÚN OTRO TRÁMITE.

PESE A QUE LA LEY NO EXIGE LA PRESENTACIÓN DE NINGUNA CLASE DE DOCUMENTO, NO HAY QUE OLVIDAR QUE ESTAMOS ANTE UNA GENUINA DEMANDA, QUE DARÁ LUGAR AL JUICIO VERBAL -SIN PERJUICIO DE LA TRAMITACIÓN MONITORIA-, POR LO QUE COMO TAL DEMANDA, CONSTITUYE EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE EL ACTOR PRETENDA UTILIZAR LUEGO EN LA EVENTUAL VISTA (ARTS. 264 Y SS. LEC). ES EL CASO, POR EJEMPLO, DE LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LA ACREDITACIÓN DE LOS HECHOS EN QUE SE FUNDE LA PRETENSIÓN O PRETENSIONES DEL DEMANDANTE (PROPIEDAD DEL BIEN, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, RECIBOS IMPAGADOS, ETC.).

B) ADMISIÓN DE LA DEMANDA Y REQUERIMIENTO DE PAGO

CORRESPONDE AL SECRETARIO JUDICIAL LA FUNCIÓN DE EXAMINAR LA DEMANDA Y ADMITIRLA A TRÁMITE O, SI ENTENDIERA QUE CONCORRE ALGÚN OBSTÁCULO PARA ELLO, DAR CUENTA AL JUEZ PARA QUE SEA ÉL QUIEN DECIDA SOBRE LA ADMISIÓN O INADMISIÓN (ARTS. 440). UNA VEZ QUE SE HAYA PRODUCIDO LA ADMISIÓN, EL SECRETARIO JUDICIAL EFECTUARÁ AL DEMANDADO EL REQUERIMIENTO QUE SE CONTEMPLA EN EL ART. 440.3 LEC. NADA IMPIDE QUE EL ACTO DE ADMISIÓN DE LA DEMANDA Y EL REQUERIMIENTO SE EFECTÚEN AL UNÍSONO, PUDIÉNDOSE NOTIFICAR TODO ELLO A LA VEZ AL DEMANDADO.

EL CONTENIDO DEL REQUERIMIENTO, CONFORME AL ART. 440.3 Y 4, DEBERÁ CONTENER LO SIGUIENTE:

1) REQUERIMIENTO AL DEMANDADO PARA QUE EN EL PLAZO DE DIEZ DÍAS ADOpte ALGUNA O ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES CONDUCTAS:

6

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

DESALOJE EL INMUEBLE; PAGUE AL ACTOR; 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; COMPAREZCA Y SE OPONGA A LA DEMANDA, ALEGANDO SUCINTAMENTE 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.

2) SI EL DEMANDANTE HA EXPRESADO EN SU DEMANDA QUE ASUME EL COMPROMISO A QUE SE REFIERE EL APARTADO 3 DEL ART. 437, SE LE PONDRÁ DE MANIFIESTO, Y LA ACEPTACIÓN DE ESTE COMPROMISO EQUIVALDRÁ A UN ALLANAMIENTO CON LOS EFECTOS DEL ART. 21.

3) SE APERCIBIRÁ AL DEMANDADO DE QUE, DE NO REALIZAR NINGUNA DE LAS ACTUACIONES CITADAS, SE PROCEDERÁ A SU INMEDIATO LANZAMIENTO, SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN POSTERIOR.

4) COMUNICARÁ 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.

5) SE APERCIBIRÁ AL DEMANDADO DE 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.

6) COMUNICARÁ EL DÍA Y LA HORA EN QUE SE PRACTICARÁ EL LANZAMIENTO EN CASO DE QUE NO HUBIERA OPOSICIÓN.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

7) EXPRESARÁ QUE, EN CASO DE SOLICITAR ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA EL DEMANDADO, DEBERÁ HACERLO EN LOS TRES DÍAS SIGUIENTES A LA PRÁCTICA DEL REQUERIMIENTO.

LA FORMA DE PRACTICAR EL REQUERIMIENTO SERÁ LA QUE DE MODO GENERAL SE SEÑALA EN EL ART. 161, CON LAS ESPECIALIDADES QUE SE COMPRENDEN EN LOS ARTS. 155.3 Y 164 IN FINE, TODO ELLO POR DISPOSICIÓN EXPRESA DEL ART. 440.3. ES DECIR, QUE SE EFECTUARÁ MEDIANTE LA ENTREGA DE LA COPIA DE LA RESOLUCIÓN (ART. 161) EN EL DOMICILIO QUE LAS PARTES HAYAN SEÑALADO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LLEVAR A CABO LOS ACTOS DE COMUNICACIÓN Y, EN SU DEFECTO, EL DE LA VIVIENDA O LOCAL ARRENDADO (ART. 155.3); PERO, SI NO PUDIERA SER HALLADO EN DICHO DOMICILIO NI EN OTRO NUEVO QUE EL ARRENDATARIO HUBIERA COMUNICADO DE FORMA FEHACIENTE CON POSTERIORIDAD AL CONTRATO AL ARRENDADOR, SE PROCEDERÁ, SIN MÁS TRÁMITES, A FIJAR LA CÉDULA DE CITACIÓN O REQUERIMIENTO EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS DE LA OFICINA JUDICIAL.

C) ACTITUDES DEL DEMANDADO ANTE EL REQUERIMIENTO Y CONSECUENCIAS

LA LEY PERMITE QUE EL DEMANDADO PUEDA ADOPTAR DIFERENTES ACTITUDES ANTE EL REQUERIMIENTO, CADA UNA DE LAS CUALES TIENE DIVERSAS CONSECUENCIAS. EN TODO CASO, EL PLAZO QUE TIENE EL DEMANDADO PARA ADOPTAR ALGUNA DE LAS POSIBLES ACTITUDES ES DE DIEZ DÍAS. BÁSICAMENTE, LAS ACTITUDES DEL DEMANDADO PUEDEN SER ESTAS:

- PAGO: QUE DARÁ LUGAR A LA FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

- **OPOSICIÓN:** EL DEMANDADO PODRÁ FORMULAR OPOSICIÓN AL DESAHUCIO, SI EL PROCEDIMIENTO PERSIGUIERA ÚNICAMENTE EL DESALOJO DE LA FINCA, Y A LA CANTIDAD RECLAMADA, SI SE HUBIERA ACUMULADO LA RECLAMACIÓN DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS; ESTA OPOSICIÓN DA LUGAR A LA CELEBRACIÓN DE LA VISTA, DE MANERA QUE SIEMPRE QUE HAYA OPOSICIÓN, CON INDEPENDENCIA DE QUE ÉSTA SE REFIERA A AMBAS PRETENSIONES O SÓLO A UNA DE ELLAS, SE PRODUCIRÁ LA VISTA.

- **INCOMPARECENCIA:** EN EL CASO DE QUE EL DEMANDADO NO COMPARECIERE PARA Oponerse a la demanda, el secretario judicial dictará un decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá al lanzamiento, dándose traslado del decreto al actor para que pueda instar el despacho de ejecución en cuanto a la cantidad reclamada, para lo que bastará una mera solicitud.

D) EL LANZAMIENTO

EL LANZAMIENTO ES OBJETO DE ESPECIAL ATENCIÓN EN LA LEY, TRAS LAS ÚLTIMAS REFORMAS. DESDE EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ESTÁ PRESENTE, PUES EN LA DEMANDA YA SERÁ MENCIONADO POR EL DEMANDANTE INSTÁNDOLO PARA QUE PUEDA CELEBRARSE SIN NECESIDAD DE NUEVOS ESCRITOS POR SU PARTE (ART. 549.3), LLEGÁNDOSE A HABLAR DE "EJECUCIÓN DIRECTA" DE LAS RESOLUCIONES DONDE SE ESTABLEZCA, PUDIÉNDOSE PRACTICAR, PARA EVITAR DEMORAS, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL SECRETARIO JUDICIAL, CON LA PRESENCIA DE UN ÚNICO FUNCIONARIO CON CATEGORÍA DE GESTOR, QUE PODRÁ SOLICITAR EL AUXILIO, EN SU CASO, DE LA FUERZA PÚBLICA (ART. 703.1.III).

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

PODRÍAMOS DIFERENCIAR, POR EL TIEMPO EN QUE SE PUEDEN PRODUCIR, HASTA TRES CLASES DE LANZAMIENTOS: EL PREVIO A LA VISTA, PARA EL CASO DE QUE NO HUBIERA OPOSICIÓN (440.3.III); EL "SUBSIDIARIO", PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO TRANSACCIONAL; EL POSTERIOR A LA VISTA, EN CASO DE QUE SE FORMULE OPOSICIÓN.

LA ACUMULACIÓN DE LAS PRETENSIONES DE RECLAMACIÓN DE LAS RENTAS DEBIDAS CON LA DE DESAHUCIO.- CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA REGLA TERCERA DEL ART. 438.3, CABE 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.

Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

11

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

12

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez

ABOGADOS



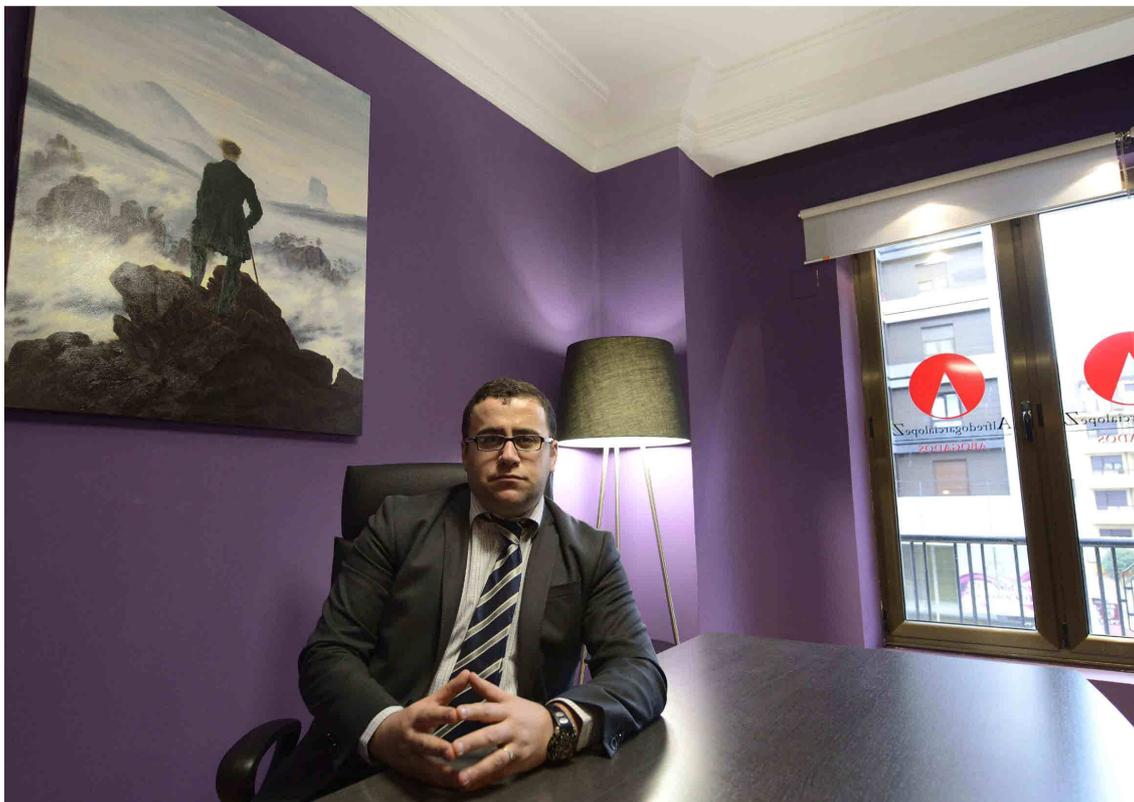
Alfredogarcialopez

ABOGADOS

13

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez

Con este artículo ALFREDOGARCIALOPEZ.ES/COM comienza a editar y publicar una serie de textos de gran calado jurídico, destinados para la lectura de la Clientela de nuestro Despacho y del casual usuario de nuestra página web.

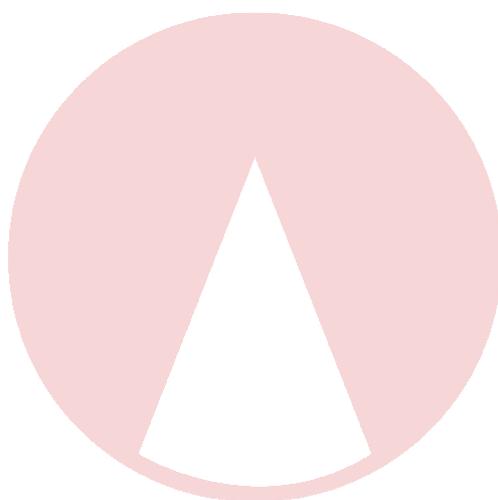
Se trata de una serie de artículos que tratan distintas facetas del mundo jurídico que nos encontramos en el desempeño de nuestra labor en el seno de este Despacho, afrontados desde un punto de vista doctrinal



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

y práctico, y con el objeto de servir de lectura entretenida e instructiva para todos aquellos que deseen compartir con nosotros la casuística en la que trabajamos diariamente en ALFREDO GARCÍA LÓPEZ –DESPACHO DE ABOGADOS-.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS