

DO PRÁCTICO CONCURSAL

s Carril (Director), Alejandro Alvargonzález Trémols, Fernando Gómez Martín, Ricardo de Ángel Yáguiez, Iujarro, M.ª del Mar Hernández Rodríguez, Nuria Orellana Cano, Antonio García Martínez, José Manuel Rafael Martín del Peso, Javier Hernández Méndivil, Marta Casado Abarquero, Emilio González Bilbao, Casas, José Luis Iñarte Ángel.

o años desde la entrada en vigor de la nueva Ley Concursal, muy intensos los debates doctrinales y jurisprudenciales que se han ido desarrollando. La presente obra constituye un estudio completo de la Ley Concursal, su aplicación práctica y jurisprudencial. Cada capítulo que la conforman son objeto de comentario por expertos magistrados de lo mercantil y de distintos juzgados y audiencias, así como por abogados concursualistas y auditores de cuentas, haciendo un análisis de los aspectos más problemáticos que su aplicación ha venido mostrando, así como de las resoluciones judiciales dadas en cada caso. La obra cuenta, además de un índice detallado, con una importante aportación jurisprudencial, así como con un comentario por artículo, desglosada y comentada, dotando a la misma

de una decidida visión técnica y práctica. Asimismo, dispone de los correspondientes índices sistemático y analítico, y con una importante aportación de formularios prácticos que han servido a su utilidad mediante su presentación ante los Tribunales de Justicia. Finalmente, el Tratado Práctico Concursal es de interés para todos aquellos profesionales que se relacionen con el mundo de la empresa, abogados, auditores, economistas, titulados mercantiles y cuantos otros se relacionen con el derecho concursal.

El texto recoge la reforma concursal operada por REAL DECRETO-LEY 3/2009, de 27 de marzo, de Medidas Urgentes en materia tributaria, financiera y concursal ante la evolución de la situación económica.

ARANZADI
Julio 2009
Colección Nuevos Clásicos
4 Tomos - Páginas: 4.000
Tapa Dura - Incluye CD con jurisprudencia y formularios
C.M.: 15396
ISBN: 978-84-8355-636-8
PVP s/IVA: 470,70 € • PVP c/IVA: 500,00 €
OFERTA VÁLIDA HASTA EL 25 DE JULIO
PVP s/IVA 384,62 € • PVP c/IVA 400 €

ne este cupón y envíelo por correo, por fax: 948 297 200, o por e-mail: clientes@aranzadi.es, o por teléfono de Atención al Cliente: 902 444 144

a obra Tratado Práctico Concursal (4 tomos)
9355-636-8 • PVP s/IVA: 480,70 € - PVP c/IVA: 500,00 €
A HASTA EL 25 DE JULIO: PVP s/IVA 384,62 € • PVP c/IVA 400 €

es (por favor, rellene sus datos en letra mayúscula)

Profesión: _____ NIF/CIF: _____ EMPRESA: _____
Apellidos: _____
Fax: _____ E-mail: _____
C.P.: _____ Población: _____ Provincia: _____

umplimento impreso de domiciliación bancaria situado abajo) Contra reembolso
ominitivo a Editorial Aranzadi SA de _____ € Transferencia bancaria (sólo Instituciones Públicas)

ncaria
nco/ de la Caja _____ Sucursal _____ Localidad _____ Autorizo a Editorial Aranzadi SA para que cargue los
brarme, a partir de la fecha, en mi cuenta corriente/libreta, con titular _____

CÓDIGO CUENTA BANCARIA			
ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE CUENTA

999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, consento que estos datos sean incluidos en un fichero automatizado del que es titular EDITORIAL ARANZADI, SA y que puedan ser utilizados para la prestación de productos y servicios, o actividades relacionadas con mi formación profesional, y declaro estar informado sobre los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en el domicilio social de EDITORIAL ARANZADI, SA (Dpto. de Marketing-Ref. LOPD) Camino de Galar, 15, 31190 Cizur Menor (Navarra).



Actualidad Jurídica



ARANZADI

AÑO XVIII • Nº 778

Director: Fernando Biurrun Abad
Subdirectora: Ana Álamo Ayuso
Publica EDITORIAL ARANZADI, S.A. Camino de Galar, 15 • 31190 Cizur Menor (Navarra)

25 de junio de 2009
Tu Actualidad Jurídica en la red
www.aranzadi.es

Sumario

- **COMENTARIO**
El desahucio que viene (I). Primeras consideraciones sobre la reforma procesal proyectada 1
- **COMENTARIO DE LEGISLACIÓN**
Es inconstitucional el párrafo segundo del artículo 140 del Código Civil? 1
- **TRIBUNAL**
Intimidación e incapacidad permanente 3
- **OPINIÓN**
Más crisis, más Estado 10
- **LEGISLACIÓN**
Decreto-ley 3/2009, de 27 de marzo 19
- **LEGAL TODAY**
¿Marketing? Escepticismo de una pyme 16
- **RESEÑAS** 17

Comentario

El desahucio que viene (I). Primeras consideraciones sobre la reforma procesal proyectada

Por D. José Bonet Navarro. Profesor titular de Derecho procesal. Universitat de València (Estudi General)

I. Motivos y propósitos de la reforma

En el Boletín Oficial de las Cortes Generales de 19 de diciembre de 2008 se publica el Proyecto de Ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios. Se trata de una iniciativa que, a pesar de ser calificada como básicamente técnica o neutra desde una perspectiva política, ha suscitado alguna controversia parlamentaria, traducida en la presentación de alguna enmienda a la totalidad. Así y todo, siempre que se mantenga la voluntad política y el actual régimen de mayorías parlamentarias, no se plantean especiales inconvenientes para que pueda llegar a convertirse en ley.

En efecto, los propósitos y sentido de la reforma parece que son perfectamente asumibles, con independencia de la adscripción política. Que el alquiler (de viviendas) tiene las ventajas que se expresan en la Exposición de Motivos I, párrafo primero, no permite en principio mayores discusiones. Parece que, en efecto, ofrece cier-

tas ventajas económicas, sociales y laborales. Así, facilita la elección de viviendas, adecuándolas a las diferentes necesidades del ciclo vital; propicia el aumento de la movilidad geográfica de los trabajadores; permite disminuir el endeudamiento de los hogares; y ofrece mayor flexibilidad ante los cambios en los ingresos de la unidad familiar.

Por supuesto, podrá compartirse siempre que el hecho de que el trabajador pueda o deba tener «movilidad geográfica» pueda ser entendido como un valor en sí mismo, más que una simple necesidad para poder encontrar un trabajo o quizá mejores condiciones laborales. La conveniencia de que el trabajador se «desnacionalice», entendiéndose en su sentido más etimológico de «lugar donde nació», puede desde luego discutirse y contrasta con la tendencia, comprensiblemente humana, de que los matrimonios se localicen más o menos cerca de los progenitores. De otro lado, tendríamos que partir determinando el ámbito geográfico al que se refiere esta movilidad. La misma o distinta conve-

Continúa en pg. 2

Comentario de Legislación

¿Es inconstitucional el párrafo segundo del artículo 140 del Código Civil?

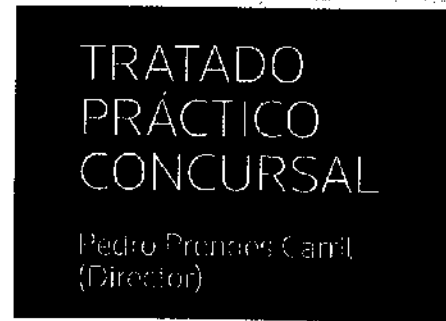
Por D. Jesús Estruch Estruch. Profesor titular de Derecho civil. Universitat de València

En materia de filiación, el Código Civil lleva casi 30 años sin sufrir modificación digna de tal nombre, más allá de la exportación de sus reglas a la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se trata, por tanto, de una materia en la que rigen todavía los principios y criterios de un planteamiento inmediatamente posterior a la Constitución de 1978.

Quizá el paso del tiempo haga que se difumine la situación en la que se dictaron en 1981 las normas hoy vigentes en el ámbito de la filiación. Pero no debe olvidarse que en los primeros años ochenta del siglo pasado, la sociedad española se encontraba inmersa en un proceso de continuas convulsiones, amenazas de retroceso y

Continúa en pg. 2

Recomendación



Legal Today

¿Marketing? Escepticismo de una pyme

Por D.ª Raquel Ruiz. Departamento de Comunicación Grupo Ibáñez & Aimenara Abogados y Economistas

En pg. 16

Comentario

Viene de pg. 1

lencia podría darse para desplazarnos en distintos ámbitos geográficos (ámbito municipal, comarcal, provincial, regional, de comunidad autónoma o estatal). Si la movilidad ha de operar fuera de las fronteras españolas, sin perjuicio de otras medidas de ámbito comunitario, ya no serían operativas estas medidas que, como ley estatal, despliegan su eficacia exclusivamente en el ámbito español. Todo ello al margen de que la utilidad de la movilidad para el fin de encontrar un puesto de trabajo o mejores condiciones laborales dependerá del tipo de actividad laboral que se trate.

Como ya indicaba en un anterior trabajo (1), el resto de argumentos que se mencionan, como la facilidad de la elección de vivienda, adecuándola a las diferentes necesidades del ciclo vital, la disminución del endeudamiento de los hogares y la mayor flexibilidad ante los cambios en los ingresos de la unidad familiar, serán ventajas que se podrán dar, pero según los costes. Cuando el importe de la renta no sea notablemente inferior al de una hipoteca que permita el acceso a la compra, el arrendamiento no ofrecerá ninguna verda-

El desahucio que viene (I)

dera facilidad de elección de vivienda, ni disminución de endeudamiento ni mayor flexibilidad. Durante la época de bonanza económica, el coste del alquiler precisamente ha sido igual o poco inferior a los pagos periódicos de la hipotética. Y no ha de pasar por alto que la compra es una forma de ahorro y el arrendamiento no representa más que un puro gasto.

El tema de los costes sin duda se presenta como un dato crucial. Ha de existir una sustancial diferencia entre el montante del alquiler con el de la adquisición de la propiedad. Si no es así, cualquier medida que se pueda adoptar tendrá irrelevantes efectos. Si el fomento de las ayudas para el arrendamiento consiste, por poner un ejemplo, en la asignación de cantidades a determinados colectivos sociales (en el párrafo tercero se reconoce que «siguen siendo necesarias medidas de estímulo, tanto las dirigidas a ayudar a las familias de menor capacidad económica a hacer frente a los pagos de las rentas arrendaticias y favorecer la emancipación de los jóvenes»), y tal incentivo se traduce en la preferencia del alquiler hacia dichos colectivos precisamente porque las asignaciones representan una cierta garantía de liquidez, puede ocurrir que todo ello se traduzca en el incremento de las rentas en el mercado. Si es así, como parece que ha venido ocurriendo, al final no obtendremos ninguna de las pretendidas ventajas, más que favorecer el aumento de la renta de los arrendatarios.

La Exposición de Motivos I, párrafo segundo, reconoce que el alquiler no ha sido la opción mayoritaria. Esto se debe, según la misma, por la «preferencia generalizada por la compra», por «las propias características del mercado de la vivienda de alquiler» (supongo que se refiere a los elevados costes en relación con los de la adquisición de la propiedad) y nada menos que por «los incentivos ofrecidos por los poderes públicos y unas condiciones financieras favorables al endeudamiento». Parece claro con estas palabras que el tema de los costes es efectivamente crucial. Sin embargo, solamente se nos ofrece una parte del problema. La que se olvida en el Proyecto es aquella que deriva de que la mayor parte de la bolsa de arrendamientos es casualmente la sometida a leyes de arrendamientos anteriores al Decreto conocido como «Boyer» de 1985, en el que, como he mantenido ya en anteriores trabajos, el legislador se dedicó a practicar «servicios sociales» a costa de los propietarios que, con el arrendamiento, perdían casi irremediablemente la posesión de sus propiedades sin solución de recuperación en generaciones y, además, con unas rentas reconocidas por la propia Ley de Arrendamientos de 1994 como «antieconómicas». Todo ello al margen de la vertiente procesal que, para una verdadera efectividad y seriedad, exigiría al menos unos señalamientos en tiempos breves y posibilidades a los propietarios de información sobre los antecedentes de los condenados con firmeza

en desahucios por falta de pago y otros a través de un registro que permita la publicidad (2).

Por lo que se refiere a los propósitos de la reforma respecto a los aspectos procesales, empiezan por «mejorar y agilizar los procesos de desahucio, salvaguardando en todo caso los derechos y garantías que protegen al inquilino de buena fe». Poca discusión merece este loable propósito; cosa distinta es si, como veremos en los puntos siguientes, las medidas realmente son conducentes para el fin que se persigue.

A continuación, en la Exposición de Motivos II, se resumen los aspectos más sobresalientes del objeto de la reforma procesal que se contienen en el Proyecto de Ley, en los cuatro bloques principales de la reforma que comento brevemente al margen de lo que luego ampliaré, pues constituirán la estructura básica de este trabajo:

a) Se someten al mismo régimen jurídico los procesos de desahucio por falta de pago y por expiración del plazo.

Es una equiparación conveniente, puesto que no se justificaba un régimen dispar para los desahucios, al margen de algunas cuestiones puntuales que puedan merecer un tratamiento específico en el caso del desahucio por falta de pago (por ejemplo, posibilidad de enervación). Otra cosa es, como veremos después, que realmente esta equiparación sea completa, siendo solamente el desahucio por falta de pago un proceso sumario; o que igualmente hubiera podido ser conveniente que desahucios fundados en alguna otra causa también se sustanciara por los trámites del juicio verbal o que recibieran alguna de las especialidades que se reservan a la falta de pago o extinción del plazo.

b) Se amplía el ámbito del juicio verbal para que puedan sustanciarse las reclamaciones de rentas cuando no se acumulan al desahucio.

Es una opción legislativa que merece ser alabada. Se da así respuesta a las consecuencias de la aplicación estricta del art. 249.1.6º LECiv, por el que había de adecuarse por la materia cualquier cuestión «arrendaticia»; por tanto, también la reclamación de rentas derivada de la misma. Esto provocaba que pretensiones de reclamación de cantidades a veces nimias por ser «materia arrendaticia» debieran sustanciarse mediante el juicio ordinario. Circunstancia que provocó interpretaciones jurisprudenciales y doctrinales contrarias al sentido diáfano y claro de la Ley, aunque con consecuencias inadecuadas y desproporcionadas.

c) Se prevé que el juicio previsto para sustanciar la oposición que el arrendatario requiere

Notas

- (1) BONET NAVARRO, J. «Los juicios por falta de pago en España: un problema económico y social jurídico», en *Actualidad Jurídica Aranzadi* número 773 de abril de 2009, pgs. 119-121.
- (2) BONET NAVARRO, J. «Los juicios por falta de pago en España: un problema económico y social jurídico», cit. pgs. 118.

ActualidadJurídica
ARANZADI

REVISTA QUINCENAL

25 de junio de 2009
AÑO XVIII Número 778

REDACCIÓN

Asesor editorial: Carlos Ochoa Mateo.
Izaskun Arratibel, Pastor Patrera Díaz, Alvarez Maldonado, Mabel Inda Etxebarria, José Pizamo Marañón, Iker Forder Aguirre, Asunción Solís Pascual.
Maquillación: Fotocomp Sección.
Camino de Galar, 15 - 31190 Cizur Menor.
Tel.: 945 297 297 - fax: 945 297 200

ACTUALIDAD JURÍDICA ARAZADI no se identifica necesariamente con las opiniones expresadas por sus colaboradores, ni mantiene correspondencia sobre originales no solicitados

MIEMBRO DE LA INTERNACIONAL DE LA PRESA PERIÓDICA
APP ASOCIACION DE PRENSA PROFESIONAL
FIPP Publicación adherida a la APP no sujeta a control obligatorio de difusión por ser la presencia de publicidad inferior al diez por ciento de la paginación total.

Actualidad Jurídica Aranzadi se vende a través de una suscripción anual al precio de 150 euros más IVA. Los números atrasados de nuestra revista están a disposición de los lectores (salvo ejemplares agotados). Dirijan sus solicitudes a:
Editorial Aranzadi, S.A.
Camino Galar, 15
31190- Cizur Menor (Navarra)
Tel.: 902 444 1444

FUNDACIÓN SAGARDOY
AVANCE DE SEMINARIOS

LUGAR DE CELEBRACIÓN

FUNDACIÓN SAGARDOY
C/ Peña del Yelmo, 4. 28023 Aravaca (Madrid)

MIÉRCOLES, 1 DE JULIO DE 2009

SEMINARIO SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS Y RELACIONES LABORALES.

El impacto de la Ley Orgánica de Protección de Datos y su Reglamento sobre los datos de los empleados.

MIÉRCOLES, 8 DE JULIO DE 2009

SEMINARIO SOBRE LAS RECIENTES REFORMAS LABORALES, MEDIDAS URGENTES PARA EL MANTENIMIENTO Y FOMENTO DEL EMPLEO Y PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS DESEMPLEADAS.

La reclamación al Estado de salarios de tramitación en procedimientos de despido.

MIÉRCOLES, 15 DE JULIO DE 2009

SEMINARIO SOBRE EL ABSENTISMO LABORAL Y LA INCAPACIDAD TEMPORAL Y SUS ASPECTOS LABORALES, SANITARIOS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Casos empresariales para controlar de manera eficaz el absentismo laboral

En verano, horario especial de 11 a 14:15 H.

Beneficiere de un descuento del 20% , por la compra de dos seminarios y un descuento del 30% por la compra de tres seminarios.

Si desea recibir más información puede llamar a los teléfonos 948 297 185 ó 91 740 09 40 o enviar un correo a una de estas direcciones aranzadi@fundacionsagardoy.com o info@fundacionsagardoy.com

FUNDACIÓN SAGARDOY



THOMSON REUTERS
ARANZADI

Tribuna



Intimidación
incapacidad
permanente

Por D. Manuel Pulido Quevedo
Doctor en Derecho

Los derechos fundamentales con su aroma normativo. La concreción de múltiples desarrollos por el TC, como es bien sabido, características de algunos derechos, vgr., el derecho a la intimidad (18.1), es el haber visto ensandado. De ser un derecho de los llamados derechos fundamentales, desplegado en su cúspide normativa su efecto irradia especial en el campo de la salud. Una reciente e importante sentencia (70/2009, de 23 de marzo) ha jugado de las vertientes de la intemperancia por incapacidad permanente profesor de secundaria en el ámbito de las pasivas del estado.

La mencionada STC 70/2009, puesta al siguiente interrogante: ¿a un funcionario público, en este caso profesor de educación secundaria, por su labor psíquica con arreglo a los médicos que formaban parte de la comisión, tomados en consideración los antecedentes, ¿se le puede declarar incapacidad permanente?

La respuesta negativa que se dio en la sentencia constitucional da la sentencia por la vulneración del artículo 18.1. Concretamente, por el hecho de que los informes médicos que se presentaron en la Resolución de la Conselleria de Educación, Ordenación Universitaria de la Generalitat Valenciana, de 29 de julio de 2002, por la que se declaró la incapacidad permanente del recurrente, fueron tomados en consideración para fundar la decisión administrativa de declaración de tal incapacidad permanente.

El caso tiene su miga. por el hecho de que el profesor de secundaria en cuestión no pudo llegar a la verdad material de su incapacidad permanente psíquica, a través de cualquier procedimiento, sea legítimo o no, en virtud del principio del interés público.

Dicho de otro modo, que la vulneración de que el profesor de secundaria fuese jubilable debido a su incapacidad por causas psíquicas no se debe haber chocado en atención al fin que lo justifica, que será necesario atender, por lo que también, a la observancia del principio de la intimidad de la vida privada. Y para llegar a tal juicio, i

Intimidación e incapacidad permanente

datos que formaban parte de la historia del profesor ante el hecho cierto de su incomparecencia ante el tribunal médico. El procedimiento administrativo de la Conselleria de Educación y su posterior convalidación por la Sala Contencioso-Administrativo del TSJ de no repararon en que no siempre los canales expeditivos son constitucionalmente ni a la postre eficaces. Este actuar de la administración educativa que en otras épocas lejanas hubiese sido lo ordinario, hoy no

lo es en virtud de que los funcionarios públicos son también ciudadanos y titulares de derechos fundamentales, en particular del derecho a la intimidad (art. 18.1 CE).

Podrá discutirse si cabe algún otro entendimiento del derecho a la intimidad que no repercuta de esta forma en los procedimientos administrativos limitativos de derechos. Pero lo cierto es que la cultura constitucional también debe impregnar el actuar de la administración cuando caben medios y procedimientos más

proporcionados para conseguir el resultado buscado. A partir de esta STC 70/2009, para llegar a la verdad material de la incapacidad permanente de un ciudadano-funcionario sometido a la legislación de clases pasivas del estado deberán respetarse los medios de prueba incorporados al expediente sin vulnerar el derecho a la intimidad personal en su vertiente de protección de la salud física y psíquica, lo que requiere habilitación legal y resolución motivada. ¡Bienvenida sea dicha doctrina!

Comentario

El desahucio que viene (I)

pueda formular en el procedimiento monitorio y adecue por la materia a los trámites del verbal.

Se trata de una previsión coherente con la que se da por supuesta la posibilidad de que sea admisible el monitorio (como de hecho en la jurisprudencia viene admitiendo) para la regulación de rentas por arrendamiento. Circunstancia no del todo clara, cuando conforme al art. 29.1.6º LECiv las cuestiones arrendatarias expresamente exceptuadas, han de sustanciarse por los trámites del juicio ordinario.

Diversos supuestos de reducción de plazos y eliminación de trámites no sustanciales que ahora dilataban en exceso la conclusión del proceso.

Es conveniente, en principio, la eliminación de trámites «no sustanciales» y dilatorios. Pero inexplicable que si realmente son no sustanciales y dilatorios, se mantengan para el resto de juicios o incluso para los procedimientos monitorios. En realidad, su mantenimiento en otros casos es una táctica constatación de que el verdadero problema es el del exceso de asuntos que se acumulan y donde conocer anualmente en cada juzgado que las medidas no son más que instrumentos para otorgar preferencia a determinados casos, obviamente, en detrimento de otros.

Junto con estos propósitos manifestados, puede observarse otro de no poca importancia como es el de la mejora técnica de algunos artículos (como es la determinación de un artículo legal claro para la condena en costas de enervación, y, sobre todo, la cuantificación de la demanda de desahucio). Propósitos que pueden compartirse en general, ya que es que en su concreción algunos de ellos van a tener alguna utilidad respecto de los expresados para la reforma.

Lo que no se indica, pero se manifiesta con claridad, es que la reforma proyectada supone un nuevo paso en contra a la tendencia que se propuso la vigente LECiv. En la LECiv 1881, la regulación se ubicaba sistemáticamente en diversos textos legales que presentaba diversificada procedimental-

mente en función de la naturaleza del arrendamiento. Se contaba con tres tipos generales de procesos en atención a la regulación material que recibían: LAU, LAR o los excluidos de las anteriores, sometidos al CC y cuyo procedimiento era el de la LECiv 1881. Si el arrendamiento se sujetaba a la LAU, se seguía el procedimiento previsto en los arts. 38 a 40 LAU, sin perjuicio de que fuera supletoria la LECiv 1881. Si el arrendamiento se sometía a la LAR 1980, se contaba con regulación específica en los arts. 121 a 137 LAR 1980, y resultaba supletoria igualmente la LECiv 1881. Por último, se contaba con los llamados procesos por desahucio de la legislación común, previstos para conocer de las pretensiones excluidas de las anteriores (arts. 1561 a 1608 LECiv 1881).

La LECiv 1/2000 supuso una reacción ante esta situación. Se propuso reducir en general la desmesurada proliferación de procesos especiales que nuestro ordenamiento procesal sufría, lo que se reflejó en el ámbito de los juicios por desahucio. La Exposición de Motivos de la LECiv así lo manifiesta expresamente. Ahora bien, igualmente matiza que la simplificación no excluye que se mantengan especialidades, como ocurre con los juicios de desahucio, donde se mantienen algunas. La vigente LECiv no regula los juicios de desahucio en apartado específico alguno ni mucho menos como proceso especial. Se limita a señalar diversas —y dispersas— especialidades procesales, en algunos casos tan significativas como el mantenimiento del carácter sumario del desahucio basado en la falta de pago, al mismo tiempo que excluye tal carácter sumario del desahucio por precario.

En sus inicios, las especialidades procedimentales eran solamente la adecuación general a juicio ordinario salvo desahucio por falta de pago, extinción del plazo y precario, que se sustanciaban por el juicio verbal (arts. 249.1.6º y 250.1.1º y 2º LECiv); la fijación como fuero indisponible en materia arrendaticia en general y de desahucio en particular el del lugar en que esté sita la finca (art. 52.1.7º LECiv); y el establecimiento como concisión para la admisión o mantenimiento del recurso de la manifestación y

acreditación por escrito de tener satisfechas las rentas vencidas, incluidas las que vayan venciendo (art. 449.1 y 2 LECiv).

Sin embargo, con posterioridad, la Ley 23/2003, de 20 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo, a pesar de su título, supuso una verdadera inflexión en este aspecto, pues multiplicó considerablemente estas especialidades (3); reforma que pone en evidencia que frente a la simplificación procedimental pretendida por la LECiv, el tema de los desahucios merece una especial atención. Tanto es así que con el actual Proyecto de nuevo se pretenden añadir nuevas especialidades, ampliándolas casi todas ellas también a los desahucios por extinción del plazo. Al mismo tiempo, se aprovecha la coyuntura para realizar algunas necesarias mejoras técnicas en la regulación preexistente que se había manifestado cuanto menos como inadecuada en la aplicación práctica de los juicios de desahucio tal y como había sido denunciado en diversos trabajos sobre la materia.

El verdadero interés del Proyecto de Ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios radica precisamente en que profundiza la tendencia hacia la regulación específica de esta materia, mejora la regulación preexistente, amplía el ámbito material de supuestos que merecen una especial atención, como los desahucios por falta de pago, e introduce nuevas medidas dirigidas a tratar convenientemente los juicios de desahucio. En muchos casos, se trata de medidas adecuadas a la especial naturaleza de los desahucios a los que se refiere, si bien, en otros casos, podrían ser perfectamente «exportables» a otros supuestos de desahucios o incluso de modo más general todavía a otros juicios. Que todo esto tenga incidencia en el mercado de las viviendas en alquiler y que se traduzca en mejo-

Notas

(3) Sobre las medidas concretas de la reforma operada en 2003, véase con profundidad BONET NAVARRO, José, *Los juicios por desahucio*, Thomson Reuters-Aranzadi, Cizur Menor, 2ª ed., 2009.

Comentario

El desahucio que viene (I)

ras sociales y de otra índole que el estrictamente técnico, en mi opinión, es algo que se presenta bastante dudoso, al menos mientras no se resuelvan otros problemas más coyunturales.

II. Concreción de la reforma de la LECiv tal y como está proyectada

Como hemos visto, los propósitos de la reforma, según se manifiesta en su Exposición de Motivos, son equiparar los juicios de desahucio por falta de pago y por extinción del plazo; adecuar por la materia la reclamación de rentas a los trámites del juicio verbal y, consecuentemente, del mismo modo el juicio de oposición al monitorio iniciado para reclamar dichas rentas; y, por último, reducir diversos plazos y eliminar trámites que se consideran no sustanciales y dilatorios. A estos propósitos manifestados, cabría añadir otro no manifestado, pero igualmente pretendido, como es la mejora técnica de algunos aspectos dudosos o deficientemente regulados. Aunque la nueva redacción o la introducción de puntos en alguno de los preceptos pueden obedecer a varios de estos propósitos, voy a referirme a los puntos reformados, atendiendo a sus propósitos principales, manifestados o no.

1. Equiparación de régimen jurídico

Aunque en la Exposición de Motivos se habla de la equiparación entre los desahucios por falta de pago y por extinción del plazo, en ocasiones se refiere a «todos los casos de

desahucio» (art. 440.3 LECiv), de modo que podría estar refiriéndose a todos los juicios en los que se pretende el lanzamiento del arrendatario por la causa que fuere y hasta incluso en los casos de precario.

De otro lado, la equiparación se limita a ampliar algunas de las especialidades previstas para el desahucio por falta de pago también a los supuestos de extinción del plazo, pero manteniendo las especialidades previstas para los supuestos en que el desahucio sea de finca urbana, sea por falta de pago o ahora también por extinción del plazo. No se produce una ampliación de las especialidades previstas para el desahucio por falta de pago de finca urbana para que sean igualmente aplicables a todos los desahucios, incluidos los de finca rústica. Por tal motivo, por ejemplo, no se modifica el art. 447.1 LECiv, por el que se reduce a la mitad el plazo para dictar sentencia (en cinco días) en los juicios de desahucio por falta de pago o extinción del plazo, pero siempre que se trate de finca urbana.

a) Equiparación entre los desahucios por falta de pago y por extinción del plazo

En este apartado incluyo especialidades previstas ya en la vigente LECiv solamente para el desahucio por falta de pago y que en el proyecto se amplían para incorporar al desahucio por extinción del plazo. La incorporación se produce también en otras especialidades que se introducen *ex novo* con el propósito de mejorar técnicamente la regulación (el principal ejemplo es que, como

luego veremos, en la demanda de ambos desahucios será posible interesar que se tenga por solicitada la ejecución). Incluso en ocasiones en una especialidad ya prevista se introduce alguna novedad. Así ocurre, por ejemplo, con la previsión del art. 440.3 LECiv por la que, junto con la ampliación sobre el apercibimiento de que de no comparecer se dictará sentencia, se añade como novedad que se incluye otro por el que queda citado para recibir la notificación de la sentencia el sexto día, invitando una vez más al juez para que cumpla con el plazo de cinco días para dictar sentencia. En fin, aunque algunas de las especialidades introducidas *ex novo* se refieren a ambas tipologías de desahucio, he preferido incluirlas en otros apartados cuando no se trate o no se contengan con previsiones preexistentes.

a.1) Compromiso de condonación

Se redacta el apartado 3 del art. 437 LECiv para ampliar la posibilidad de condonación también a los supuestos de desahucio por extinción del plazo. Ha de notarse que se asimilan estos supuestos siempre que se trate de finca urbana. No se autoriza, expresamente al menos, esta posibilidad en los casos de desahucio de finca rústica.

Sin embargo, curiosamente, a pesar de que se modifica la redacción del art. 440.3 LECiv, no se añade el desahucio por extinción del plazo a los efectos de advertir de que en caso de que hubiera aceptado el compromiso, éste equivaldrá a un allanamiento con los efectos



**WESTLAW FORMA
NECESIDADES CONCRETAS
SOLUCIONES A MEDIDA**

Westlaw Forma es el único servicio de formularios que se adapta a cada caso.

Libertad para elegir uno creado o hacer uno personalizado entre sus más de 15.000 cláusulas. Con los documentos sustantivos y procesales imprescindibles para su trabajo diario.

La seguridad que le da tener la información interrelacionada con cada asunto y el saber qué hacer en cada momento, por sus representaciones gráficas. Incluso, va a poder personalizarlo con el logo o firma de su despacho. Por fin, una solución de formularios a su medida.

www.westlawforma.es

Westlaw
FORMA

Comentario

Viene de pg. 5

El desahucio que viene (I)

tos del art. 21. Ha de pensarse que se trata de un «olvido» que podrá subsanarse hasta el momento en que el proyecto pueda pasar a ser ley. En caso contrario, de nuevo se plantearían problemas interpretativos que pudieran llegar a plantear que, en los casos de desahucio por extinción del plazo, la aceptación del compromiso no equivaldría a un allanamiento a los efectos del art. 21 LECiv. No parece que sea ésta la intención del proyecto, cuando se establece como propósito la equiparación. Sin embargo, no está de más evitar incoherencias legales que no traerían más que, como mínimo, esfuerzos interpretativos cuando no consecuencias poco acordes con la pretensión de equiparar manifestada en la Exposición de Motivos.

Cuestión distinta es la verdadera utilidad de esta previsión. Poco que decir sobre la conveniencia de la pretensión de equiparación del régimen jurídico entre los desahucios por falta de pago y por extinción del plazo. Sin embargo, al margen de la utilidad de prever en el proceso algo que pueden realizar fuera del mismo con toda libertad, la existencia de un crédito a favor del arrendador demandante de desahucio solamente es una necesidad en los desahucios por falta de pago. Que concurren créditos a favor del actor en los desahucios por extinción del plazo —incluida la futura condena en costas— es algo eventual, también en el caso de las rentas que se devenguen a partir de la afirmada en la demanda extinción del plazo legal o contractual. Desde esa perspectiva, como sea que la especialidad atinente a la condonación de «deudas» es propia y se ajusta a las características del desahucio por falta de pago, la utilidad de la equiparación del régimen jurídico con la extinción del plazo tendrá una trascendencia solamente relativa. Quizá sea en relación con los créditos futuros (rentas durante la tramitación del juicio, costas...) donde pueda tener mayor operatividad práctica la equiparación.

a.2) Posibilidad de acumulación

Se redacta el apartado 3 del artículo 438, para autorizar la acumulación de «acciones» de las reclamaciones de rentas no solamente con los juicios de desahucio por falta de pago, sino también con la expiración del plazo. Las consideraciones sobre su poca utilidad práctica son similares a las anteriores, si bien ahora todavía se manifiestan con mayor claridad. En el caso anterior, la condonación podía ser por «toda o parte de la deuda y de las costas»; en éste, se trata de acumular «las acciones en reclamación de rentas o cantidades análogas, vencidas y no pagadas cuando se trate de desahucio... por expiración del plazo».

Si lo que se pretende acumular son las rentas vencidas y no pagadas, se habrá dado la causa de desahucio de falta de pago. Sin embargo, tal y como se redacta el art. 438.3.3º LECiv en el Proyecto, cabrá acumular dos pretensiones: la reclamación de rentas con el desahucio por falta de pago; o, alternativamente, la misma reclamación de renta con el desahucio por extinción del plazo. Situación esta última que

resulta bastante intrascendente, puesto que, para producirse, necesariamente ha de concurrir con la falta de pago. En definitiva, lo que tendría alguna utilidad para el caso eventual de que dejara de pagar las rentas justo en los últimos meses antes de la extinción contractual, sería permitir la acumulación de las tres pretensiones: los desahucios por falta de pago, por extinción del plazo y la reclamación de rentas.

a.3) Desahucio sin más trámites en caso de incomparecencia y citación para notificación de sentencia al sexto día del señalado para la vista

Se trata de un supuesto en el que se introduce alguna duda, puesto que se refiere a «todos los casos de desahucio», introduciendo así innecesaria complejidad. Bien cierto es que se modifica la redacción del art. 440.3 LECiv, para añadir la referencia «en todos los casos de desahucio», a los efectos del apercibimiento de que en caso de incomparecencia se decretará el desahucio sin más trámites. Y se añade igualmente que «queda citado para recibir la notificación de la sentencia el sexto día del siguiente a contar del señalado para la vista». Esto último como una muy interesante mejora.

A pesar de la alusión genérica a «todos los juicios de desahucio», ha de entenderse ya no a todos (adecuados al juicio ordinario o al verbal), sino exclusivamente a los desahucios adecuados al juicio verbal (desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas) referidos además a finca urbana. En realidad, el único dato que permite concluir que se refiere a estos desahucios concretamente y no a todos es el hecho de que en el apercibimiento se incluirá que queda citado para recibir la notificación de la sentencia el sexto día siguiente a contar del señalado para la vista, supuesto solamente posible en los casos de juicios verbales de desahucio de finca urbana, esto es, los de falta de pago y extinción del plazo que no se refieren a finca rústica. De todos modos, no hubiera estado de más, dado que el ámbito material incluye la genérica alusión a juicios de desahucio, que se evitara expresiones como la de «todos los juicios de desahucio» que pueden conducir a equívocos y como mínimo a tener que realizar esfuerzos interpretativos innecesarios y perfectamente evitables.

Se aprovecha la modificación de este precepto no solamente para la equiparación, sino para incluir una previsión relativamente original que de nuevo tiende a reforzar el cumplimiento del plazo de cinco días previsto para dictar sentencia, aunque sea renunciando a que pueda dictarse en un plazo inferior, en los citados juicios de desahucio de finca urbana adecuados al juicio verbal. A tal efecto, se prevé que se apercibirá de que «queda citado para recibir la notificación de la sentencia, el sexto día del siguiente a contar del señalado para la vista». Previsión que ha de ponerse en relación con la ya preexistente del art. 447.1 LECiv, por el que para la notificación de la sentencia se convocará en el propio «acto de la vista 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 a la sentencia». Puede comprobarse que se trata de una reiteración que ciertamente da seguridad, en cuanto «mecaniza» de algún modo una citación de la sentencia que en momentos iniciales no es posible conocer a ciencia cierta el día de los cinco previstos en que podrá notificarse, pero al mismo tiempo supone una renuncia a que pueda realizarse en un momento anterior. Aunque pueda dictarse antes, no tendrá relevancia alguna, puesto que en tal caso tendrá que esperar a que se produzca la citación pasados los cinco días. La previsión, genérica y difícilmente previsible, del día más próximo posible contenida en el art. 447 LECiv, queda sustituida por otra más objetiva y controlable, pero que viene a suponer agotar el plazo previsto.

Así y todo, supone una importante mejora, puesto que su eficacia ya no dependerá de que decida comparecer, sino de que sea posible la citación para la vista. Una vez apercibido en la misma citación, si por último decide no comparecer a la vista, ya está citado igualmente para recibir la notificación de la sentencia. Justificándose en tal caso que, de no comparecer, se notifique en la forma que introduce el art. 497.2 en el proyecto, que es altamente expeditiva y mejora sustancialmente la situación. A costa solamente de no ganar algunos días cuando se dicte la sentencia sin agotar el plazo de cinco días, lo que se ve compensado por la certeza y seguridad que implica, ha de considerarse muy loable esta medida que, de un lado, ofrece garantías al demandado en cuanto que queda perfectamente advertido ya en la citación para la vista de lo que ocurrirá, especialmente si no comparece, y, sobre todo, mejora las posibilidades de que pueda culminar el desahucio sin pérdidas de tiempo, evitando que el juez deba hacer previsiones sobre un hecho futuro e incierto, como es el de dictar sentencia. Simplemente, la notificación será el sexto día desde la citación, de modo que la sentencia tendrá que estar dictada en el plazo de cinco días previsto en la ley. En caso contrario, aunque no se prevé en principio sanción, si no se dictara la sentencia y el demandado no pudiera ser notificado el sexto día por esta causa, el juez quedará tan en evidencia que ha de esperarse que la medida sirva para que el juez cumpla el plazo de cinco días. En fin, al final se evitarán demoras y costes al actor-ejecutante, el juez se verá forzado indirectamente a cumplir el plazo a pesar de ser impropio y todo ello sin que el demandado pueda argüir justificadamente ninguna pérdida de garantías. Demoras más importantes si, para obtener la seguridad necesaria y dada la deficiente redacción del vigente art. 447.1 LECiv, referido a «el día más próximo posible dentro de los cinco siguientes al de la sentencia», ha de entenderse actualmente que el *dies a quo* del plazo de cinco días no es el de la vista, como sería de lógica, sino el de la sentencia.

a.4) Juicio rápido civil o desahucio exprés

Se modifica la letra b) del apartado 2 de la disposición adicional quinta, en el que se incluye también los desahucios «por expiración legal o

ACTUALIDAD/

Las cifras del descontento de los abogados.

PRÁCTICA JURÍDICA/

El contenido mínimo de la carta de despido objetivo.

OPINIÓN/

Inmunidad de Estado de jurisdicción

ACTUALIDAD

OPINIÓN

PRÁCTICA JURÍDICA

GESTIÓN DEL DESPAGO

PORQUE TODO ESTÁ CO

Legaltoday.com

Por abogados, para abogados

LEGALTODAY.COM, EL ÚNICO PORTAL DIRIGIDO A LA COMUNIDAD DONDE ENCONTRARÁS TODO UN MUNDO DE RESPUESTAS POR ABOGADOS Y PARA ABOGADOS. PORQUE TODO ESTÁ

Comentario

Viene de pg. 6

El desahucio que viene (I)

intractual del plazo». Como no había ninguna razón que justificara privilegiar los desahucios por falta de pago frente a los de extinción del plazo, y al margen de los problemas que plantea la regulación y puesta en funcionamiento de los nuevos juicios rápidos (4), ha de considerarse positiva la equiparación de los desahucios por falta de pago y por extinción del plazo en orden a las previsiones de la disposición adicional quinta de la LECiv. La fijación de los señalamientos y la práctica de notificaciones son los aspectos que pueden generar mayores dilaciones, cualquier medida tendiente a paliar su incidencia dilatoria ha de ser bien recibida. Así y todo, ha de llamarse la atención de que los mayores problemas en este sentido se producen precisamente en aquellos juzgados en los que está previsto establecer las oficinas de señalamiento inmediato, de modo que merecería estar alguna mayor atención en estos casos. Por otro lado, recordar de nuevo que la equiparación no supone incluir los desahucios de finca rústica, aunque se basen en la falta de pago o en la extinción del plazo.

Equiparación entre todos los desahucios (de finca urbana)

En algunos casos, como hemos visto, la reforma se hace expresando que regula «todos los desahucios», eliminando la matización que se aplicará solamente al «desahucio por falta de pago...», de modo que el precepto queda dictado sin más matización referido a «los desahucios». Ciertamente no se matiza en el proyecto de reforma, como tampoco en la LECiv, si se ha de entenderse exactamente por juicio de desahucio. La doctrina tampoco se muestra unánime (5). ¿Se trata de todos los procesos en los que se pretende que la recuperación de inmueble sea por extinción del arrendamiento como por precario? ¿Solamente de aquéllos que se sustancian por los trámites del juicio verbal? ¿Exclusivamente los que versen sobre falta de pago y extinción del plazo?

Aunque en algunos casos la interpretación temática permite concluir que no se refiere a todos los desahucios (como la referencia del art. 0.3 LECiv vista), en otros la especialidad se asienta, por el contrario, adecuada a todos los supuestos de desahucio, se sustancian por el juicio ordinario o se refieren al precario.

Es lo que ocurre con la modificación del artículo 4 del artículo 703 LECiv, por el que se elimina la expresión «por falta de pago de las rentas o cantidades debidas al arrendador», de modo que queda referida a todos los desahucios (de finca urbana). Parece que con independencia de la causa que motiva el lanzamiento o del modo a través del cual se haya obtenido la sentencia que se ejecuta, cuando se produce la entrega efectiva de la posesión, si con anterioridad a fecha fijada para el lanzamiento, sea personalmente adecuado dictar auto declarando ejecutada la sentencia y cancelando la diligencia, salvo que el demandante interese el manteni-

miento para que se levante acta del estado en que se encuentre la finca.

c) Conclusión: un mero acercamiento de algunas especialidades

La pretendida equiparación, con todo, se presenta para entender aplicable alguna de las especialidades previstas para el desahucio por falta de pago también cuando se funde en la extinción del plazo. En las ocasiones en que estas especialidades se atribuyen en función de que el desahucio por falta de pago sea de finca urbana, se amplía al desahucio por extinción del plazo igualmente de finca urbana, pero sin ampliar a los supuestos de desahucio, por la causa que sea, de finca rústica.

Las medidas proyectadas suponen un claro acercamiento de algunas especialidades, pero no una verdadera equiparación. Que se decreta el desahucio sin más trámites en caso de incomparecencia y se cite para la notificación de la sentencia, que se traten igualmente a los efectos de su tratamiento como pretendido «juicio rápido civil», o que igualmente proceda dictar auto declarando ejecutada la sentencia y cancelada la diligencia cuando se haya entregado la efectiva posesión de la finca, parece que resulta más que conveniente que sea de aplicación con independencia de que el desahucio se base en la falta de pago o en la extinción del plazo.

Sin embargo, en otros casos, no tiene ningún sentido que se produzca tal equiparación en cuanto que algunas especialidades previstas para los desahucios por falta de pago son tan adecuadas para el mismo como inadecuadas para un desahucio por extinción del plazo. El ejemplo quizá más claro es el de la posibilidad de enervación de la acción de desahucio por falta de pago precisamente pagando lo que se debe. Ningún sentido tiene que se enerve pagando un desahucio cuando su causa no sea justamente la falta de pago. Incluso en otros supuestos en que se ha producido una equiparación de regímenes jurídicos, resulta dudosa su conveniencia por lo que se refiere a su utilidad práctica. Como hemos visto, el compromiso de donación es consecuente con un desahucio por falta de pago, en cuyo supuesto necesariamente han de concurrir —al menos según el actor— cantidades debidas. En otro tipo de desahucios, como el de extinción del plazo, tales cantidades solamente serán necesarias de un modo eventual y respecto de cantidades futuras (cantidades debidas por la posesión una vez

extinguido el arrendamiento y mientras dura el procedimiento o las costas del mismo). Y todavía más ocurre así con la posibilidad de acumulación, puesto que ya no se trata de algo tan genérico como «cantidades debidas», sino la reclamación de rentas, lo que presupone un desahucio por falta de pago. Si se autoriza la acumulación de tales rentas debidas (y vencidas) con la extinción de plazo, es porque concurre una tercera pretensión cuya acumulación, junto con las otras dos, no se autoriza, al menos con claridad.

Junto con la posibilidad de enervación, se mantiene como especialidad de los desahucios (de finca rústica o urbana) por falta de pago la sumariidad y la consecuente exclusión de la cosa juzgada (444.1, y 447.2 LECiv). No encuentro razón por la que se mantenga limitada esta especialidad solamente para el desahucio por falta de pago. En realidad, al margen de su tradición en nuestro derecho, no concurre tampoco razón objetiva que explique ni mucho menos que justifique el mantenimiento de estas especialidades. Quizá sea esta la razón por la que se decida no ampliarla a los desahucios por extinción del plazo. Con todo, en mi opinión, siguiendo la línea por la que se excluyó la sumariidad a los desahucios por precario, creo que la equiparación debía haberse producido, pero en este caso por desterrar esta especialidad del desahucio, por problemática (6) y, sobre todo, por inútil.

2. Pretensiones de reclamación de rentas: adecuación por la materia a los trámites del juicio verbal

Se proyecta la modificación del ordinal 6 del apartado 1 del art. 249 LECiv, de modo que la adecuación a juicio ordinario será para «cualesquiera asuntos relativos a arrendamientos urbanos o rústicos de bienes inmuebles, salvo que se trate de reclamaciones de rentas o cantidades debidas por el arrendatario o del desahucio por falta de pago o por extinción del plazo de la relación arrendaticia». Consecuentemente, se modifica el ordinal 1.º del apartado 1 del art. 250, por el que «las que versen sobre reclamación de cantidad 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 pretenda que el dueño, usufructuario o cualquier otra persona con derecho a poseer una finca rústica o urbana dada en

Notas

(4) Sobre esta cuestión, puede verse, entre otros, MAGRO SERVET, Vicente, «La repercusión en los juicios de desahucio de las oficinas de señalamiento inmediato», en *Práctica de Tribunales*, núm. 2, 2004, pgs. 46-53; GÓMEZ DE LA ESCALERA, Juan José, «Los juicios rápidos civiles», en *Revista del Poder Judicial*, núm. 76, 2004, pgs. 137-68; BONET NAVARRO, José, *Los juicios por desahucio*, cit., pgs. 278-88.

(5) Aunque lo más adecuado es entender por desahucio toda pretensión en la que se pretende la recuperación de la posesión de inmueble arrendado o en situación de precario. Autores como, por ejemplo, GIMENO SENDRA, Vicente, *Derecho Procesal Civil: II. Los procesos especiales*, (con MORENILLA), Madrid, 2005, pg. 119, lo consideran limitado solamente a los que se basen en la falta de pago y en extinción del plazo.

(6) Algunos de los problemas que plantea pueden verse en BONET NAVARRO, José, *Los juicios por desahucio*, cit., pgs. 215-30.

Comentario

Viene de pg. 8

El desahucio que viene (I)

arrendamiento, ordinario o financiero o en precario, recuperen la posesión de dicha finca».

Se trata de una opción legislativa que ofrece más ventajas que inconvenientes. Aunque la regla general sería su adecuación conforme a la cuantía, como ocurre respecto de reclamaciones de cantidad en determinadas materias atribuidas por la materia al juicio ordinario (art. 249.1.4º y 8º LECiv), tampoco resulta perturbador que se atribuya por la materia al juicio verbal. En realidad, solamente justifica esta especial adecuación en correlación con su sustanciación cuando se tramita acumulada con el desahucio por falta de pago (y según el proyecto, por extinción del plazo). Sin esta adecuación por la materia al juicio verbal, se daba la atípica situación de que una cuestión cuya sustanciación debía producirse por los trámites del juicio ordinario, fuere por la materia (art. 249.1.6º LECiv) y por la cuantía cuando superara los 3.000 euros (art. 249.2 LECiv), acumulada con el desahucio por falta de pago (art. 438.3.3ª LECiv), se sustanciaría por los trámites del juicio verbal.

No se soluciona, sin embargo, la incoherencia por la que un proceso plenario por reclamación de rentas pueda acumularse a un juicio sumario, como es el desahucio por falta de pago. Quizá convendría aprovechar la proyectada reforma para, como indicaba antes, desterrar la su-

mariedad y la consecuente exclusión del efecto de cosa juzgada en el contexto de los juicios por desahucio, que tantos problemas plantean y ninguna ventaja real aportan. Con todo, esta exclusión habría de permitirse por la vía de hecho, pues parece que quien pretenda un desahucio ha de poder optar de entrada por el proceso plenario sin esperar a que se tramite un sumario que no excluye —en teoría al menos— el plenario ulterior.

3. Procedimiento monitorio y adecuación al juicio verbal por la materia para ventilar la oposición

En correspondencia o como manifestación de la adecuación por la materia al juicio verbal de la pretensión de reclamación de rentas que el mismo proyecto establece (art. 250.1.1º LECiv), se añade un nuevo apartado 3 al art. 818, por el que «cuando se reclamen rentas o cantidades debidas por el arrendatario de finca urbana y éste formule oposición, el asunto se resolverá definitivamente por los trámites del juicio verbal, cualquiera que sea la cuantía».

La lógica que sigue el proyecto en este punto es la siguiente: si para conocer de esta pretensión se adecua por la materia al juicio verbal, del mismo modo habrá de adecuarse cuando se formula oposición en el procedimiento

monitorio. Sin embargo, siendo congruente la adecuación, es al mismo tiempo incongruente con dicha atribución, pues si «1. Se decidirá en juicio verbal, cualquiera que sea la cuantía, las demandas... que versen sobre reclamación de cantidad por impago de rentas... dicho precepto, unido a otros como el propio art. 438.3.3ª LECiv, que autoriza la acumulación de desahucio, podría estar excluyendo la posibilidad de instrumentar el monitorio para la reclamación de dichas rentas. La jurisprudencia mayoritaria, centrada en la interpretación del art. 812 LECiv que no imponía restricciones y atender al carácter imperativo del art. 249.2 LECiv, venía admitiendo esta reclamación, pero no se presentaba como una solución de luego pacífica, pues podían encontrarse algunos ejemplos que no la autorizaban (8).

Cuando se establece esta especial adecuación por la materia al juicio verbal, la oposición cuando lo reclamado sean rentas o cantidades debidas por el arrendatario de finca urbana, el Proyecto se decanta decididamente por tender admisible el procedimiento monitorio por tanto, cierra cualquier atisbo de discusión sobre su genérica admisibilidad. Otra cosa que en el caso concreto no se cumplan con los presupuestos del art. 812 LECiv.

Notas

(7) Así, por ejemplo, AAP Cádiz (Secc. 8.ª), de 18 de junio de 2007, ponente: D. Ignacio Rodríguez Bermúdez de Castro, rotundamente afirma que «pese al tenor del art. 249.1 de la ley procesal, tal proceso no es el único por el que pueden ser ventiladas las cuestiones arrendaticias —aparte de las excepciones que señala el propio precepto: desahucio por falta de pago o expiración de plazo—, pues el art. 438.3.3º del mismo texto establece el juicio verbal para los supuestos de acumulación de las acciones de reclamación de rentas y desahucio, cuando su cuantía no exceda de 500.000 ptas., no acogidos por esta Sala el principio de especialidad. Por todo ello, no estableciendo la ley la imposibilidad del acreedor de acudir al juicio monitorio y no siendo una obligación para éste acudir al juicio ordinario, procede estimar el recurso en el sentido solicitado por éste». En la misma línea, el AAP Ciudad Real (Secc. 1.ª), de 27 de septiembre de 2001, ponente: D.ª Encarnación Luque López, afirma que «no existe obstáculo alguno dada la finalidad especialidad del juicio monitorio, el cual en su articulado no hace exclusión alguna de los procedimientos que pueden entablarse, que se pueda promover dicho juicio especial de reclamación de las rentas debidas, siendo, por tanto, admisible la interposición de dicho proceso si la reclamación es de una deuda líquida y exigible y convenientemente documentada».

(8) El AAP Cáceres (Secc. 2.ª), de 1 de marzo de 2002, ponente: D.ª María Félix Tena Aragón, pone de manifiesto «la improcedencia procesal de la vía monitoria para la reclamación de la renta de un contrato locativo sin más cobertura documental que el mismo negocio jurídico con una duración mayor que la propia renta que se reclama, por un lado, y, por otro, con reclamación de renta cuando ese contrato ya había finalizado, todo ello con independencia de que la parte, si lo considera conveniente, acuda al procedimiento que corresponda».

(9) No se trata de una especialidad que no cuente ya con algún precedente en el contexto de los procedimientos caracterizados por la «técnica monitoria». Así, por ejemplo, el juicio cambiario, el juicio de oposición se sustanciará igualmente adecuado por la materia a los mismos trámites del juicio verbal (art. 828 LECiv).

Comentario de Legislación

Viene de pg. 1

¿Es inconstitucional el párrafo segundo del artículo 140 del Código Civil?

dudas sobre el futuro. Acaso pueda pensarse que estos elementos carecen de trascendencia jurídica, pero es a mi juicio un dato indudable que el peculiar fundamento que subyace en la mayoría de normas sobre filiación sólo puede explicarse en virtud de ese contexto.

Aunque supuso un indudable avance respecto a la situación anterior, la Ley 11/1981, de 13 de mayo, de modificación del Código Civil en materia de filiación, patria potestad y régi-

men económico del matrimonio, mantiene algunas pautas y soluciones ancladas en una concepción de la sociedad y de la familia propias de tiempos pasados. Sólo en un escenario de intento de protección de una hipotética «paz familiar» pueden entenderse las normas marcadamente limitativas que presiden los procedimientos de filiación.

En el transcurso de estos casi 30 años, tanto la sociedad como la familia han experi-

mentado en España cambios imposibles de imaginar entre 1978 y 1981. Nadie hubiera dado entonces sospechar que se llegaría a franca admisión de un matrimonio entre personas del mismo sexo, a la manifiesta relevancia jurídica de las uniones de hecho (no hay comunidad autónoma que se precie que no promulgado su propia Ley, generando normas insolubles desde el punto de vista del bito de aplicación personal de las normas),