



LAW CONCURSAL  
O LA SOLUCIÓN. LO TENGO TODO.

Westlaw Concursal no se puede comparar con nada. Porque es el único que reúne toda la información sobre Concursal. Interrelacionada para darle la seguridad de que todo tiene una respuesta. Permanentemente actualizado para encontrar siempre la solución adecuada. Por fin actuar en cualquier caso de Concursal es sencillo.

www.westlawconcurisal.es

WestlawES  
el servicio internet de ARANZADI

# Actualidad Jurídica

## ARANZADI

THOMSON REUTERS  
ARANZADI

AÑO XVIII • Nº 779

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

16 de julio de 2009  
Tu Actualidad Jurídica en la red  
www.aranzadi.es

### Sumario

- **COMENTARIO**  
El desahucio que viene (y II). Segundas consideraciones sobre la reforma procesal proyectada 1
- **COMENTARIO DE JURISPRUDENCIA**  
Comentario a la Sentencia de 16 de marzo de 2009 del Juzgado de lo Penal número 16 de Barcelona. Prisión y opinión pública (II) 1
- **TRIBUNA**  
Accidentes laborales y jurisdicción civil 3  
No más populismo fiscal 19
- **OPINIÓN**  
¿Tendrían los jueces españoles que hacer la revolución? 13
- **LEGISLACIÓN** 14
- **PRESENTACIÓN EDITORIAL**  
La responsabilidad civil del notario 16
- **RESEÑAS** 17

### Recomendación

#### Recomendación

WESTLAW CONCURSAL  
TENGO LA SOLUCIÓN  
LO TENGO TODO  
www.westlawconcurisal.es

### Presentación Editorial

#### La responsabilidad civil del notario

Por D. Francisco de P. Blasco Gascó.  
Catedrático de Derecho Civil. Abogado

### Comentario

#### El desahucio que viene (y II). Segundas consideraciones sobre la reforma procesal proyectada

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

En la primera parte de este trabajo formulé consideraciones sobre los motivos y propósitos del Proyecto de Ley de medidas de fomento del alquiler de viviendas y la eficiencia energética de los edificios y, ya en sede de su concreción, me referí a la equiparación del régimen jurídico, a la adecuación por la materia de la reclamación de rentas a los trámites del juicio verbal y, consecuentemente, al mismo trámite el juicio de oposición al monitorio iniciado para reclamar dichas rentas. En esta segunda parte, continuaré con lo relativo a la concreción de la reforma en lo relativo a la reducción de diversos plazos y eliminación de trámites que se consideran no sustanciales y dilatorios; así como, por último, a la mejora técnica de algunos aspectos dudosos o deficientemente regulados.

#### IV. Medidas concretas de reducción de plazos y eliminación de trámites no sustanciales y dilatorios en exceso

De interés son las soluciones que se aportan para intentar reducir plazos y eliminar trámites que se consideran no sustanciales y

excesivamente dilatadores del procedimiento. Medidas que generalmente afectarán al desahucio por falta de pago como por extinción del plazo, si bien en ocasiones solamente se refieren al desahucio por falta de pago, en otras a todos los juicios del 250.1.1 LECiv (falta de pago, expiración plazo, reclamación rentas) y hasta a todos los desahucios.

#### 1. Para desahucios por falta de pago o expiración del plazo

Con el propósito de equiparar los desahucios por falta de pago y por extinción del plazo, se introducen medidas nuevas que pretenden reducir plazos y eliminar trámites innecesarios.

#### a) Medidas relativas al ofrecimiento de condonación

Se profundiza en el desarrollo de la regulación de la especialidad relativa al ofrecimiento de condonación, a pesar de que, como indicaba antes con ocasión de la pretensión de equiparación, su necesidad es discutible y sus efectos prácticos dudosos. En cualquier caso, se aprecia

Continúa en pg. 2

### Comentario de Jurisprudencia

#### Comentario a la Sentencia de 16 de marzo del año 2009 del Juzgado de lo Penal número 16 de Barcelona. Prisión y opinión pública (II)

Por D. Jesús Manuel Villegas Fernández. Magistrado del Juzgado de Instrucción número dos de Bilbao

#### I. Introducción

Aunque a los expertos criminalistas les guste polemizar sobre casi todo, diríase que sobre algunas materias reina el consenso. Una de ellas sería el principio de legalidad penal, entre cuyos corolarios se cuenta la proscripción

de la analogía (*nullum crimen, nulla poena sine praevia scripta et stricta lege*). Sin embargo, juriconsultos tan insignes como el italiano Bobbio han llegado a motejar la prohibición de la interpretación analógica como «mandato absurdo» (GARCÍA ALBERO, 65). Por estrañalario

Continúa en pg. 8

Comentario

Viene de pg. 1

El desahucio que viene (y II)

claramente la voluntad de reducir algunos plazos y trámites en este punto, especialmente llamativo en orden a lograr una ejecución pretendidamente inmediata.

a.1) Fijación de plazo máximo para cumplir con el compromiso de abandono

Se redacta el apartado 3 del art. 437 LECiv, entre otras cosas, para establecer un plazo máximo de dos meses para el cumplimiento. En la actual redacción la condición de desahucio ha de realizarse en el plazo que se indique «que no podrá ser inferior a un mes desde que se notifique la demanda», a lo que en el proyecto se añade «ni superior a dos meses». Claramente se trata de un intento de reducción de plazos, aunque llama la atención de que sea a costa de limitar la libertad del actor —que se supone que es el mayor interesado en que el plazo sea lo más breve posible— a la hora de fijar el plazo máximo que le indique al demandado. Intervencionismo este que sirve para establecer límites que pueden incluso considerarse razonables en el ámbito de un proceso que se pretende abreviado, pero que no encaja bien —si de una verdadera transacción

se trata— en el contexto de un proceso civil sobre derechos privados caracterizados por la autonomía de la voluntad y de libertad de pactos. ¿Acaso las partes no pueden transigir extraprocesalmente para condonar deudas o favorecer de cualquier otro modo al demandado a cambio del desalojo en un determinado plazo?

a.2) Efectos inmediatos y expeditivos en caso de incumplimiento de la transacción fruto del ofrecimiento de condonación: ¿título ejecutivo?

Según el párrafo 2 del apartado 1 del art. 447 que se añade, sin perjuicio de lo previsto con carácter general por el que se dictará sentencia en los cinco días siguientes convocándose en el acto de la vista a las partes en la sede del tribunal para recibir la notificación, «en las sentencias de condena por allanamiento a que se refieren los apartados 3 de los artículos 437 y 440 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 demandante, 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».

Ya hemos visto cómo en el Proyecto se redacta el art. 437.3 LECiv para ampliar la posibilidad de condonación también al desahucio de finca urbana por expiración del plazo. Y se hace a pesar de que, a diferencia de lo que ocurre en la falta de pago, la existencia de deudas presentes (otra cosa son las futuras) sea meramente una eventualidad. Igualmente llamaba la atención antes de que el proyecto «olvida» modificar correlativamente el art. 440.3 LECiv para advertir también en estos desahucios que, en caso de aceptación del compromiso, éste equivaldrá a un allanamiento con los efectos del art. 21.

Lo anterior todavía llama más la atención cuando también se introduce el apartado 3 del art. 21 LECiv, según el cual, «si el allanamiento resultase del compromiso con efectos de transacción previsto en el apartado 3 del artículo 437 para los juicios de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, la resolución que homologue la transacción declarará que, de no cumplirse con el plazo del desalojo establecido en la transacción, ésta quedará sin efecto, y que se llevará a cabo el lanzamiento sin más trámites y sin notificación alguna al condenado, en el día y hora fijadas en la citación si ésta es de fecha posterior, o en el día y hora que se señale en dicha resolución».

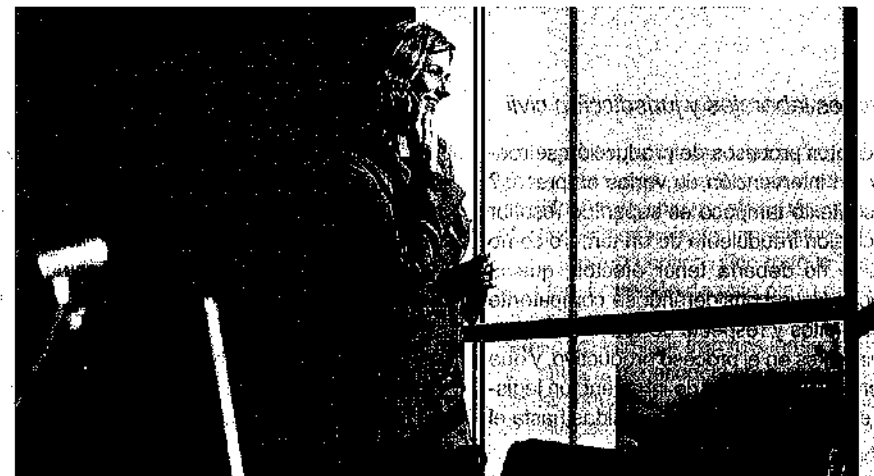
Al margen de insistir de nuevo en la necesaria atención al citado art. 440.3 LECiv, tanto la introducción de este art. 21.3, como el tenor del art. 447.1.2 LECiv, suponen una interesante eliminación de trámites. En caso de incumplimiento del acuerdo, la ejecución subsiguiente no se tramitará de la forma ordinaria, sino que se llevará a cabo el lanzamiento sin más trámites y sin notificación alguna al condenado, en el día y hora fijados o en el día y hora que se señale en dicha resolución. Esto se complementa con el citado art. 447.1.2 LECiv, que viene a indicar que se

dictará «sentencia de condena por allanamiento» en la que se fijará con carácter subsidiario día y hora en que tendrá lugar, en su caso, el lanzamiento directo del demandante, 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.

Al margen de esta mejora técnica, ha de llamarse la atención que plantea una verdadera incoherencia sobre el título ejecutivo de dicha ejecución. En efecto, no queda claro de qué título ejecutivo se trata. Podría consistir efectivamente en una transacción homologada —cosa que hasta la reforma no tenía que por qué ser necesaria—, de modo que el título sería el del art. 517.2.3º LECiv. Sin embargo, si realmente se trataba de un «allanamiento» (como mínimo resulta técnicamente impropia e incorrecta la calificación de allanamiento si de una verdadera transacción se trata), aceptado el compromiso habría de dictarse una resolución en la que se atienda el allanamiento, por tanto, estimatoria de la pretensión de desahucio, y al mismo tiempo, en la que otorgue al demandado el derecho a la condonación siempre que cumpla la condición en el plazo máximo previsto. El título sería así una «resolución» (sentencia) estimatoria de la pretensión, pues así derivaría del art. 21 LECiv en relación con el art. 440.3 de la misma Ley, condenatoria y firme del art. 517.2.1º LECiv.

Esta duda parece que se nos resuelve en la reforma proyectada de este precepto por la vía más expeditiva. Introduce de soslayo una novedad que no se contenía hasta ese momento: «la resolución que homologue la transacción». Parece que así se da mayor relevancia al carácter transaccional en detrimento del hecho de haberse producido un allanamiento del demandado y, por tanto, de una posible resolución estimatoria del desahucio. Sin embargo, todavía va a quedar la duda sobre el título ejecutivo de la ejecución en caso de incumplimiento de la transacción, puesto que, según dice literalmente, «de no cumplirse con el plazo del desalojo establecido en la transacción, ésta quedará sin efecto, y que se llevará a cabo el lanzamiento sin más trámites y sin notificación alguna al condenado». Que quede la transacción sin efecto puede referirse al acuerdo transaccional, pero, en dichos términos, también al título ejecutivo que deriva de la misma. Aunque parezca razonable interpretar que el título será la resolución que ha homologado la citada transacción a pesar de que «quede sin efecto», convendría aclarar los términos. No es que quede sin efecto la transacción, pues parece que lo que se ejecutará será el título que deriva de la misma, sino sencillamente que una vez finalizado el plazo para cumplimiento voluntario de la misma se cumplirá forzósamente «sin más trámites y sin notificación alguna».

Duda que se resuelve en sentido contrario al inicialmente apuntado cuando, en el párrafo 2 del apartado 1 del art. 447 antes citado, el mismo proyecto se refiere a «las sentencias de condena por allanamiento a que se refieren los apartados 3 de los artículos 437 y 440». Partiendo de esto ha de decirse que no solamente resulta más operativo que, de forma similar a lo que ocurre en caso de incomparecencia (art. 440.3 LECiv), la acepta-



# FORMACIÓN CONCURSAL A DISTANCIA

INSCRIPCIONES EN [WWW.ARANZADI.ES/ARANZADIFORMACION](http://WWW.ARANZADI.ES/ARANZADIFORMACION)

PRECIO CURSO  
**840€**  
IVA incluido

## PRAXIS CONCURSAL

CURSO SOBRE "EL CONCURSO DE ACREEDORES Y SU PRÁCTICA"

FECHAS DE INICIO  
10.09.09 10.11.09  
12.10.09 10.12.09

PRECIO CURSO  
**600€**  
IVA incluido

## INMOCRISIS

TRATAMIENTO CONCURSAL DE LA CRISIS INMOBILIARIA

FECHAS DE INICIO  
07.09.09 09.11.09  
05.10.09 07.12.09

PRECIO CURSO  
**240€**  
IVA incluido

## LA EMPRESA Y EL CONCURSO DE ACREEDORES

FECHAS DE INICIO  
02.09.09 16.11.09  
01.10.09 01.12.09  
19.10.09

PRECIO CURSO  
**300€**  
IVA incluido

## REFORMA CONCURSAL MARZO 2009

MEDIDAS URGENTES EN MATERIA CONCURSAL RDL 3/2009

FECHAS DE INICIO  
09.09.09 04.11.09  
28.09.09 18.11.09  
14.10.09 09.12.09

ES Insolvalia

THOMSON REUTERS ARANZADI

ActualidadJurídica  
ARANZADI

REVISTA QUINCENAL

16 de julio de 2009

AÑO XVIII Número 779

REDACCIÓN  
C/Alfonso XIII, 10 - 48001 Leizor (Bizkaia)  
Tel: 945 297 212 Fax: 945 297 200  
E-mail: [aranzadi@thomson.com](mailto:aranzadi@thomson.com)

ACTUALIDAD JURÍDICA ARANZADI 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** ASOCIACIÓN 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 - Gizar Menor (Navarra)  
Tel.: 902 444 1444

Impime Rodona Industria Gráfica S.L. - Depósito Legal: NA - 85-1995 - ISSN 1132-0257

Tribuna



Acción laboral jurisdiccional  
Por D. Antonio V. Sen  
Catedrático de la Univ  
Carlos. Consejero Aca  
Gómez-Acebo & Pom

propósito de la ju  
en los pleitos de  
civil derivada de  
capital sentenci  
2008, dictada por el Pleno  
Tribunal Supremo, proclan

- La solución al tenor del art. 17.1 del Estatuto de los Trabajadores, en el que se imputa a la norma laboral el contenido del contrato de trabajo.
- La obligación de ser responsable del contenido del contrato de trabajo como un deber general del empresario incorporado por ley al contrato de trabajo.
- Las reclamaciones del empresario que derivan del incumplimiento del contrato de trabajo bajo deben ser con carácter de reclamación social.
- Si se demanda a un trabajador por incumplimiento del contrato de trabajo, la acción civil con carácter de reclamación de responsabilidad; al no haberse producido la causa, la vis atrahe de quienes tuvieron que ver con el trabajador.

Esta toma de posición plantea otros interrogantes. ¿Basta con que el empresario demande a esos terceros para que se mantenga la jurisdicción civil cuando se declara que el mismo empresario ha dictado abundantes sentencias y, aunque aún subsisten dudas, es posible exte

La incompetencia para preconstituirse con fecha del accidente de la demanda, sin que se hayan producido los efectos en cuestión.

Los órganos de la empresa que han producido el hecho de apreciar de oficio la inexistencia de un accidente de trabajo.

No se considera un accidente de trabajo el hecho de que un trabajador demandado, aunque no sea el responsable del proceso productivo, sea el responsable del trabajo.

Accidentes laborales y jurisdicción civil

Los promotores de una obra de construcción o la dirección facultativa son terceros respecto del trabajador accidentado. La compañía de seguros que garantiza la responsabilidad civil de la empresa demandada (con o sin límites) también es un tercero.

A la vista de todo eso, parece que la posición de elegir jurisdicción sigue siendo muy fluida, porque ¿qué empresa medianamente no tiene una póliza de responsabilidad

civil? ¿Cuántos procesos de producción se realizan hoy sin intervención de varias empresas? En este contexto tampoco es superfluo resaltar que la inclusión fraudulenta de un tercero como demandado no debería tener efectos, que el orden social sigue considerándose competente para tales pleitos y respecto de todos los agentes intervinientes en el proceso productivo, y que las numerosas solicitudes de intervención legislativa en el tema han sido desatendidas hasta el presente.

Respecto de la cuestión de fondo (cuantía indemnizatoria y método de cálculo, compatibilidades, requisitos para la condena, sujetos responsables, incidencia de la conducta del accidentado, etc.), las posiciones de unos y otros tribunales se han aproximado, aunque subsisten importantes diferencias en puntos concretos (culpa exigible, incumplimientos controlables, responsabilidad de promotores, plazo de prescripción, etc.), pero este ya es otro tipo de cuestión.

Comentario

El desahucio que viene (y II)

del compromiso traiga aparejada que se desahucie ya el desahucio sin más trámites, sino que el proyecto alude a las sentencias de condena de allanamiento, de modo que, en caso de que no se cumpla el compromiso, el título no sería la sentencia homologada, sino dicha sentencia de allanamiento y firme (art. 517.2.1 LECiv).

Aunque no considero trascendental esta esbeltez en cuanto a su escasa operatividad real, en todo caso, parece exigible en la redacción un esfuerzo de coherencia por el que se desahucie de una forma nítida si en caso de incumplimiento del acuerdo de condonación por parte del demandado el título de ejecución es efectivamente una sentencia de condena y firme o lo es otra cosa (auto que homologue la transacción).

Por otro lado, la condición de doble demanda en el caso de desahucio como de ejecución

En línea similar a la antes apuntada, la esbeltez de la reforma es que se establece la posibilidad de interesar en la demanda que se tenga por solicitada la ejecución directa en la fecha y hora que fije el juzgado, sin necesidad de ningún otro trámite. Para ello se incluye al final del párrafo del apartado 3 del art. 437 que actualmente podrá interesarse en la demanda que se tenga por solicitada la ejecución del lanzamiento en la fecha y hora que se fije por el juez a los efectos señalados en el apartado 1 del artículo 549. Previsión que ha de ponerse en relación con el citado apartado 3 del art. 549, igualmente se introduce *ex novo*, que «en la sentencia condenatoria de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por incumplimiento legal o contractual del plazo, la solicitud de su ejecución en la demanda de desahucio es suficiente para la ejecución directa de la sentencia sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora señalados en la propia sentencia o en la fecha que hubiere fijado al ordenar la citación del demandado».

Aunque no calificada de ese modo, esta modificación de «doble demanda» no es nueva en el ordenamiento procesal. En los procesos de ejecución monitoria la «petición» de procedimiento monitorio supone igualmente una doble demanda: de requerimiento de pago y, para el caso de que el requerido no pague y no dé razones, de ejecución (no llega a ser triple de-

manda porque en el juicio de oposición el demandante —de oposición— es el deudor requerido). La condición de doble demanda se introduce aquí de una forma ya no solapada, sino con toda claridad, adquiriendo tal condición cuando así lo exprese y solicite en demandante.

Este dos por uno me parece una solución útil e intachable. Incluso creo que hasta podría ser innecesario que se hiciera constar en la demanda la solicitud de ejecución inmediata como ocurre en los procedimientos monitorios, considerándose tal petición implícita en la misma demanda. Solución que ofrece muchas ventajas y ningún inconveniente, máxime cuando la ejecución aquí no exige necesariamente especiales actividades como podrían ser medidas de localización de bienes para posibles embargos. Y hasta en los escasos supuestos en que fuera necesario, bastaría con que el demandante-ejecutante presentara un escrito *ad hoc* a tales efectos. Creo que es una de las medidas estrellas de esta reforma, que podría ser tenida muy en cuenta en otros supuestos, sean o no de desahucio.

c) Retoques en lo relativo al lanzamiento anticipado

Como vimos en relación con la previsión sobre el desahucio sin más trámites en caso de incomparecencia y citación para notificación de sentencia al sexto día del señalado para la vista, se mantiene la duda de si es aplicable solamente a los desahucios por falta de pago y extinción de plazo o quizá podría serlo también para otros desahucios, puesto que se habla genéricamente de «en todos los supuestos de desahucio». Dudas que en este caso son todavía mayores. Así y todo, atendidos los arts. 437.3 y 549.3 LECiv, es posible concluir que se limita a los desahucios adecuados al juicio verbal y no a los que, con base en otras causas de extinción arrendaticia, se sustanciarían por los trámites del juicio ordinario.

El lanzamiento «anticipado» ha aportado algunas ventajas como método para ajustar la «agenda» judicial de los señalamientos, dar preferencia a estos desahucios por falta de pago y prevenir algunas estrategias dilatorias del demandado. Medida que se ha presentado especialmente útil en relación con la posibilidad de ejecución inmediata que pueda acordarse previa solicitud en la demanda de desahucio como hemos visto antes. Eficacia que, con todo,

será relativa, pues dependerá de la eventualidad de que frente a la resolución no se formule un recurso, máxime cuando la ejecución provisional en los juicios de desahucio viene a representar una mera anécdota en nuestros tribunales. En el proyecto se modifica la redacción del art. 440.3 *in fine* LECiv en los siguientes aspectos.

c.1) Se sustituye «auto» por «resolución» de admisión

Quizá se trate de un mero cambio de estilo lingüístico —menos preciso en este caso—, de una autorización para que la resolución de admisión pudiera adoptarse mediante «providencia», o es posible que represente una puerta abierta para un futuro «decreto» del secretario judicial.

c.2) El lanzamiento «deberá producirse antes de un mes»

Se sustituye: «que podrá ser inferior a un mes», por la más contundente expresión: «que deberá producirse antes de un mes». Aunque atendido el plazo mínimo para la vista no podrá ser muy inferior a un mes (1), el hecho de que se establezca imperativamente «antes de un mes» supondrá un importante avance. La pretensión de que el desahucio se produzca desde la «resolución de admisión» en menos de un mes, dada la actual duración de los desahucios que en condiciones de normalidad ronda los tres meses en el mejor de los casos, sin duda supondría una importante mejora si llega a cumplirse.

Otra cosa bien distinta es el tiempo que medie desde que se presenta la demanda hasta que se dicta la resolución de admisión. Este periodo de tiempo, legalmente incontrolado, ya puede ser exactamente igual de dilatorio. De nada sirve que el procedimiento se desarrolle con total orden y prontitud, esto es, que desde la admisión a la ejecución no transcurra en el plazo de un mes, cuando desde que se presenta la demanda hasta la misma ejecución pueden transcurrir largos periodos de tiempo. Situación esta última que quizá puedan paliarse a través de las oficinas de señalamiento inmediato. Sin embargo, no se prevé implantar estas oficinas precisamente en los lugares

Notas

(1) Véase extensamente en BONET NAVARRO, José, *Los juicios por desahucio*, cit., pgs. 272-4.

Comentario

donde actualmente se dan mayores problemas de «acumulación» de trabajo.

c.3) Innecesariedad de la solicitud de ejecución anticipada y de notificación posterior

En correlación con la previsión «estrella» de la reforma, por la que cabrá ejecución inmediata y sin demanda ejecutiva cuando se haya instado ya en la demanda de juicio verbal de desahucio (437.3 y 549.3 LECiv reformada), del mismo modo que cuando se incumpla el compromiso de condonación y en las sentencias de condena por incomparecencia del demandado (art. 447.1.2 LECiv), se sustituye la expresión de que se producirá el lanzamiento en la fecha fijada «si lo solicitase el demandante en la forma prevenida en el artículo 549», simplemente por la referencia a que ésta se producirá «sin necesidad de notificación posterior».

d) Eliminación del plazo de espera del art. 548 LECiv

En correlación con el propósito de ejecución inmediata que se manifiesta en la reforma, se introduce el apartado 4 del art. 549 LECiv, por el que «el plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se

El desahucio que viene (y II)

regirá por lo previsto en tales casos». Previsión lógica y necesaria para la consecución del fin pretendido, y que no es otro más que pueda ser efectivo el lanzamiento inmediato pretendido.

Ninguna crítica, sino todo lo contrario, merece la eliminación de este plazo de espera en el contexto de estos juicios. La regulación está pensada para eliminar trámites innecesarios y dilatorios antes la experiencia habitualmente dilatoria de los demandados en este tipo de procedimientos y se justifica perfectamente, además, cuando el demandado ha sido ya debidamente advertido de que la ejecución será inmediata.

e) ¿Ejecución inmediata en caso de vivienda habitual del demandado?

Como valoración general sobre el intento de ejecución inmediata ha de señalarse que, a pesar de los loables intentos de mejora proyectados, ésta seguirá dependiendo de que el demandado no decida recurrir. Subsiste la duda sobre la vigencia de otros obstáculos contrarios a esta ejecución inmediata, como son las previsiones de los arts. 703 y 704 LECiv.

Nada se dice en el proyecto sobre la eventual derogación, vigencia o no aplicación por impedirlo la regulación especial de las previsiones en los dos citados preceptos, salvo la relativa al punto 4 del art. 704, por el que se elimina la re-

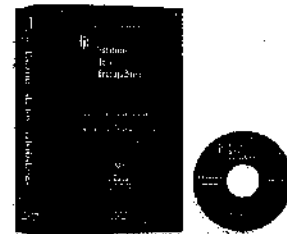
ferencia a la falta de pago, de modo que ha de entenderse referida al «desahucio de finca urbana». Según el 703.1.11 LECiv, «si en el inmueble que haya de entregarse hubiere cosas que no sean objeto del título, el tribunal requerirá al ejecutado para que las retire dentro del plazo que señale». Y en el art. 704.1 LECiv, «cuando el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quienes de él dependan se les dará un plazo de tres meses para desalojarlo. De existir motivo fundado podrá prorrogarse dicho plazo un mes más. Transcurridos los plazos señalados, se procederá de inmediato al lanzamiento, fijándose la fecha de éste en la resolución inicial o en la que acuerde la prórroga». Si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado de quienes con él compartan la utilización, aquél, el tribunal, tan pronto como conozca la existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que, en el plazo de diez días, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación. El ejecutado podrá pedir al tribunal el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. De esta petición se dará traslado a las personas designadas por el ejecutante, pro-

TODAS LAS NORMATIVAS DESDE 2006  
JUNIO DE 2008

ESTATUTO DE LOS TRABAJADORES (2ª Edición)

Antonio V. Sempere Navarro (Director), Pilar Charro Baena, Rodrigo Martín Jiménez y Carolina San Martín Mazzucconi.

Comentario, artículo por artículo y número a número, de todas las disposiciones que comprenden la Ley del Estatuto de los Trabajadores, en su versión consolidada. El comentario se realiza con fundamento en la jurisprudencia seleccionada por los comentaristas. Articulado de la ley con la jurisprudencia correspondiente.



ARANZADI  
Agosto 2009  
Colección Códigos con Jurisprudencia  
Páginas: 500  
Tapa dura al cromo  
ISBN: 978-84-9903-300-6  
PVP s/IVA: 75,00 € • PVP c/IVA: 78,00 €

ARANZADI



Información y pedidos:  
902 444 144  
clientes@aranzadi.es

Comentario

Viene de pg. 5

El desahucio que viene (y II)

guiendo las actuaciones conforme a lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 675».

Si la desgana política o la tramitación parlamentaria no lo remedian, tiempo habrá para interpretar si estos preceptos resultan inaplicables atendidas las especialidades introducidas en la reforma para la efectividad de la ejecución inmediata. Me reservo, por tanto, mi opinión sobre este aspecto hasta el momento que el Proyecto pueda llegar a ser Ley. De todos modos, llamo la atención ahora sobre este «crucial» punto a los efectos de que se pueda resolver la cuestión con una simple indicación en el texto legal. De lo contrario, es de prever que podrá dar lugar a interminables discusiones doctrinales y, lo que es peor, a decisiones jurisprudenciales, al menos en sus inicios no uniformes, con la inseguridad y desigualdad que tal circunstancia generaría.

2. *Solamente para el desahucio por falta de pago: la reducción del plazo de antelación del requerimiento de pago antes de la presentación de la demanda*

En la misma línea de reducir plazos no sustanciales y dilatadores en exceso, solamente aplicable al desahucio por falta de pago porque solamente en el mismo es posible la enervación, se modifica el apartado 4 del art. 22 LECiv, para reducir de dos a un mes la antelación del requerimiento de pago al arrendatario antes de la presentación de la demanda como causa para excluir la posibilidad de enervación.

Una nueva reducción de plazos en la línea de la que se operó por Ley 23/2003, que dejó en la mitad el plazo, de cuatro a dos meses, el Proyecto reitera el mismo porcentaje y pasa de dos meses a uno. Al margen de que pueda plantear algún problema sobre la eventual eficacia de requerimientos efectuados antes de la entrada en vigor de la Ley proyectada cuando se presente la demanda de desahucio todavía no cumplidos los dos meses, la medida ha de aplaudirse, puesto que, siendo el periodo de pago, salvo pacto en contrario, «mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes» (art. 17.2 LAU), parece más que suficiente para el demandado con voluntad de cumplir con dicho periodo de un mes. Máxime es así cuando se da la circunstancia de que, tal y como se redacta el art. 22.4.II LECiv y se mantiene en el proyecto, cuando se cumpla con el requerimiento el demandado mantendrá el derecho a enervar en el futuro. Por el contrario, si se formula la demanda directamente por el demandante, aunque pueda resultar en principio más costosa desde un punto de vista económico, en caso de pago una vez formulada la demanda se entenderá como enervación y no como cumplimiento, de modo que el demandado perderá ulteriores posibilidades de enervación y, además, será condenado en costas (con la reforma, con total claridad conforme al nuevo art. 22.5 LECiv proyectada).

Desde esa perspectiva, esta última será la opción más conveniente cuando el actor dé preferencia al desahucio al cobro de rentas y demás cantidades debidas. Puede preverse, por tanto, que, a pesar de la reducción temporal prevista, que provocará el requerimiento sea una actividad a extinguir de facto, al menos entre los arrendadores-acreedores más expertos o prevenidos.

3. *Para juicios del 250.1.1 LECiv (falta de pago, expiración plazo, reclamación rentas): plazo en que «deberá» solicitarse asistencia jurídica gratuita*

A los juicios verbales adecuados por la materia conforme el art. 250.1.1º LECiv se refiere una medida reclamada insistentemente para evitar los abusos dilatorios de los demandados (2), a través de las suspensiones que logran consecuencia de la solicitud de abogado y procurador de oficio. Se introduce un nuevo apartado 4 al artículo 33, por el que en los juicios de desahucio por falta de pago y por extinción del plazo (y también los juicios por reclamación de rentas), habrá de solicitarse el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita o interesar la designación de abogado y procurador de oficio dentro de los tres días siguientes al de la notificación de la demanda. Así y todo, tampoco se excluye la posibilidad de solicitud posterior. Ahora bien, en tal caso, se contempla expresamente que la falta de designación no suspenderá la celebración del juicio, salvo en los supuestos del art. 16 LAJG.

Si bien nos fijamos, esta última remisión a lo dispuesto en el art. 16 LAJG puede suponer la pérdida de eficacia de la exigencia del plazo que no es preclusivo y no más suspensivo de lo que ya lo fue en su momento. Con la lectura del citado 16, cuando el demandado incumpla el «deber» de solicitar la asistencia letrada y se espere al día de la vista o a los inmediatamente anteriores, «a fin de evitar que el transcurso de los plazos pueda provocar la indefensión de cualquiera de las partes, el juez, de oficio o a petición de éstas, podrá decretar la suspensión hasta que se produzca la decisión sobre el reconocimiento o la denegación del derecho a litigar gratuitamente o la designación provisional de abogado y procurador si su intervención fuera preceptiva o requerida en interés de la justicia». Así y todo, en virtud del mismo art. 16, el juez podrá —y en mi opinión deberá— tener en consideración que en el supuesto de que la solicitud de requerimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita fuera claramente abusiva (supuesto de petición en la vista o en momentos anteriores a la misma incumpliendo el deber del proyectado art. 33.4 LECiv), «el órgano jurisdiccional que conozca de la causa podrá computar los plazos en los estrictos términos legalmente, con todas las consecuencias que de ellos derive».

En fin, aparte de que se establece este deber de solicitud en momentos iniciales, la cuestión se mantiene prácticamente igual. Si no se modifica el texto proyectado, habrá de confiar en que no se toleren actitudes abusivas

de los demandados que con actuaciones tiendan a dilatar un procedimiento caracterizado por unos plazos más breves y por la eliminación de trámites no sustanciales y dilatadores en exceso.

4. *Para «desahucios» y para «arrendamientos»: notificación edictal fijando la cédula de citación o la copia de la sentencia en el tablón de anuncios de la oficina judicial*

Con no excesiva precisión respecto de los supuestos sobre los que se aplica (se habla de desahucios o de arrendamientos), otra de las medidas en mi opinión «estrella» del proyecto es el régimen de notificación edictal que se establece y que consiste en la simple fijación en el tablón de anuncios de la oficina judicial.

En relación con la cédula de citación, se añade un nuevo párrafo al art. 164 LECiv, según el cual, «cuando no pudiere hallársese ni efectuarle la comunicación al arrendatario en los domicilios designados en el segundo párrafo del número 3 del art. 155; ni hubiese comunicado con posterioridad al contrato un nuevo domicilio al arrendador, se procederá, sin más trámites, a fijar la cédula de citación en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial». Y en relación con la sentencia, correlativamente se establece para desahucios, se añade un nuevo párrafo al apartado 2 del artículo 497 por el que «cuando se trate de sentencia condenatoria de desahucio y el demandado citado en forma no hubiera comparecido en la fecha o en el plazo señalado en la citación, la notificación se hará por medio de edictos fijando copia de la sentencia en el tablón de anuncios de la oficina judicial».

Partiendo de la base de la existencia de un domicilio pactado o, subsidiariamente, de que la notificación se practicará en la vivienda o local arrendado, de modo que es perfectamente factible la notificación siempre que tenga voluntad de recibirla el demandado, no merece más que aplaudir esta medida en cuanto que impide que las posibles estrategias dilatorias del demandado en la recepción de las notificaciones sea de citación o de la sentencia provoquen retrasos y hasta perjuicios económicos. Sin duda se trata de una medida con utilidad para paliar demoras y dilaciones, sin verdaderas mermas de garantías para el demandado, que merece ser aplaudida.

V. Otras cuestiones de mejora técnica en la regulación

Aunque no se menciona en la Exposición de Motivos como uno de los propósitos de la reforma, sin duda ha sido una preocupación en el

Notas

(2) Las medidas introducidas en la reforma de 2003 para agilitar el nombramiento de oficio se habían calificado de insuficientes porque no eliminaban el problema de raíz, imposibilitando la eventual suspensión de la vista. Se reclamaba para ello establecer un plazo preclusivo para su solicitud aunque el procedimiento no se presente antes las oficinas de señalamiento inmediato. En esa línea, autores como PACHECO CIFUENTES, Alfonso, «Breve crítica a la reforma del desahucio por falta de pago en la Ley 23/2003, de 10 de julio de 2003», en STS/JAP, núm. 1, 2004, BIB 2004/444. OCHOA MONZÓ, Virtudes, «El juicio de desahucio por falta de pago a la luz de las nuevas reformas de la LECiv», en *Práctica de Tribunales. Revista de Derecho Procesal civil y mercantil*, núm. 2, 2004, págs. 24-5. RODRÍGUEZ ACHUTEGUI, Edmundo, «Apunte urgente sobre la reforma del juicio de desahucio», en *Juices para la Democracia*, núm. 47, julio 2003, págs. 23-4. BONET NAVARRO, José, *Los juicios por desahucio*, cit., pgs. 208-9.

2x1 COMPRE AHORA EL CODIGO CON JURISPRUDENCIA "CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA Y LE REGALAMOS LAS CONSTITUCIONES DE ESPAÑA"

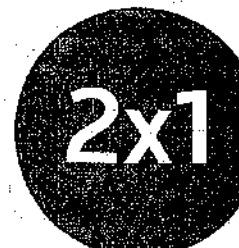
CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA 5ª Edición

Manuel Pulido Quecedo

La quinta edición de este clásico de los compendios jurisprudenciales se enmarca en el XXX aniversario de la Constitución y de la Jurisprudencia del TC. Obra totalmente puesta al día con más de cien entradas legislativas nuevas y doscientas resoluciones jurisprudenciales. Treinta años de jurisprudencia constitucional recogida y sistematizada en un solo Tomo, es decir, más de cinco mil sentencias del TC, debidamente seleccionadas y extractadas, que anotan toda la Constitución. Se trata, por tanto, de un comentario jurisprudencial y legal a la Constitución, anotada precepto por precepto, que sistematiza toda

la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional, permitiendo el conocimiento de las líneas jurisprudenciales, siendo útil para los procesos civiles, contencioso-administrativos laborales. Obra clásica e imprescindible, como señala el profesor LLORENTE en el Prólogo, que actualiza todo el periodo al cerrarse a 30 de abril de 2009. Incluye toda la jurisprudencia sobre derechos fundamentales del Estado Autonómico, con la última doctrina sobre la Autonomía y financiación autonómica con comódicos que permiten encontrar fácilmente la jurisprudencia

ARANZADI  
Junio 2009  
Colección Códigos con Jurisprudencia  
Páginas: 2.372  
Tapa dura al cromo  
C.M.: 715308001  
ISBN: 978-84-9903-214-6  
PVP s/IVA: 161,54 € • PVP c/IVA: 168,00 €  
Incluye CD con jurisprudencia a texto completo



LAS CONSTITUCIONES DE ESPAÑA Constituciones y otras Leyes y proyectos políticos de España

José Manuel Vera Santos, Pedro González-Trevijano Sánchez (Prologista)



CIVITAS  
Septiembre 2008  
Colección Monografías  
Páginas: 762  
Tapa dura  
C.M.: 80003379  
ISBN: 978-84-470-3096-5  
PVP s/IVA: 86,46 € • PVP c/IVA: 89,00 €  
OFERTA VÁLIDA HASTA EL 31/10/09

Rellene este cupón y envíelo por correo, por fax: 948 297 200, o por e-mail: clientes@aranzadi.com Centro de Atención al Cliente: 902.444.144

Sí, deseo recibir la obra Legislación sobre Deporte ISBN: 978-84-8355-751-8 • PVP s/IVA: 84,62 € - PVP c/IVA: 88,00 € OFERTA 5% DESCUENTO: PVP s/IVA 80,39 € - PVP c/IVA 83,61 €

Datos personales (por favor, rellene sus datos en letra mayúscula)

Nº Cliente	Profesión	NIF/CIF	EMPRESA
Nombre		Apellidos	
Tfno:	Fax	E-mail	
Dirección		C.P.	Población Provincia

Forma de pago

Giro bancario (Cumplimento impreso de domiciliación bancaria situado abajo)  Contra reembolso  Talón adjunto nominativo a Editorial Aranzadi SA de .....€  Transferencia bancaria (sólo Instituciones Públicas)

Autorización bancaria

Sr. Director/ del Banco/ de la Caja..... Sucursal..... Localidad..... Autorizo a Editorial Aranzadi SA para que reciba los libros que me ha de librar, a partir de la fecha, en mi cuenta corriente/libreta, con titular.....

Firma:

CÓDIGO CUENTA BANCARIA			
ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO

En cumplimiento de la LO 15/1999, de 13 diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, consiento que estos datos sean incluidos en un fichero automatizado del que es titular EDITORIAL ARANZADI, SA y que para la promoción de sus productos y servicios, o actividades relacionadas con la formación profesional, y declaro estar informado sobre los derechos de acceso, rectificación y oposición que podrá ejercitar en el domicilio social de EDITORIAL ARANZADI, SA (Dpto. de Marketing-Ref. LOPD) Camino de Galán, 15. 31190 Cluz Menor (Navarra).

## Comentario

Viene de pg. 6

## El desahucio que viene (y II)

proyecto subsanar o mejorar algunos aspectos de la regulación insuficiente o defectuosamente regulados, entre los que destaca entre todos la modificación en la determinación de la cuantía del procedimiento que tantas discrepancias jurisprudenciales y doctrinales ha generado. Veamos estas mejoras técnicas en la regulación.

## 1. Domicilio a efectos de notificaciones

Para los juicios del 250.1.1 LECiv (falta de pago, expiración plazo, más, tras la reforma, reclamación de rentas) se redacta el apartado 3 del art. 155 LECiv, por el que, en lugar de establecer potestativa pero únicamente que «podrá designarse como domicilio del demandado, a efectos de actos de comunicación, la vivienda o local arrendado», se imponen varias posibilidades en orden de preferencia: «se designará como domicilio del demandado, a efectos de actos de comunicación, en primer lugar, el que figure expresamente en el contrato como domicilio para notificaciones, y, en su defecto, el de la vivienda o local arrendado. Si la demanda se dirigiese a una persona jurídica, podrá igualmente señalarse el domicilio de cualquiera que aparezca como administrador, gerente o apoderado de la empresa mercantil, o presidente, miembro o gestor de la junta de cualquier asociación que apareciese en un registro».

El establecimiento como domicilio a efectos de notificaciones se introduce ahora como necesidad y no meramente como potestad. Esto implica que, constandingo, ha de notificarse en el lugar en el que figure expresamente en el contrato a tales efectos. Se respeta así la libertad de las partes en la contratación y favorece, sobre todo cuando el demandado no se halla físicamente en la vivienda o local arrendado, la notificación personal y, por tanto, el ejercicio del derecho de defensa del mismo. Desde esta perspectiva, podría considerarse como una mejora, si no fuera porque la empaña el hecho de que, al mantenerse como juez competente el del lugar en que esté sita la finca (art. 52.1.7º LECiv), cuando no coincida con el que conste en el contrato, disminuirán en alguna medida las facilidades para las notificaciones.

De otro lado, ha de considerarse como mejora que cuando el demandado sea persona jurídica pueda señalarse el domicilio de «cualquiera que aparezca como administrador, gerente o apoderado de la empresa mercantil, o presidente, miembro o gestor de la junta de cualquier asociación que apareciese en un Registro». Ya puestos, quizá convenir añadir alguna previsión en relación con aquellas entidades que no son estrictamente personas jurídicas como principalmente sociedades irregulares.

En fin, la mayor utilidad de estas previsiones, en caso de que no se logre la notificación personal porque no se halle al demandado, es que pueda entenderse como bien intentada sin efecto de modo que no se produzcan vicios de nulidad consecuencia de irregularidades en la notificación. Realizada ésta cumpliendo las previsiones legales, se entenderá correcta aunque no hubiera sido recibida personalmente, pudiéndose entender responsable el demandado por la falta de recepción y, en definitiva, sin que se justifique cualquier alegación de indefensión que pudiera realizar con base en esta circunstancia. Desde esta perspectiva, y a pesar de las dificultades que pueda generar la circunstancia de que las notificaciones deban realizarse fuera de la circunscripción del órgano competente para el desahucio, la reforma introduce un mayor respeto a la libertad de contratación junto a objetividad y seguridad, evitando igualmente que el demandado pueda realizar prácticas dilatorias con ocasión de la recepción de las notificaciones.

## 2. Fundamento legal de la imposición de las costas en la enervación

Uno de los puntos que había generado importantes dudas e interesantes debates doctrinales era el del fundamento de la práctica jurisprudencial de imponer las costas al demandado que enervaba la acción de desahucio por falta de pago. Ninguna de las soluciones que se aportaban resultaba satisfactoria (3), incluso se llegó a proponer la no imposición de las costas a ninguna de las partes (4). En fin, se presentaba como altamente conveniente que se ofreciera una cobertura legal clara a la práctica jurisprudencial de imponerlas al demandado. Precisamente esto es lo que hace el Proyecto cuando introduce el apartado 5 al art. 22 LECiv, según el cual, «la resolución que declare enervación del desahucio condenará al arrendatario al pago de las costas devengadas». Previsión que, en cuanto resuelve las controversias que suscitaba la falta de previsión, merece ser aplaudida.

## 3. Condenas de futuro

Aunque en este punto se han dado menores discrepancias doctrinales y jurisprudenciales, merece hacer ahora similares consideraciones a las indicadas antes. Dadas las características de vencimientos periódicos de las rentas, convenía que se diera una respuesta adecuada. Actualmente se cuenta con una genérica referencia a que en los supuestos de prestaciones periódicas «la sentencia podrá incluir la condena a satisfacer los intereses o prestaciones que se devenguen con posterioridad al momento en que se

dicte». Con la nueva redacción del art. 220, por la que en realidad se añade un punto 2, se establece una referencia concreta por la que «en los casos de reclamaciones de rentas periódicas, cuando la acción de reclamación se acumule a la acción de desahucio por falta de pago o por expiración legal o contractual del plazo, la sentencia incluirá la condena a satisfacer también 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». Por tanto, aunque no deja de ser conveniente la petición expresa en la demanda, se establece como imperativo que en estos supuestos la sentencia que condene al pago de rentas incluya también la condena a satisfacer las rentas debidas que se devenguen hasta la posesión efectiva de la finca. Cosa que se presenta razonable, puesto que, llegados al caso de una condena a pagar rentas hasta la presentación de la demanda, parece una consecuencia necesaria —sin perjuicio de soluciones extraprocerales— que no ha abonado las rentas una vez presentada la demanda y hasta la entrega de la posesión efectiva. Tampoco parece razonable que el demandante que olvida incluir en su demanda la condena a estas mensualidades no se vea debidamente compensado, sin necesidad de acudir a otro proceso —en contra de la economía procesal y hasta familiar—, por los periodos de tiempo necesarios para que se dicte el título ejecutivo y éste se ejecute, soportando las eventuales dilaciones que pudiera sufrir el proceso por actitudes que no le sean atribuidas. En fin, se presenta igualmente como una medida adecuada y proporcionada que la condena a pagar las rentas y cantidades debidas incluya *ex officio* las que se generen durante la tramitación del proceso. Ahora bien, por la misma lógica, no encuentro justificación a la necesidad de que deba acumularse la reclamación de rentas al desahucio por falta de pago o por extinción del plazo. Concurren idénticas razones de justicia para que proceda la condena a pagar las rentas o cantidades debidas en los periodos desde la presentación de la demanda hasta la ejecución cuando en el juicio —verbal según el Proyecto— solamente se pretenda la condena al pago de las rentas.

## 4. Cuantificación de la demanda

Una de las mejores técnicas más necesarias era precisamente la referida a la cuantificación de la demanda. Según el actual art. 251.9.º, «en los juicios sobre arrendamientos de bienes, salvo los que tienen por objeto la reclamación de

## Comentario

Viene de pg. 6

## El desahucio que viene (y II)

rentas vencidas, la cuantía de la demanda será el importe de una anualidad de renta, cualquiera que sea la periodicidad con que ésta aparezca fijada en el contrato. No obstante, cuando se reclame la posesión del bien arrendado, se estará a lo dispuesto por la regla tercera de este artículo». Regla tercera que remite a la segunda y, según la misma, «Cuando el objeto del proceso sea la condena de dar bienes muebles o inmuebles, con independencia de que la reclamación se base en derechos reales o personales, se estará al valor de los mismos al tiempo de interponerse la demanda, conforme a los precios corrientes en el mercado o en la contratación de bienes de la misma clase».

La anterior regulación, en su estricta e indubitable aplicación, suponía cuantificar la demanda nada menos que en valor del inmueble, lo que no solamente suponía equiparar a estos efectos posesión con propiedad, sino que además podía ser fuente de despropósitos como los que derivarían de eventuales condenas por las costas (5). Ante ello, buena parte de la doctrina y de la jurisprudencia mayoritaria, aunque fuera claramente *contra legem*, introdujeron algún ele-

mento corrector, como considerar que el importe podría ser el de una anualidad de la renta. Ante esta situación, se presentaba perentoria una modificación legislativa que en el Proyecto viene por la nueva redacción de la regla 9.ª del art. 251 LECiv, por la que «en los juicios sobre arrendamientos de bienes, salvo cuando tengan por objeto reclamaciones de las rentas o cantidades debidas, la cuantía de la demanda será el importe de una anualidad de renta, cualquiera que sea la periodicidad con que ésta aparezca fijada en el contrato». Regla que se complementa con la nueva redacción de la regla 2 del art. 252 LECiv, que introduce como novedad que, en el caso de que las acciones acumuladas sean de desahucio por falta de pago o por expiración legal o contractual del plazo, y la de reclamación de rentas o cantidades debidas, la cuantía de la demanda vendrá determinada por la acción de mayor valor. Esto significa, en definitiva, que la cuantía será una anualidad, salvo que se reclamen acumuladamente rentas o cantidades debidas en cuyo caso, cuando éstas superen el importe de la anualidad.

## Notas

(5) Véase una extensa referencia a la doctrina y jurisprudencia sobre este punto en BONET NAVARRO, José, *Los juicios por desahucio*, cit., pgs. 63-74.

## Comentario de Jurisprudencia

Viene de pg. 1

## Comentario a la Sentencia de 16 de marzo del año 2009 del Juzgado de lo Penal número 16 de Barcelona. Prisión y opinión pública (II)

que suene a los oídos de los profesionales que trabajan cotidianamente en los juzgados de nuestro país, semejante postura no constituye una voz aislada y, además, reviste consecuencias prácticas que no conviene pasar por alto.

Un buen ejemplo es el suceso acaecido el 7 de octubre de 2007, cuando una inmigrante ecuatoriana menor de edad fue víctima de una agresión que la prensa calificó de racista y que ocasionó un escándalo de repercusiones internacionales. El mismísimo Congreso de la República del Ecuador llegó a emitir un comunicado de repulsa. Meses después, una vez concluida la instrucción, el Juzgado de lo Penal número 16 de Barcelona sentenciaba condenando al acusado a la pena de ocho meses de prisión por un delito contra la integridad moral del artículo 173.1 del Código Penal. También, a 360 euros de multa por una falta de maltrato y a que indemnizase a la perjudicada en concepto de reparación del daño moral en la cantidad de 6.000 euros.

No quedan las cosas aquí. Colectivos de residentes ecuatorianos en España manifestaron su indignación por lo que creían un castigo demasiado benigno. Al menos uno de los com-

ponentes de la acusación particular, la asociación SOS Racismo Cataluña, anunció la interposición de recurso de apelación, todo ello en el contexto de una gran repercusión periodística. Aquí se suscita otro asunto de gran interés: ¿hasta qué punto han de ser sensibles los órganos jurisdiccionales a los deseos de justicia de la opinión pública? Como es evidente, la contestación depende en muy buena medida de la concepción que se adopte acerca del principio de legalidad.

A algunos de estos interrogantes ya se intentó responder en el artículo que esta misma revista jurídica publicó el 20 de diciembre de 2007 con el título «Prisión provisional y opinión pública», donde se analizaban los referidos hechos, si bien cuando estaban todavía en fase de instrucción. Aquí mantenemos la misma rúbrica, pero suprimiendo el adjetivo provisional, ya que es ahora de la condena de lo que se trata.

II. El *factum* de la sentencia y su calificación jurídica

La magistrada que dictó la resolución, Carmen Murio González, declaraba como hechos probados los que, en síntesis, vienen a

Se trata de una reforma necesaria de ser tan bien recibida que incluso llamar la atención para plantearse una más profunda en relación con la cuantía de las demandas que versen sobre la posesión posesoria en general.

## 5. Posibilidad de acumulación objetiva

En el punto relativo a la equiparación regímenes vemos cómo se modificaba el apartado 3 del art. 438 para autorizar la acumulación de «acciones» de las reclamaciones de bienes, también con los desahucios por expiración plazo. Junto con ello, y como novedad, la redacción del precepto se realiza para no solamente una acumulación puramente objetiva, sino también objetivo-subjetiva. Es cuando se añade que «también podrán acumularse las acciones ejercitadas contra el avalista solidario previo requerimiento no satisfecho», se da respuesta a la circunstancia cada vez más habitual en los contratos de arrendamiento de hacer constar un avalista solidario.

(3) Para ACHÓN BRUNEN, María José, *Análisis práctico del juicio de desahucio por falta de pago*, Bosch Editor, Barcelona, 2007, pgs. 280-1, el fundamento debía ser, en correlación con el art. 70 Ley Concursal, el del art. 394 LECiv. Véanse diversas posiciones en la jurisprudencia en MONSERRAT MOLINA, Pedro Eugenio, «Comentario y análisis del artículo 22 LECiv. Referencias a resoluciones de audiencias provinciales sobre la materia», en *Práctica de Tribunales. Revista de Derecho Procesal Civil y Mercantil*, núm. 27, 2006, pgs. 49-51. Véase una referencia a las diversas posiciones doctrinales y jurisprudenciales, y mi posición favorable ante el entonces silencio legal a que sea el art. 395 LECiv fundamento de la imposición de costas al enervante, en BONET NAVARRO, José, *Los juicios por desahucio*, cit., pgs. 258-85.

(4) BERNARDO SAN JOSÉ, Alicia, «La enervación de la acción de desahucio y la anunciada reforma de la LECiv: tres cuestiones pendientes de resolución», en *Problemas actuales del proceso iberoamericano*, I, Actas, Málaga, 2006, pgs. 368-72.

## Notas