

# LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y JUICIOS VERBALES DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO: UN OPERADOR JURÍDICO MUY RELEVANTE

**Lawyer of the administration of justice (Judicial Counsellor) and eviction trials for non-payment: a very relevant legal operator**

Por Óscar Daniel Ludeña Benítez

Letrado de la Administración de Justicia  
D.E.A. en Derecho Procesal. Doctorando en Derecho  
ludenia\_osc@gva.es

Artículo recibido: 02/05/19 | Artículo aceptado: 10/06/19

## RESUMEN

Analizamos la trascendente intervención del Letrado de la Administración de Justicia en los juicios verbales de desahucio por falta de pago, donde no sólo dirige la tramitación del procedimiento sino que, en determinados supuestos resuelve, creando un título ejecutivo que facilita el lanzamiento del inmueble y la reclamación de las rentas debidas. El legislador en 2011 optó por atribuir estas funciones al Letrado de la Administración de Justicia, con todas las garantías referentes al respeto a la potestad jurisdiccional de Jueces y Magistrados consagrada en el art. 117 CE, puesto que contra todas las resoluciones del fedatario público judicial cabe recurso de revisión y, por tanto, no cabe dudar de la constitucionalidad de la atribución. El procedimiento se regula de manera muy similar al juicio monitorio de los arts. 812 y ss. de la LEC, es por ello por lo que se dice que participa de la “técnica monitoria”. Además, algunos autores consideran que el juicio monitorio podría tener rasgos coincidentes con la Jurisdicción Voluntaria. También se tratará la relevancia del régimen de notificaciones y requerimiento y la indispensable labor garantista que ha de tener el Letrado de la Administración de Justicia para no provocar indefensión en el demandado, teniendo en cuenta siempre la agilidad que merece este procedimiento. Y, por último, se hará referencia a las últimas reformas legislativas, donde el Letrado de la Administración de Justicia también se convierte en operador jurídico clave para garantizar que los Servicios Sociales puedan actuar en situaciones de vulnerabilidad.

## ABSTRACT

We analyze the transcendental intervention of the Judicial Counsellor in the Eviction Trials for non-payment, where he not only directs the processing of the procedure but, in certain cases resolves, creating an executive title that

facilitates the eviction of the property and the claim of the rent due. The legislator in 2011 opted to attribute these functions to the Judicial Counsellor, with all the guarantees referring to the respect of the jurisdictional power of Judges and Magistrates enshrined in art. 117 CE (Spanish Constitution), since there is an appeal for review against all the decisions of the judicial public notary and, therefore, there is no doubt about the constitutionality of the attribution. The procedure is regulated in a manner very similar to the payment procedure of arts. 812 et seq. of LEC (Spanish civil procedure Law), and it is for this reason that it is said that it participates in the "payment procedures technique". In addition, some authors consider that the payment procedure could have features that coincide with the Voluntary Jurisdiction. We analyze the relevance of the system of notifications and requirements and the indispensable guarantee work that the Judicial Counsellor must have in order not to cause defenselessness to the defendant, always taking into account the agility of the procedure. And finally, according to the latest legislative reforms, the Judicial Counsellor also becomes a key legal operator to guarantee that Social Services can act in vulnerability situations.

### **PALABRAS CLAVE**

Desahucio por falta de pago, Letrado de la Administración de Justicia, Monitorio, Jurisdicción Voluntaria, Juicio Verbal, Notificación edictal, Decretos.

### **KEYWORDS**

Eviction due to non-payment, Judicial Counsellor, Payment Procedures, Voluntary Jurisdiction, Verbal Trial, Edictal Notification, Decrees.

**Sumario:** 1. Introducción. 2. El juicio verbal de desahucio, la técnica monitoria y la intervención del Letrado de la Administración de Justicia. 2.1 Análisis doctrinal. 2.2. Análisis jurisprudencial. 3. Similitudes y diferencias con el procedimiento monitorio común y posible naturaleza de Jurisdicción Voluntaria. 4. Conclusiones. 5. Bibliografía.

### **1. Introducción**

En los juicios declarativos, la admisión de la demanda es competencia del Letrado de la Administración de Justicia. Como refiere FERNÁNDEZ GIL, para el caso en que se considerara procedente inadmitir la demanda, se dará cuenta al Juez para que resuelva lo procedente por medio de auto que, en caso de inadmisión, es recurrible en apelación<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> FERNÁNDEZ GIL, C. *El desahucio "expres" por falta de pago. Legislación, comentarios y formularios*. Madrid: Tecnos, 2012. pp. 143-144.

Antes, el Letrado de la Administración de Justicia debería otorgar a la parte la posibilidad de subsanar. Por ejemplo, si no se expresasen las circunstancias de la enervación, la LEC dice que no se debe admitir a trámite la demanda, pero se debe dar plazo para la subsanación, tal como reseña FERNÁNDEZ GIL (art. 440 LEC en relación con el art. 404).

En el caso concreto de las *“demandas en las que se ejercite la pretensión de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas, el Letrado de la Administración de Justicia, tras la admisión, y previamente a la vista que se señale, requerirá al demandado para que, en el plazo de diez días, desaloje el inmueble, pague al actor, o en el caso de pretender la enervación (...)”* (Art. 440.3.1º párr. LEC).

Téngase en cuenta que esta agilizada regulación sólo va a referirse a los desahucios por falta de pago y no para otros desahucios, como el de precario o el de expiración de plazo, no contemplados en la norma referida.

Como señala IBARRA SÁNCHEZ<sup>2</sup>, la gran novedad en materia de juicios de desahucio de la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, es la introducción de una fase monitoria en el desahucio por falta de pago en la que destacan dos resoluciones del Letrado de la Administración de Justicia. En primer lugar, el requerimiento de pago al demandado, inmediatamente tras la admisión a la demanda mediante decreto y antes de la celebración de la vista, si es necesario que ésta tenga que celebrarse.

Y en segundo lugar, según el mismo 440.3 LEC referido, *“si el demandado no atendiere el requerimiento de pago o no compareciere para oponerse o allanarse, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se procederá al lanzamiento en la fecha fijada”* (5º párr.). Este decreto dando por terminado el procedimiento se dicta tras el silencio del demandado, abriendo paso directamente a la ejecución. Este silencio es considerado por la ley como un allanamiento que evitará que se celebren vistas innecesarias a las que solo acudían los demandantes, algo inútil, como reseña IBARRA SÁNCHEZ.

También cabe la posibilidad de que atienda el requerimiento en cuanto al desalojo pero no formule oposición ni pague, en cuyo caso *“el Letrado de la Administración de Justicia lo hará constar, y dictará decreto dando por terminado el procedimiento, y dejando sin efecto la diligencia de lanzamiento, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta sobre el estado en el que se encuentre la finca, dando traslado al demandante para que inste el*

---

<sup>2</sup> IBARRA SÁNCHEZ, J.L. *Teoría y práctica de los juicios verbales de desahucio. El juicio monitorio de desahucio por falta de pago introducido por la Ley 37/2011 de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal*. Las Rozas: La Ley, 2012. p. 309.

*despacho de ejecución en cuanto a la cantidad reclamada, bastando para ello con la mera solicitud*” (art. 440.3.6º párr.)

Todo ello refrenda la opinión de PONS-PORTELLA<sup>3</sup>, cuando dice que, desde los albores del siglo XXI, los Letrados de la Administración de Justicia han sido objeto de una creciente potenciación en el sistema procesal español.

## **2. El juicio verbal de desahucio por falta de pago, la técnica monitoria y la intervención del Letrado de la Administración de Justicia**

### **2.1. Análisis doctrinal**

Es destacable cómo, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago, el legislador, a diferencia de los arts. 812 y 815 LEC en los que se opta por el procedimiento monitorio documental, tratándose del desahucio opta por un monitorio puro, basándose en la simple afirmación del acreedor. Como se ha adelantado, el 493.3 LEC solo permite inadmitir la demanda “*si el arrendador no indicare las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no, en el caso concreto la enervación del desahucio*”, pero no contempla un control *in limine Litis* de la procedencia o no de la admisión en base a la justificación documental que se aporte (FERNÁNDEZ GIL).

Este requerimiento sigue la técnica monitoria pero en realidad tiene un contenido mixto, pues también sirve de notificación, puesto que la citación a la vista hace referencia al anuncio del actor condonando toda o parte de la deuda y costas siempre que desaloje y, además, en el requerimiento se informa al demandado sobre posibilidad de enervar la acción de desahucio. Según ACHÓN BRUÑÉN<sup>4</sup> se crea un procedimiento híbrido, que no se apellida como monitorio aunque en la Exposición de Motivos le otorga esa denominación. Pero lo que no cabe duda es que sigue la senda del monitorio (440.3 y 812 LEC). Por ello, hay dos fases en el procedimiento: una primera monitoria y una segunda con el juicio verbal propiamente dicho. Es lo que DAMIÁN MORENO<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> PONS-PORTELLA, M. Los Letrados de la Administración de Justicia en la reforma procesal española: el estigma de su falta de independencia. En *Revista Vasca de Derecho Procesal y Arbitraje*, 2019, p. 30.

<sup>4</sup> Referenciado por IBARRA SÁNCHEZ, J.L., referencia 2, pp. 309-310.

<sup>5</sup> Según DAMIÁN MORENO, “*al igual que sus homólogos, el mahnverfahren alemán o el procedimiento d’ingiunzione di pagamento italiano, la utilidad del juicio monitorio español es indudable ya que deja prácticamente todo el poder en manos del acreedor, poniendo a su servicio un instrumento muy poderoso con el que doblegar la voluntad de quien se niega a cumplir con sus obligaciones (art. 812 LEC). Debido a sus contrastados niveles de éxito, la técnica monitoria ha sido utilizada para la reclamación de los gastos de las comunidades de propietarios (art. 21 LPH), para facilitar el pago de las deudas en favor del trabajador frente a la empresa (art. 101 LRJS) e, incluso, tras la aprobación de la Ley de la Jurisdicción Voluntaria, se habla ya de un monitorio notarial (art. 70 LN)*”. Vid. DAMIÁN MORENO, J. “Por qué el juicio de desahucio no es monitorio (pero debería serlo)” en:

denominó como una especie de centauro con naturaleza híbrida; mitad sumario y mitad monitorio. Para este autor, *“como los centauros, el legislador quedó atraído del embriagador aroma que destila el juicio monitorio y decidió un día utilizar su jugoso vino para llenar con él los vasos de plata donde se alojaba el juicio de desahucio: nació así en el año 2011 el **desahucio exprés**”*.

Como recoge FERNÁNDEZ GIL<sup>6</sup>, si el deudor se opone, a diferencia del proceso monitorio (en el que cuando hay oposición se dicta decreto poniéndolo fin y acordando seguir como juicio verbal) aquí se anticipa la convocatoria a un momento procesal en que se desconoce si va a existir oposición y si, finalmente, va a haber juicio. Todo ello con la finalidad de agilizar el proceso, pues en caso de oposición no será necesario fijar fecha, pues ya se tiene determinada. En el decreto de admisión se fija el día y la hora en el que tenga lugar el lanzamiento, tanto para el caso en el que se oponga como para el caso en el que no lo haga, lo que ciertamente da rapidez al procedimiento. Ha sido una constante de las reformas procesales en esta materia la idea de la agilización.

Como se ha adelantado, y expone IBARRA SÁNCHEZ<sup>7</sup>, el demandado arrendatario tiene tres opciones: desalojar y pagar, en su caso; enervar, pagando las cantidades reclamadas; o comparecer y oponerse. Puede también incluirse en el decreto que el demandante ha expresado su compromiso de condonar (art.437.3 LEC) y se le pondrá de manifiesto en el requerimiento y la aceptación de este compromiso equivaldrá al allanamiento. Si el demandado acepta el compromiso ofrecido por el actor, el allanamiento se declarará en sentencia del Juez.

Es esencial la correcta notificación del requerimiento de pago, porque una notificación defectuosa o inexistente pone en peligro su viabilidad, a pesar de lo inicialmente previsto en la LEC. En esta materia, los Letrados de la Administración de Justicia tienen legalmente una especial responsabilidad, siendo necesario ser escrupulosos para evitar futuras nulidades. No ha de olvidarse que, si no se realiza una notificación adecuada, el decreto final del Letrado de la Administración de Justicia produce unas consecuencias tan relevantes como el lanzamiento y el inicio de la Ejecución dineraria.

Así pues, se debe producir la notificación del requerimiento en la vivienda arrendada, o en última instancia en el domicilio que se haya fijado en el contrato; o en el que aparezca producto de las investigaciones realizadas en el Punto Neutro Judicial. Como se analizará posteriormente, la jurisprudencia constitucional es finalmente meticulosa con la necesidad de agotar todas las vías de investigación antes de llegar a la edictal. Sin embargo, hay que destacar

---

<https://almacenederecho.org/por-que-el-juicio-de-desahucio-no-es-monitorio-pero-deberia-serlo/>. Publicado el 24 de febrero de 2016.

<sup>6</sup> FERNÁNDEZ GIL, C., referencia 1, pp. 145-146.

<sup>7</sup> IBARRA SÁNCHEZ, J.L., referencia 2, p. 312.

que sí es posible este tipo de notificación edictal a diferencia del procedimiento monitorio general, donde no cabe este tipo de notificación salvo en materia de comunidades de propietarios (815.1º LEC).

Para IBARRA SÁNCHEZ<sup>8</sup>, la reforma de 2009 en materia de notificaciones en los procesos de desahucio sumarios ha supuesto tres grandes novedades que le separan del régimen general de notificaciones: 1) La vivienda arrendada como domicilio de notificaciones, salvo que expresamente se haya designado otro domicilio; 2) Suspensión de las investigaciones del Letrado de la Administración de Justicia si el arrendatario no se encuentra en la vivienda; y 3) Eliminación del anuncio en Boletín en caso de edictos, sustituidos por la mera notificación en estrados.

Así, el art. 440.3.4º párr. LEC dice que *“El requerimiento se practicará en la forma prevista en el artículo 161 de esta Ley, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en apartado 3 del artículo 155 y en el último párrafo del artículo 164, apercibiendo al demandado de que, de no realizar ninguna de las actuaciones citadas, se procederá a su inmediato lanzamiento, sin necesidad de notificación posterior, así como de los demás extremos comprendidos en el apartado siguiente de este mismo artículo”*. Y el art. 155.3, 2º párr. LEC expone que *“cuando en la demanda se ejercite una acción de aquellas a las que se refiere el nº1 del apartado 1 del art. 250, se entenderá que si las partes no han acordado señalar en el contrato de arrendamiento un domicilio en el que se llevará a cabo los actos de comunicación, **éste será, a todos los efectos, el de la vivienda o local arrendado**”*<sup>9</sup>.

Desde la aprobación de la LEC 1/2000, la constante intención del legislador ha sido agilizar el procedimiento de desahucio por falta de pago y así favorecer el mercado del alquiler y la pronta disposición por el arrendador de la vivienda.

Como dice IBARRA SÁNCHEZ<sup>10</sup>, en teoría no es necesario que el Letrado de la Administración de Justicia efectúe una mínima actividad investigadora del domicilio del demandado arrendatario como requisito indispensable para acudir a la vía edictal, que no será por vía de Boletines sino de estrados. Así, con anterioridad a la Ley 19/2009 y la Ley 13/2009, se consideraba que la reforma de la Ley 23/2003, de 10 de julio, del art. 155.3 LEC (respecto a la citación en la finca arrendada) tenía una finalidad agilizadora del proceso que no estaba siendo aplicada por los jueces; de manera que si la notificación intentada era devuelta, según el tenor literal de la Ley no era necesaria la actividad investigadora del art. 156, debiendo ser directamente la vía edictal para evitar dilaciones. La idea del legislador era que, como señala

---

<sup>8</sup> IBARRA SÁNCHEZ, J.L., referencia 2, p. 314.

<sup>9</sup> España. Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de edificios.

<sup>10</sup> IBARRA SÁNCHEZ, J.L., referencia 2, p. 317.

IBARRA SÁNCHEZ, si el arrendatario no había comunicado su paradero y no era localizable, éste no consistía en un comportamiento cívico y socialmente aceptable. Sin embargo, la mayoría de los Juzgados no lo aplicaban así y siguieron la doctrina del TC en materia de notificaciones, la STC 157/2007 y la STC 231/2007. Se seguía la teoría de que los edictos no son una auténtica notificación sino un remedio último para los actos de comunicación procesal de carácter supletorio y excepcional, lo que requería el agotamiento previo de los otros medios.

La discusión gira en torno a mantener un equilibrio entre la necesaria rapidez y el mantenimiento de las garantías procesales. Pero la conclusión ha de ser siempre que no caben edictos si no hay una mínima averiguación.

Así las cosas, con la reforma de 2009, esta posibilidad de practicar, ante la ausencia de otro domicilio, la notificación y citación en el propio domicilio de la finca arrendada deja de ostentar carácter potestativo y se convierte en obligación imperativa. Como se ha visto, si no se designó domicilio específico y el arrendatario no está en la finca arrendada se debería acudir a edictos directamente sin investigación previa. Se consagra el principio de que la comunicación edictal es consecuencia de la conducta negligente, descuidada y maliciosa, como dice IBARRA SÁNCHEZ. La reforma se aleja absolutamente de la doctrina relativa a las notificaciones de la STC 231/2007 y entra en contradicción<sup>11</sup>. Advierte MAGRO SERVET<sup>12</sup> que debe obrarse siempre con prudencia a la hora de acudir a ficciones en materia de actos de comunicación (que en eso consiste la comunicación edictal) por vulnerar los derechos de los arrendatarios de buena fe que circunstancialmente no puedan ser hallados en el domicilio designado en un momento determinado.

La cuestión, por tanto, consiste en determinar si puede hacerse el requerimiento en estrados directamente (régimen específico) cuando el arrendatario no está en la vivienda o finge no estar, o hay que realizar una mínima actividad investigadora. La conclusión ha de ser positiva a esta última opción. Como se verá en el apartado siguiente, el Tribunal Constitucional sigue siendo especialmente escrupuloso (STC 25-4-18) y, a pesar de lo establecido en el art. 155.3 LEC, priman las garantías del arrendatario. Tendremos

---

<sup>11</sup> IBARRA SÁNCHEZ, J.L., referencia 2, pp. 328-334. Según este autor, la reforma de 2009, junto con la de 2011, ha de ponerse en conexión con la mecánica de las notificaciones en los monitorios y la teoría del deudor volátil. El Auto de TS, de la Sala 1ª, de 5-1-10, acuerda que no se ponga en marcha el mecanismo del art. 58 LEC si aparece otro domicilio fuera del partido judicial, sino que se archive el procedimiento y se proceda al desglose de la documentación para que el demandante pueda iniciarlo en el lugar que considere oportuno (salvo asuntos de propiedad horizontal).

<sup>12</sup> MAGRO SERVET, Vicente. *La Ley 37/2011 y la nueva metodología para conseguir la agilización del juicio de desahucio. Casuística práctica*. Las Rozas: La Ley, 2012. p. 56.

oportunidad de analizarlo más detenidamente en el apartado siguiente de este trabajo.

Hay que tener en cuenta todas las posibilidades, pues en el caso de los locales es frecuente que una empresa o negocio haya podido cerrar y, por tanto, no ser el lugar de la finca arrendada el adecuado para la notificación efectiva. En ese caso, habrá que ver si se contempló otro domicilio en el contrato, y, en última instancia, hacer las investigaciones oportunas.

Este sistema específico de notificaciones tiene gran relevancia, pues el Letrado de la Administración de Justicia es el responsable de los actos de comunicación y de que finalmente llegue la demanda a conocimiento del demandado<sup>13</sup>. Y la realidad es que se dicta un decreto final acordando desahucio con los intentos de notificación que haya decidido exclusivamente el Letrado de la Administración de Justicia.

Por otra parte, el Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, introduce nuevas funciones del Letrado de la Administración de Justicia en el juicio de desahucio. Fundamentalmente relativas a la necesidad de informar al demandado de la posibilidad de acudir a los Servicios Sociales, que deberá hacerse en la cédula de requerimiento (incluyendo la lista de las administraciones del ramo a las que puede acudir para facilitarle las cosas); y también las de acordar la suspensión del proceso cuando se reciba la comunicación de vulnerabilidad social durante los plazos establecidos, así como el levantamiento de dicha suspensión y continuación del procedimiento. Se incorpora, entonces, un ap. 5 al art. 441<sup>14</sup> que dice: *“En los casos del número 1º del artículo 250.1, se informará al demandado de la posibilidad de que acuda a los servicios sociales, y en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la posible situación de vulnerabilidad. A los mismos efectos, se comunicará, de oficio por el Juzgado, la existencia del procedimiento a los servicios sociales. En caso de que los servicios sociales confirmasen que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica, se notificará al órgano judicial inmediatamente. Recibida dicha comunicación, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los servicios sociales estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido*

---

<sup>13</sup> IBARRA SÁNCHEZ, J.L., referencia 2, pp. 342-344.

<sup>14</sup> Con redacción similar a la del art. 441.1 ter del Real Decreto-Ley 21/2018, de 14 de diciembre, que tuvo efímera vida debido a la debilidad parlamentaria del Gobierno salido de la moción de censura de 1 de junio de 2018. Por otra parte, con el nuevo Real Decreto-Ley de marzo de 2019 se ha ganado en coherencia legislativa, pues el encuadre del artículo es razonable como apartado 5 del art. 441, mejor que como “441.1.ter”.

*el plazo se alzaré la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites. En estos supuestos, la cédula de emplazamiento al demandado habrá de contener datos de identificación de los servicios sociales a los que puede acudir el ciudadano.”. La reforma ha venido motivada por la necesidad, igualmente, de intentar dar una solución humana y social a los casos de los domicilios especialmente vulnerables, intentando compatibilizarlo con el derecho del arrendador a obtener el lanzamiento en el menor tiempo posible, en cumplimiento de ciertas recomendaciones internacionales<sup>15</sup>.*

Finalmente, es necesario referirse a la condena en costas que impone el Letrado de la Administración de Justicia en el decreto final. Así, el último párrafo del art. 440.3 LEC dice que *“el decreto dando por terminado el juicio de desahucio, impondrá las costas al demandado e incluirá las rentas debidas (...)”*. Es uno de los pocos casos que la Ley contempla en los que el Letrado de la Administración de Justicia tiene potestad para condenar en costas (vid. 818.2 LEC en cuanto al monitorio y la oposición que finalmente conlleva la no presentación posterior de un juicio ordinario). De esta manera se aplica literalmente el principio del vencimiento consagrado en el art. 394 LEC y se cierra el sistema para otorgar eficacia completa a la posibilidad de conocimiento por el Letrado de la Administración de Justicia de este tipo de procedimientos.

## 2.2. Análisis Jurisprudencial

La jurisprudencia ha asumido plenamente la regulación legal, sin cuestionar la oportunidad o constitucionalidad del procedimiento, siendo interesantes algunos pronunciamientos que se pasan a reseñar.

Comenzaremos con algunos pronunciamientos de la jurisprudencia llamada “menor”, la de las **Audiencias Provinciales**.

---

<sup>15</sup> Según la Exposición de Motivos del Real Decreto Ley 7/2019, es necesaria la reforma *“ampliando los plazos legales e introduciendo en el procedimiento de desahucio mecanismos que sirvan para responder a la grave situación que viven los hogares más vulnerables, estableciendo plazos y garantías en el proceso. Además, resulta necesario en este punto avanzar en el cumplimiento de nuestros compromisos con los acuerdos internacionales sobre derechos sociales en una materia que no admite demora. En este sentido, cabe recordar el Dictamen del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales del Consejo Económico y Social de Naciones Unidas, adoptado el 20 de junio de 2017 en el que, entre otros aspectos, instaba al Gobierno de España a asegurar que su legislación y su aplicación sea conforme con las obligaciones establecidas en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Y, en particular, señalaba la obligación de adoptar las medidas necesarias para superar los problemas de falta de coordinación entre las decisiones judiciales y las acciones de los servicios sociales en los procedimientos de desahucio de la vivienda habitual cuando afecta a hogares especialmente vulnerables”*.

La sentencia de la A.P. de Castellón de 22 de mayo de 2014<sup>16</sup> reconoce plenamente que lo que hay en la tramitación de este procedimiento es un juicio monitorio especial cuando dice que *“la Ley 37/2011, de 10 octubre, de medidas de agilización procesal, extendió el trámite del juicio monitorio, con especialidades, a los juicios de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas, creando así un nuevo juicio de desahucio, con naturaleza jurídica singular y que participa, con particularidades propias, tanto del juicio verbal como del juicio monitorio genérico (...) En su Exposición de Motivos ya consta que la reforma que se pretende viene motivada por el aumento de la litigiosidad y que su objeto es suprimir trámites procesales innecesarios o sustituirlos por otros más breves, configurando un procedimiento similar al monitorio”*.

De novedosa es calificada la regulación de la Ley 37/2011 por el auto de la A.P. de Barcelona de 22 de diciembre de 2015<sup>17</sup>, destacando el requerimiento del Letrado de la Administración de Justicia como “pieza angular”. Según la mencionada sentencia, *“tras la reforma de la LEC por la denominada Ley de Agilización Procesal, la extensión del trámite del juicio monitorio a los juicios de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas representó una novedad. Dicha reforma imprimió un nuevo cauce procesal para la tramitación de los juicios de desahucio ya que se introduce la técnica del juicio monitorio, con especialidades, a los juicios de desahucio por falta de pago. El juicio de desahucio aparece con naturaleza jurídica singular que participa, con particularidades propias, tanto del juicio verbal como del juicio monitorio genérico. La extensión de los trámites del juicio monitorio al juicio de desahucio ahora diseñado implicó que la pieza angular del proceso monitorio fuera el requerimiento del Secretario Judicial. Así, al ejercitar la acción de desahucio por falta de pago, individualmente, o en acumulación con la acción de reclamación de rentas, el Secretario judicial y tras admitir la demanda, efectuará un requerimiento con el demandado, para que en el plazo de diez días desde su notificación efectúe alguna de las siguientes conductas: desaloje, pague o se oponga.*

El contenido de la oposición no puede ser cualquiera (el típico “porque sí”), sino que hay que alegar razones (aunque sean sucintas) para objetar la demanda. Así, la sentencia de la A.P. de Valencia de 1 de marzo de 2013<sup>18</sup> lo expresa cuando dice que *“Por ello el citado precepto , al regular la oposición en el juicio de desahucio no admite que se lleve a cabo de un modo indeterminado y genérico,*

---

<sup>16</sup> España: Audiencia Provincial de Castellón (Sección 3ª). Sentencia núm. 182/2014 de 22 mayo. AC 2014\1785.

<sup>17</sup> España: Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 4ª) Auto núm. 377/2015 de 22 diciembre. JUR 2016\4478.

<sup>18</sup> España: Audiencia Provincial de Valencia (Sección 8ª) Sentencia núm. 100/2013 de 1 marzo. JUR 2013\19429.

*sino que exige que el demandado alegue sucintamente en su escrito, las razones por las que, a su entender, no debe, en todo o en parte, la cantidad reclamada y esa resistencia es justamente la que motiva la convocatoria de las partes al juicio verbal. Ello evidencia que la vista tiene su causa en la oposición desplegada por el demandado”.*

La posibilidad de dictar decreto de enervación se ha de dar exclusivamente en el plazo de diez días establecido en el requerimiento, teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 22.4 y 440.3 de la LEC. Así, la sentencia de la A.P. de La Rioja de 15 de abril de 2013<sup>19</sup> no entiende que se pueda enervar hasta el mismo instante de la celebración de la vista y, en ese caso, habría que celebrar la vista y dictar sentencia o dictar el correspondiente auto de homologación, en su caso. Como dice la sentencia referida, *“sin embargo, de la conjunción de los artículos 22.4 y 440.3 de la LEC no resulta que se hayan establecido dos momentos para enervar la acción, pues aunque el artículo 22.4 LEC incluye la expresión “previamente a la celebración de la vista”, no se puede considerar de forma aislada, porque va unida a la expresión” en los términos previstos en el artículo 440.3 de esta Ley”, donde se establece el plazo de diez días para enervar. En definitiva, la nueva redacción del artículo 440.3 LEC ha reducido el plazo para enervar, en consonancia con la finalidad de la Ley 37/2011 de 10 de Octubre”.* Así, posteriormente a ese plazo se puede presentar una transacción ante el Juez firmada por ambas partes en las que el actor conceda fines enervatorios al abono tardío, finalizando el pleito con un auto del Juez homologando aquella<sup>20</sup>.

Pasamos a una fundamental sentencia de nuestro Alto Tribunal. Se ha de considerar muy interesante para reforzar el valor de los decretos finales del Letrado de la Administración de Justicia en el sistema procesal español, la sentencia de la Sala Civil del **Tribunal Supremo** de 20 de junio de 2016<sup>21</sup>. En este caso, con ocasión de un recurso de “revisión de sentencias firmes” del art. 510.4 LEC (*“si se hubiese ganado injustamente en virtud de cohecho, violencia o maquinación fraudulenta”* –ocultación de domicilio conocido para impedir la oposición, alegaban-), el Tribunal Supremo equipara en la actualidad plenamente (a diferencia del criterio seguido hasta hace unos años) las sentencias o autos finales con los decretos finales del Letrado de la Administración de Justicia. Así, dice el Alto Tribunal: *“Esto significa, según los AATS antes citados, que “solo pueden ser objeto de revisión las resoluciones judiciales que tienen la forma y la naturaleza de sentencias”.* Sin embargo la STS 655/2013, de 28 de octubre (RJ 2013, 7023), en un supuesto en que se interesaba la revisión de un auto

---

<sup>19</sup> España: Audiencia Provincial de La Rioja (Sección 1ª) Sentencia núm. 136/2013 de 15 abril. JUR 2013\200761.

<sup>20</sup> DOMÍNGUEZ LUELMO, A., MARTÍN RUIZ, A., TORIBIOS FUENTES, F. *Guía práctica de los juicios de desahucio por falta de pago*. Valladolid: Lex Nova, 2013. p. 114.

<sup>21</sup> España: Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª). Sentencia núm. 415/2016 de 20 junio. RJ 2016\2539-

por el que se despacha ejecución en un proceso monitorio, estimó que se trataba de una resolución equivalente a las sentencias firme, porque pone fin al procedimiento monitorio y abre la fase de ejecución de este, que, según el art. 816.2\_LEC, proseguirá "conforme a lo dispuesto para la de sentencias judiciales". Más recientemente, la STS nº 565/2015, de 9 de octubre (RJ 2015, 4915), en el mismo sentido, estima que es objeto de revisión el decreto del Letrado de la Administración de Justicia que pone fin al proceso monitorio europeo y la posterior resolución despachando ejecución. **El tratamiento que se ha de dar al decreto del Letrado de la Administración de Justicia, poniendo fin al actual juicio de desahucio al no existir oposición tras el requerimiento realizado al demandado, -en este caso, también el auto dictado resolviendo el contrato de arrendamiento- y la posterior resolución despachando ejecución; ha de ser el mismo que el que se ha dado a los autos y decretos dictados en el ámbito del juicio monitorio, al tratarse de resoluciones firmes que ponen fin al procedimiento, en este caso de desahucio, y con efecto similar al de la cosa juzgada, en aquellas cuestiones propias de la resolución arrendaticia por falta de pago".** Todo un espaldarazo a la reforma procesal y a la importancia de las resoluciones finales dictadas por el fedatario público judicial. La sentencia del TS que resuelve esta "revisión de sentencias firmes", acuerda finalmente "**la rescisión del decreto que puso fin al procedimiento de desahucio, el auto de la misma fecha que declaró resuelto el contrato de arrendamiento y la resolución que despachó ejecución, para que las partes usen de su derecho, según les convenga, en el juicio correspondiente (...)**".

En cuanto a la doctrina del **Tribunal Constitucional**, se destacará, tal como se adelantó en el apartado doctrinal anteriormente expuesto, la sentencia de 25 de abril de 2018<sup>22</sup> por su absoluta relevancia en cuanto al régimen de notificaciones del requerimiento, esenciales para garantizar la tutela judicial efectiva. Y que es fundamental que se conozca por parte de los Letrados de la Administración de Justicia que tramitan y resuelven estos procedimientos, como garantes de derechos que también son. En este caso se planteó un recurso de amparo basado, realmente, en la aplicación estricta por el Juzgado de lo establecido en la Ley en el art. 155.3 LEC en cuanto al régimen de notificaciones en los desahucios por falta de pago. Los antecedentes fueron: "A) El 17 de junio de 2016 interpuso demanda de juicio de desahucio la comunidad de bienes denominada Burgos 13, ante la falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento firmado el 1 de abril de 2013 entre la citada comunidad, como arrendador, y la demandante de amparo, doña G. P. R. G. Z., como arrendataria, reclamando la cantidad de 6.099,88 € por las rentas vencidas y no pagadas. En la demanda se señalaba como domicilio de la demandada... núm. X de Santander, **mismo que figuraba en el contrato de arrendamiento**. B) Por el Letrado de la Administración de Justicia se

---

<sup>22</sup> España: Tribunal Constitucional (Sala Primera). Sentencia núm. 39/2018 de 25 abril. RTC 2018\3

dictó decreto el 23 de junio de 2016 teniendo por admitida la demanda y acordando requerir a la demandada de pago o para que se opusiera a la demanda. Igualmente se señalaba para la vista el día 19 de julio a las 12:50 horas y, en su caso, para el lanzamiento el día 20 de septiembre a las 10:30 horas. Tal requerimiento se intentó, por el agente judicial, el día 30 de junio resultando negativo, en la Calle ... núm. X, y señalando el actuario como causa de la negativa, entre las distintas opciones que recoge la cédula, la que textualmente dice: "**Es desconocido en este domicilio, según manifiestan los vecinos interrogados del inmueble. Su nombre no figura en los buzones**". Por diligencia de ordenación de 1 de julio de 2016, visto el resultado negativo de la anterior diligencia de requerimiento, se procedió a requerir y citar a la parte demandada fijándose, sin más trámites, la cédula de requerimiento en el **tablón de anuncios de la oficina judicial**. C) Por decreto del Letrado de la Administración de Justicia de 18 de julio de 2016 se acordó dar por terminado el juicio de desahucio promovido por Burgos 13, comunidad de bienes, frente a la recurrente en amparo, declarando resuelto el contrato de arrendamiento que vinculaba a las partes y se mantuvo la fecha del lanzamiento para el día 20 de septiembre de 2016 a las 10:30 horas. Por diligencia de ordenación de 18 de julio de 2016 se acordó notificar el decreto señalado a la parte demandada por medio de edicto, que se fijará en el tablón de anuncios de la oficina judicial. El día 20 de septiembre a la hora señalada se llevó a cabo la diligencia de lanzamiento en el local objeto de arrendamiento, haciéndose constar que el mismo se encuentra abandonado y que se entregan las nuevas llaves al demandante. D) Por Auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Santander de 28 de noviembre de 2016 se despachó ejecución, dando lugar al procedimiento de ejecución de títulos judiciales núm. 331-2016. La incoación del mismo se notificó a la recurrente en amparo en la "calle ... núm. X de Santander", siendo esta notificación el primer conocimiento, con constancia, que tuvo la ejecutada" (...)

La recurrente se refiere a la indefensión que le ha provocado la citación edictal, no agotando el órgano judicial los medios que tenía a su alcance para efectuar una citación personal. Incluso pone de manifiesto que la propia demanda contenía esa petición de los demandantes, al añadir a la fijación del domicilio de la demandada que "de no ser hallada, en la dirección que resulte de la consulta del INE, INSS, etc., a través del Punto Neutro Judicial".

De este modo, el Juzgado entendió que ningún error se cometió y "que se actuó conforme establece la Ley para los supuestos de desahucio de finca urbana por impagado de rentas". En su demanda de amparo la actora considera vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva por la forma de practicar los actos de comunicación, admitiendo a trámite el recurso de amparo el Tribunal Constitucional por apreciar "la concurrencia de la **especial trascendencia constitucional** (art. 50.1) como consecuencia de que el órgano judicial pudiera haber incurrido en una negativa manifiesta del deber de acatamiento de la doctrina de este Tribunal [STC 155/2009 (RTC 2009, 155), FJ 2 f]" El Ministerio Fiscal, en sus

alegaciones, se adhirió a la petición de amparo porque además entendió que se *“llevó a cabo un solo intento de notificación, que además no fue cumplido con mucho rigor, pues se limitó a decir que el destinatario es desconocido, según afirman los vecinos, sin que se identifique a estos, y su nombre no figura en los buzones, pero no hay que olvidar que este único intento tiene como señas la calle ... núm. X, que no es sino una insuficiente definición”*.

Se pone en duda el art. 164 de la LEC redactado según la reforma de la Ley 19/2009 que introdujo un nuevo párrafo con el siguiente tenor: *“En los procesos de desahucio de finca urbana o rústica por falta de pago de rentas o cantidades debidas o por expiración legal o contractual del plazo y en los procesos de reclamación de estas rentas o cantidades debidas, cuando no pudiere hallársele ni efectuarle la comunicación al arrendatario en los domicilios designados en el segundo párrafo del número 3 del artículo 155, ni hubiese comunicado de forma fehaciente con posterioridad al contrato un nuevo domicilio al arrendador al que éste no se hubiese opuesto, se procederá, sin más trámites, a fijar la cédula de citación en el tablón de anuncios de la Oficina Judicial”*.

El Tribunal Constitucional trae a colación su doctrina sobre el art. 686.3 LEC y las notificaciones en la Ejecución Hipotecaria para justificar también sus tesis sobre este tema: *“ Este Tribunal, con inicio en la STC 122/2013, de 20 de mayo (RTC 2013, 122), se ha pronunciado en reiteradas ocasiones sobre el problema constitucional que ha planteado desde la perspectiva del artículo 24.1 CE la redacción dada al artículo 686.3 LEC por la citada Ley 13/2009 sobre la comunicación del procedimiento de ejecución hipotecaria en el caso de que sea negativa la notificación y el requerimiento de pago en el domicilio que consta en el registro de la propiedad y, más concretamente, sobre la necesidad de que el órgano judicial agote las posibilidades de averiguación del domicilio real antes de acudir a notificación por edictos. (...) En todas estas Sentencias, en relación con los juicios hipotecarios y la reforma llevada a cabo por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre )—reforma muy semejante en sus términos a la que ahora analizamos implantada por la Ley 19/2009—, se ha afirmado que la doctrina constitucional en materia de emplazamientos está muy consolidada y no puede verse interferida por la reforma operada por la Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios. Esta doctrina se ha trasladado al ámbito del proceso de desahucio respecto del artículo 164 LEC (SSTC 30/2014, de 24 de febrero (RTC 2014, 30); 181/2015 (RTC 2015, 181); 137/2017). Así, como señala la STC 30/2014, de 24 de febrero, FJ 5, si bien es cierto que “la Ley 19/2009 reforma el art. 164 LEC relativo a la comunicación edictal como forma de comunicación procesal y añade a dicho precepto un segundo párrafo relativo a los desahucios en un arrendamiento por falta de pago de las rentas...”, es necesario **realizar una interpretación “secundum Constitutionem” de dicho precepto, “integrando el contenido de la reforma con la doctrina de este Tribunal en cuanto a la***

*subsidiariedad de la comunicación edictal, la cual tiene su fuente directa en el derecho de acceso al proceso del art. 24.1 CE, de manera que la comunicación edictal en todo procedimiento de desahucio sólo puede utilizarse cuando se hayan agotado los medios de averiguación del domicilio del deudor o ejecutado”.*

Por ello, no se puede permitir, según el TC, que el órgano judicial no desarrolle *“ninguna actividad de averiguación de un domicilio alternativo tras constatar un solo intento de notificación de la recurrente que además no cumplió con mucho rigor”*, y en definitiva, *“el órgano judicial hizo una interpretación y aplicación literal del citado artículo 164 LEC, que, como se ha puesto de manifiesto, había quedado ya reiteradamente desautorizada por este Tribunal”*, entendiendo que *“las consideraciones precedentes permiten concluir que se ha producido la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) que se denuncia en la demanda de amparo, al no haber agotado el órgano judicial que conocía del proceso de desahucio los medios de averiguación del domicilio real de la demandada antes de proceder a la comunicación por edictos, cuando además constaba identificado el domicilio de la recurrente en los documentos aportados con la demanda”*.

Finalmente, el Tribunal Constitucional *“procede otorgar el amparo que se solicita, declarando la nulidad del Auto impugnado y retrotrayendo las actuaciones al momento inmediatamente anterior al de efectuar el requerimiento a que se refiere el artículo 440.3 LEC, a fin de que este se lleve a cabo en términos que resulten respetuosos con el derecho fundamental reconocido”*.

Considero que esta sentencia del Tribunal Constitucional ha de ser conocida sin excusa por todos los Letrados de la Administración de Justicia, en evitación de futuros problemas y, a pesar de lo establecido en la LEC. Es un tema delicado que hay que tratar con tiento, aunando agilidad con no vulneración de garantías, lo que refuerza el trabajo jurídico de los fedatarios públicos judiciales, que han de tener en cuenta siempre estas interpretaciones en defensa de los derechos fundamentales de los ciudadanos.

### **3. Similitudes y diferencias con el procedimiento monitorio común y posible naturaleza de Jurisdicción Voluntaria**

Como se ha visto ya a través de las páginas de este trabajo, tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen -sin ningún género de dudas- la técnica monitoria en el procedimiento de desahucio por falta de pago, si bien, una vez que se da la oposición del demandado, la tramitación pasa a ser la del juicio verbal con las especialidades propias en materia de notificación de sentencia y ejecución del lanzamiento, entre otras.

El esquema procesal de este procedimiento ha conllevado innumerables ventajas para los arrendadores, y su uso es muy común. Como refleja GARBERÍ

LLOBREGAT<sup>23</sup>, la posibilidad de acudir al procedimiento monitorio común sin pretender el desahucio *“mucho nos tememos que ha pasado a ser una hipótesis de laboratorio absolutamente inusual o infrecuente en la práctica”*.

Esta técnica monitoria lleva a la consecuencia de que, en caso de no oposición ni pago, así como en el supuesto de que se desaloje la finca (pagando o no), o en el caso de enervación dentro del plazo de requerimiento, la resolución final del procedimiento será un decreto final del Letrado de la Administración de Justicia; el cual, en su caso, acordará el lanzamiento, será un título ejecutivo para el posible despacho de ejecución dineraria por rentas y conceptos asimilados impagados y condenará en costas. Todo ello con tramitación “judicial” pero sin que el Juez haya visto el expediente en ningún momento (salvo en caso de recurso de revisión, lo que garantiza la constitucionalidad, al quedar siempre el procedimiento con posibilidad de conocimiento por parte de quienes ejercen en exclusiva la potestad jurisdiccional).

Algunas similitudes con el procedimiento monitorio son: a) La admisión por el Letrado de la Administración de Justicia (art. 440.3.1º párr. y 815 LEC); b) El requerimiento de pago (440.3.1º párr. y 815 LEC); y c) El decreto final del Letrado de la Administración de Justicia en caso de no oposición o en el caso de pago (art. 440.3.5º párr., 816 y 817 LEC).

Las diferencias tienen que ver con: a) La no necesidad de comprobación de la documentación pues el del desahucio por falta de pago se considera un monitorio puro frente al monitorio genérico que se entiende documental (812 y 815 LEC); b) El requerimiento será por diez días (440.3.1º párr. LEC) en lugar de los veinte del monitorio genérico; c) En última instancia sí cabe la notificación y el requerimiento por vía edictal, mientras que en el monitorio común no cabe (art. 815, salvo comunidades de propietarios); d) La necesidad de acudir al juicio de desahucio con Abogado y Procurador (siempre que la anualidad de renta supere los 2.000 euros) frente al monitorio, que no lo exige; e) La oposición no produce una transformación formal del procedimiento, aunque la tramitación pase a ser la del juicio verbal con especialidades, mientras que en el monitorio común se archiva éste y se transforma en verbal u ordinario según el caso (aunque en el caso de rentas de arrendamiento de finca urbana siempre se transformará en verbal, según el 818.3 LEC); y f) Está prevista la condena en costas (art. 440.3) mientras que en el monitorio común no (salvo comunidad de propietarios, art. 21.6 LPH).

En definitiva, como dice MAGRO SERVET<sup>24</sup>, el procedimiento de desahucio por falta de pago viene a ser un monitorio que necesita Abogado y

---

<sup>23</sup> GARBERÍ LLOBREGAT, J. *Los juicios verbales de desahucio en la Ley de Enjuiciamiento Civil*. L’ Hospitalet de Llobregat: Bosch, 2016. p. 33.

Procurador (cuando la anualidad de renta es superior a 2000 euros) y forma de demanda, además de un monitorio con costas.

Sin embargo, hay parte de la doctrina que critica la introducción de este procedimiento. Un ejemplo sería DAMIÁN MORENO<sup>25</sup>, para el que el requerimiento en el juicio de desahucio por falta de pago sigue siendo sólo requerimiento, una suerte de intimación incorporada a una resolución de carácter multifuncional que se complementa con el apercibimiento de desalojo, con el fin de que el Letrado de la Administración de Justicia pueda decretar el desahucio sin más ante la falta de noticias del inquilino. Además, tras la reforma de la Ley 42/2015 el juicio de desahucio por falta de pago tiene un procedimiento específico y desde luego distinto al del resto de las modalidades de juicio verbal, pues no se exige que el demandado conteste formalmente a la demanda, sino que se acudirá directamente a la vista después de la oposición del deudor, que, aunque ha de ser fundada, no se puede considerar como tal una contestación a la demanda en forma. Para este autor, no podemos perder de vista que estamos ante un juicio sumario. Dado que su objeto es la recuperación de la finca arrendada, el demandado tiene absolutamente reducidas sus posibilidades defensivas. Únicamente se le permite probar el pago o, en su caso, la existencia de circunstancias relativas a la procedencia de la enervación. En el desahucio por falta de pago al demandado no se le permiten más motivos para oponerse ([art. 444 LEC](#)). Por ello, DAMIÁN MORENO entiende que la generalidad de los casos, la incorporación de la técnica del proceso monitorio al desahucio por falta de pago “no concede al inquilino demasiadas opciones para defenderse, un derecho que como hemos visto sí se le reconoce al deudor en cualquier otro tipo de juicio monitorio”<sup>26</sup>. Este autor concluye pensando que “aplicar la técnica del juicio monitorio a los juicios sumarios y admitir, como los centauros, que existen juicios híbridos, lleva a concluir que el juicio de desahucio no es monitorio si por tal se entiende aquél que debiera permitir al demandado defender sus derechos con carácter plenario luego de la oposición al requerimiento”.

---

<sup>24</sup> MAGRO SERVET, V., referencia 12, pp. 35, 43.

<sup>25</sup> DAMIÁN MORENO, J., referencia 5.

<sup>26</sup> DAMIÁN MORENO pone ejemplos de cierta indefensión que puede producirse: “Y a mí se me ocurren algunos medios de oposición que lo merecerían y que pueden hacer referencia por ejemplo a la necesidad de aducir la existencia de cláusulas abusivas en la determinación de las cantidades asimiladas a la renta o la concurrencia de circunstancias que abocan al inquilino a condiciones de vida degradantes por la desidia o el desinterés del arrendador en asumir sus compromisos. O, sin llegar a tanto, a acreditar al menos que el impago es consecuencia de un incumplimiento previo del arrendador hasta el extremo de privar al inquilino de los servicios esenciales para disfrutar de una vivienda digna” Para este autor, ha habido “tanta euforia, desinhibición y delirio queden en algún momento compensados por una interpretación serena y coherente que permita a los tribunales reparar este nada insignificante detalle” DAMIÁN MORENO, J., referencia 5.

Igualmente, se ha planteado por alguna parte de la doctrina que el procedimiento monitorio podría tener los caracteres de un expediente de Jurisdicción Voluntaria, de ahí la posibilidad –entre otros motivos- de su conocimiento por el Letrado de la Administración de Justicia e incluso de los Notarios (art. 70 y 71 LN). Esto lleva directamente a la posibilidad de plantearse como hipótesis que el procedimiento por desahucio por falta de pago también participe en su “fase monitoria” -y si acaba por decreto del Letrado de la Administración de Justicia- de esta naturaleza.

Como dice QUILEZ MORENO<sup>27</sup> con el procedimiento monitorio, quizás se “ofrece una tutela no jurisdiccional aunque judicial del crédito”, y se posibilita un procedimiento donde el actor no pide que se declare el derecho de crédito sino tan solo que se le proteja por el órgano judicial y para ello que se ordene con un simple requerimiento de pago, porque cabría decir que “*se trata de un expediente de Jurisdicción Voluntaria en el que el juez no declara el derecho, sino que lo conforma, y en donde realiza una actividad que bien podría llevar a cabo cualquier otro funcionario*”. De este modo, según este autor, el monitorio no sería un auténtico o clásico proceso sino una especie de diligencia, expediente o procedimiento preliminar de naturaleza puramente ejecutiva, un requerimiento de origen judicial.

Sería posible concluir<sup>28</sup> que en nuestro país el monitorio está diseñado de modo muy parecido a un “procedimiento de Jurisdicción Voluntaria”, cuyo principal objetivo es evitar la discusión veleidosa relativa al pago de una deuda de unas determinadas características y sobre la que poco o nada habría que discutir. Se trataría de evitar realmente el pleito o litigio entre las partes porque presume que la posición del acreedor goza de un principio de prueba justificado documentalmente. En el juicio de desahucio no se exige esa documentación como requisito pero es frecuente que exista.

De todo ello deriva que la labor cognoscitiva realizada sobre la petición y los documentos puede ser perfectamente realizada por figuras como el Letrado de la Administración de Justicia. Y, como dice QUILEZ MORENO, los notarios o registradores también ejercen funciones de acreditación de suficiencia documental en numerosos negocios jurídicos, incluso en actuaciones propias de Jurisdicción Voluntaria como los expedientes de dominio.

QUILEZ MORENO<sup>29</sup> se pregunta si esa voluntariedad del acreedor por evitar un proceso declarativo tiene a su vez visos de administrativización del proceso. La Ley 13/2009 atribuye funciones a los Letrados de la Administración

---

<sup>27</sup> QUILEZ MORENO, J.M. *El proceso monitorio: estudio doctrinal, jurisprudencial y futura realidad de la e-justicia*. Las Rozas: La Ley, 2012, p. 56.

<sup>28</sup> QUILEZ MORENO, J.M., referencia 27, p. 53.

<sup>29</sup> QUILEZ MORENO, J.M., referencia 27, pp. 57 y 59.

de Justicia no solo de impulso formal de los procedimientos sino otras que les permiten adoptar decisiones en materias colaterales a la función jurisdiccional, como podría ser ésta. Aunque este mismo autor reconoce que no estamos ante una “administrativización del proceso” sino ante una adaptación al siglo XXI, asistiendo a un nuevo concepto legal de jurisdicción.

De todos modos, aunque estas teorías están bien fundamentadas, a mi juicio es difícil todavía sostener que el procedimiento monitorio y, menos todavía el de desahucio por falta de pago (en su fase monitoria) puedan ser considerados como expedientes de Jurisdicción Voluntaria. Téngase en cuenta todas las vicisitudes que pueden ocurrir en los casos de desahucio (fundamentalmente relativas a la oposición), pero también en el procedimiento monitorio común, que, finalmente tiene plenos efectos de cosa juzgada y que sigue considerándose como de carácter jurisdiccional, a pesar de la intensa intervención del Letrado de la Administración de Justicia en el mismo. Ese carácter jurisdiccional está fuera de toda duda para gran parte de la doctrina, independiente de la colaboración de los Letrados de la Administración de Justicia con el titular de la potestad jurisdiccional, hallándose en todo caso sujeta a la supervisión judicial (v. gr. BONET NAVARRO<sup>30</sup>). Como dice este autor, *“si visualizamos en su conjunto el monitorio, su técnica, el juego de eventualidades que implica y su reflejo en la sustanciación procedimental adecuado a la eventualidad de la actitud que adopte el requerido, no viene a cuento plantearse que su naturaleza jurídica sea la de un mero procedimiento administrativo, de jurisdicción voluntaria, ni un proceso de ejecución ni, siquiera, de naturaleza sui generis. Es un procedimiento jurisdiccional, y de carácter declarativo, si bien muy especial”*<sup>31</sup>. Lo que no quiere decir y no es incompatible, a mi juicio, tal como he defendido a través de estas páginas, con la idea de que el Letrado de la Administración de Justicia tenga y mantenga con plenitud las competencias que se le han otorgado; pues - como repito- siempre estará a salvo el ejercicio de la potestad jurisdiccional a través de los recursos establecidos en la Ley.

#### 4. Conclusiones

La introducción de la técnica monitoria en los procedimientos de desahucio por falta de pago y, por ende, la relevancia que las funciones del Letrado de la Administración de Justicia tomaban, tanto en la tramitación como en la decisión del asunto, fue una novedad muy relevante en la historia del

---

<sup>30</sup> BONET NAVARRO, J. El monitorio notarial y otras carcomas de la potestad jurisdiccional. En *Diario La Ley*, n.º 9167, Sección Doctrina, 27 de marzo de 2018, Ed. Wolters Kluwer.

<sup>31</sup> BONET NAVARRO, J. “El monitorio por desahucio. La reforma procesal que no cesa”. En *Proceso, eficacia y garantías en la sociedad global. Liber Amicorum II en honor de María del Carmen Calvo Sánchez*. Barcelona: Atelier, 2013, p. 293.

proceso civil español. La reforma puede considerarse como positiva, pues realmente ha ocasionado una agilización verdadera y efectiva en los tiempos de tramitación de este tipo de expedientes, al evitarse en más del setenta y cinco por ciento de los casos, la celebración de vistas, que finalmente eran innecesarias ante la incomparecencia de los deudores. Incluso, en gran parte de los procedimientos en los que se da la oposición de los arrendatarios, la mayor parte de las veces sus motivos son inconsistentes y prácticamente la mayoría de las sentencias que se dictan son estimatorias para los arrendadores demandantes, como se puede comprobar por las estadísticas<sup>32</sup>.

Aunque es muy discutible su carácter de expediente de Jurisdicción Voluntaria, no cabe duda que la participación de los Letrados de la Administración de Justicia incluso en la decisión final de los expedientes (dejando a salvo siempre el posible recurso de revisión ante el Juez), tanto en el procedimiento monitorio común como en el de desahucio por falta de pago en su fase monitoria, plantean una nueva visión de la potestad jurisdiccional, en la que el Letrado de la Administración de Justicia se convierte en pieza fundamental e imprescindible para alcanzar el buen fin de los procedimientos, sin merma de garantía alguna. Colaborando con la potestad jurisdiccional, eso sí, con escrupuloso cumplimiento de las garantías constitucionales, en particular con las notificaciones y el requerimiento, puesto que el control efectivo de esa fase esencial del procedimiento es clave. Los Letrados de la Administración de Justicia han de ser especialmente detallistas y aplicar a rajatabla la doctrina del Tribunal Constitucional sobre este particular, interpretando la LEC siempre bajo sus premisas, aunando agilidad en el procedimiento con garantías procesales constitucionales. Por ello, este tipo de procedimientos, por la materia que tratan, han de ser de tramitación preferente en los Juzgados. El mercado del alquiler sólo esponsorará realmente cuando este tipo de procedimientos sean completamente efectivos. Pero para ello, hay que convivir con las garantías procesales y constitucionales del arrendatario y, además, desde la última reforma, con la posibilidad de que algunos arrendatarios sean vulnerables socialmente y puedan alegarlo. Ahí los Letrados de la Administración de Justicia vuelven a tomar una posición clave, al ser responsables de notificar esta posibilidad a los demandados y de suspender el procedimiento y después alzar la suspensión cuando se haya buscado una

---

<sup>32</sup> A modo de ejemplo, en el órgano judicial en el que presto mis servicios, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Alcoy (Alicante), los datos estadísticos que se enviaron en 2018 sobre esta materia al INE son los siguientes: Total de asuntos resueltos en materia de desahucios por falta de pago: 25. Decretos dictados: 19 (76%). Sentencias dictadas: 6 (24%). Sentencias estimatorias: 6 (100%). Fuente: Consulta a través del Punto Neutro Judicial realizada el 2 de mayo de 2019.

solución, cumpliendo los plazos legales, y en coordinación con Servicios Sociales.

En definitiva, nos encontramos -en el desahucio por falta de pago- con un procedimiento que da mucho juego para desarrollar las funciones de juristas a los Letrados de la Administración de Justicia, al ser de vital importancia en el tráfico económico y en la vida diaria de las personas y empresas. Raro es el periódico o el telediario, hoy en día, en el que no se comente el tema de los alquileres y su regulación, con todos los problemas sociales y económicos que conlleva. Y, precisamente, los Letrados de la Administración de Justicia tenemos una básica y relevante labor en toda la materia. Con toda la garantía de que son expedientes plenamente constitucionales. Es labor de todos nosotros, darla a conocer, potenciando nuestra imagen en la sociedad.

## 5. Bibliografía

BONET NAVARRO, J. El monitorio por desahucio. La reforma procesal que no cesa. En *Proceso, eficacia y garantías en la sociedad global. Liber Amicorum II en honor de María del Carmen Calvo Sánchez*. Barcelona: Atelier, 2013.

BONET NAVARRO, J. El monitorio notarial y otras carcomas de la potestad jurisdiccional. En *Diario La Ley*, n.º 9167, Sección Doctrina, 27 de marzo de 2018, Ed. Wolters Kluwer.

DAMIÁN MORENO, J. Por qué el juicio de desahucio no es monitorio (pero debería serlo). En: <https://almacenederecho.org/por-que-el-juicio-de-desahucio-no-es-monitorio-pero-deberia-serlo/> Publicado el 24 de febrero de 2016.

DOMÍNGUEZ LUELMO, A., MARTÍN RUIZ, A., TORIBIOS FUENTES, F. *Guía práctica de los juicios de desahucio por falta de pago*. Valladolid: Lex Nova, 2013.

FERNÁNDEZ GIL, C. *El desahucio “expres” por falta de pago. Legislación, comentarios y formularios*. Madrid: Tecnos, 2012.

GARBERÍ LLOBREGAT, J. *Los juicios verbales de desahucio en la Ley de Enjuiciamiento Civil*. L’ Hospitalet de Llobregat: Bosch, 2016.

IBARRA SÁNCHEZ, J.L.. *Teoría y práctica de los juicios verbales de desahucio. El juicio monitorio de desahucio por falta de pago introducido por la Ley 37/2011 de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal*. Las Rozas: La Ley, 2012.

MAGRO SERVET, Vicente. *La Ley 37/2011 y la nueva metodología para conseguir la agilización del juicio de desahucio. Casuística práctica*. Las Rozas, La Ley, 2012.

PONS-PORTELLA, M. Los Letrados de la Administración de Justicia en la reforma procesal española: el estigma de su falta de independencia. En *Revista Vasca de Derecho Procesal y Arbitraje*, 2019.

QUÍLEZ MORENO, José María. El proceso monitorio: estudio doctrinal, jurisprudencial y futura realidad de la e-justicia. Las Rozas: La Ley, 2012.

Boletines Estadísticos INE. Punto Neutro Judicial. Consulta sobre arrendamientos urbanos en 2018 en Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº3 de Alcoy (Alicante).

España: Tribunal Constitucional (Sala Primera). Sentencia núm. 39/2018 de 25 abril. RTC 2018\3

España: Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª). Sentencia núm. 415/2016 de 20 junio. RJ 2016\2539

España: Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 4ª). Auto núm. 377/2015 de 22 diciembre. JUR 2016\4478

España: Audiencia Provincial de Castellón (Sección 3ª). Sentencia núm. 182/2014 de 22 mayo. AC 2014\1785

España: Audiencia Provincial de La Rioja (Sección 1ª). Sentencia núm. 136/2013 de 15 abril. JUR 2013\200761

España: Audiencia Provincial de Valencia (Sección 8ª). Sentencia núm. 100/2013 de 1 marzo. JUR 2013\19429

#### **Conflicto de intereses**

El autor declara no tener ningún conflicto de intereses.

#### **Financiación**

El documento ha sido elaborado sin financiación.