

DEMANDA DE JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO DE RENTAS Y CANTIDADES ASIMILADAS. ENERVACIÓN DE LA ACCIÓN DE DESAHUCIO. NO PROCEDE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO



www.globaleconomistjurist.com
info@globaleconomistjurist.com

SUMARIO

1. El Caso
 - a. Supuesto de Hecho
 - b. Objetivo. Cuestión planteada
 - c. La estrategia del Abogado
2. El Procedimiento Judicial
 - a. Partes
 - b. Peticiones Realizadas
 - c. Argumentos
 - d. Documental aportada
 - e. Prueba
 - f. Resolución judicial
3. Jurisprudencia relacionada con el caso
4. Documentos jurídicos
5. Biblioteca
6. Formulario: Demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago de rentas



EL CASO

Supuesto de hecho

Madrid, 15-04-2015

Se presenta demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago en el que se ejercitan acumuladamente la acción de resolución del contrato y la condena de la demandada al pago de lo debido.

Objetivo. Cuestión planteada

El objetivo de la parte demandante es que se dicte sentencia en la que se resuelva el contrato de arrendamiento y que se declare que el arrendatario le adeuda la cantidad de 5.029,31 € en concepto de renta y cantidades asimiladas, y se le condene al pago de dicha cantidad.

La estrategia. Solución propuesta

La finalidad de la parte demandante era que se pudiera producir el lanzamiento en el juicio de desahucio, puesto que la arrendataria no pagaba sus rentas mensuales, incumpliendo así el contrato de arrendamiento.

Pero se interpone oposición a dicha demanda puesto que las partes habían llegado a un acuerdo extrajudicial de pagos, y la parte demandante reclamaba una cantidad superior a lo adeudado, teniendo en el momento de la interposición de la demanda meses ya pagados y que se estaban reclamando.

EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Orden Jurisdiccional: Civil.

Juzgado de inicio del procedimiento: Juzgado Primera Instancia de Madrid.

Tipo de procedimiento: Juicio verbal.

Fecha de inicio del procedimiento:
28-06-2018

Partes

Parte demandante

- Dña. Isabel

Parte demandada

- Congregación Religiosa

Peticiones realizadas

Parte demandante

- Ejercita de forma acumulada la acción de resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de las cantidades adeudadas y asimiladas, debiendo ello conllevar la condena de la demandada al desalojo de la vivienda, dejándola libre de enseres y moradores y a disposición de su propietaria; y la reclamación de las cantidades adeudadas por tal concepto, interesando se declare que el arrendatario adeuda a la actora la cantidad de 5.029,31 €, en concepto de rentas y cantidades asimiladas, y se le condene al pago de dicha cantidad.

Parte demandada

- Presenta oposición a la demanda y solicita que se dicte sentencia absolviendo a esta parte de las pretensiones en su contra planteadas, con desestimación de la demanda, solicitando la expresa imposición de costas a la parte actora por su temeridad y mala fe. Asimismo, que deje sin efecto el lanzamiento previsto en fecha 28/1/2019.

Argumentos

Parte demandante

- La congregación religiosa es propietaria de la vivienda sita en Madrid .
- En fecha 15/4/2015 la actora suscribió con la demandada contrato de arrendamiento sobre la vivienda de su propiedad. La cláusula 5ª del contrato establece que la renta anual del primer año será de 7.200 €, a pagar en plazos mensuales de 600 €. En la

cláusula 7ª se establece que será a cuenta de la arrendataria el gasto por consumo de instalación, contratación o ampliación de los servicios y suministros de agua, luz, teléfono, tasa de basura, así como el IBI y todos aquellos impuestos que graven la propiedad de la vivienda, o de cualquier otro susceptible de ser individualizado por medio de contador.

- Desde noviembre de 2017 hasta el día de presentación de la demanda, la arrendataria ha incumplido de forma continuada su obligación de pago, correspondiente tanto a renta como a cantidades asimiladas, ascendiendo la reclamación, hasta el día de hoy, a la suma total de 5.029,31 €. A esta cantidad hay que añadir el importe de las sucesivas mensualidades que vayan venciendo La demandante ha requerido el pago a la arrendataria en numerosas ocasiones.
- El 12/4/2018 envía burofax, no habiéndose producido enervación válida anterior a la acción.

Parte demandada

- Alega esta parte que el trasfondo del presente procedimiento sin duda es, habida cuenta de que se les pasó el plazo para denunciar el contrato, y que éste tiene una renta inferior al mercado, tratar de, mediante argucias, resolverlo. Con el objeto evidentemente especulativo de sacarlo inmediatamente al mercado, con una renta más elevada. Alega la excepción de falta de legitimación.
- La demandante carece de legitimación ad causam, toda vez que no ha aportado indicio probatorio de la propiedad que reclama, pues la nota simple que aporta tiene valor meramente indicativo, no surtiendo efectos en perjuicio de terceros. La falta de acreditación de la titularidad del inmueble de forma fehaciente es causa suficiente para desestimar la demanda (SAP de Huesca de 11/6/1991)
- Excepción procesal por inadecuación del procedimiento, que se tramita por el juicio verbal con las especialidades del procedimiento de desahucio, al haberse llegado a un acuerdo extrajudicial.

- Excepción procesal en el modo de proponer la demanda. La actora señala como cuantía de la demanda 5.029,31 €. Alega esta parte que en los juicios por razón de la materia (251.3.9º LEC) la cuantía es igual a una anualidad de renta, 654,60 € por 12 mensualidades, y asciende a 7.387,20 €.

Documental aportada

Parte demandante

- Documento 1: Escritura de poderes
- Documento 2: Información registral de la vivienda
- Documento 3: Copia del contrato de arrendamiento
- Documento 4 a 16: Listado de recibos adeudados y de los recibos de renta desde noviembre de 2017 a la actualidad, en el que figuran, convenientemente desglosados, los conceptos que componen el pago
- Documento 15.1 y 16.1: Acuse de recibo de burofax solicitando el abono de las mensualidades impagadas

Parte demandada

- Documento 1 y 2: Copia de las designaciones de abogado y procurador
- Documento 3: Extracto de conversación de WhatsApp sostenida entre demandada y la letrada de la Congregación, en la que se acuerda el pago de 2 mensualidades al mes, esto es, el recibo corriente y otro más
- Documento 4: Justificante de ingreso de mayo de 2018
- Documento 5: Justificante de ingreso de junio de 2018
- Documento 6: Justificante de ingreso de julio de 2018
- Documento 7: Justificante de ingreso de agosto de 2018

- Documento 8: Comunicación de saldos pendientes en la que se aprecia que el saldo debido es muy inferior a la cuantía reclamada
- Documento 9: Justificante enviado de contrario, de pago de febrero de 2018, por importe de 643,97 €, que coincide con la renta de diciembre de 2017, es decir, 615,60 € más el consumo de agua de 28,37 €
- Documento 10: Justificante de ingreso de diciembre de 2018, ya conocida la demanda
- Documento 11: Acuse de recibo de burofax en el que comunica que las cantidades y meses reclamados no son coincidentes con los reclamados en la demanda, al reclamarse rentas que ya habían sido pagadas en plazo
- Documento 12: Justificante de ingreso de septiembre de 2017

Prueba

La documental aportada a la demanda y contestación.

Resolución Judicial

Fecha de la resolución judicial: 18-01-2019

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:

El Juzgado de Primera Instancia de Madrid dicta sentencia por la que se declara enervada la acción ejercitada por la actora frente a la demandada, respecto de la vivienda sita en Madrid, no habiendo lugar a la resolución del contrato de arrendamiento. Todo ello con expresa imposición de costas a la demandada.

Fundamentos jurídicos de la resolución judicial:

Examinados los términos de la demanda de desahucio por falta de pago en que la parte actora reclamaba el desahucio de la demandada y el abono de la cantidad de 5.029,31 € adeudada, reconoce en el acto de juicio la demandante el pago efectuado por la demandada de la referida

cantidad y admite tener por enervada la acción de desahucio ejercitada contra ésta, interesando su condena en costas; en consecuencia, procede tener por enervada la referida acción, imponiéndole las costas a la demandada.

JURISPRUDENCIA

- Tribunal Supremo, núm. 508/2015, de 22-09-2015. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 69474000**
- Audiencia Provincial de Badajoz, núm. 78/2010, de 02-03-2010. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 1948906**
- Tribunal Supremo, núm. 137/2014, de 18-03-2014. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 2450412**
- Audiencia Provincial de Huelva, núm. 17/2014, de 24-02-2014. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 69621438**
- Audiencia Provincial de Alicante/Alacant, núm. 92/2014, de 25-03-2014. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 69492959**

Documentos disponibles en
www.globaleconomistjurist.com
Nº de Caso 10149

DOCUMENTOS JURÍDICOS

Documentos jurídicos de este caso

1. Demanda.
2. Oposición a la demanda de desahucio.
3. Sentencia.

Formularios jurídicos relacionados con este caso

Escrito poniendo a disposición del actor las rentas reclamadas y solicitando la enervación de la acción de desahucio.

Documentos disponibles en
www.globaleconomistjurist.com
Nº de Caso 10149

BIBLIOTECA

Documentos disponibles en
www.globaleconomistjurist.com
Nº de Caso: 10149

Libros

- Objeto y carga de la prueba civil
- La prueba en el proceso civil
- Fiscalidad de las rentas procedentes de alquileres: El contrato de arrendamiento
- La fianza, forma y protección registral en los arrendamientos urbanos
- Los arrendamientos urbanos hoy
- Sabelotodo Contratación Civil y Mercantil

Artículos jurídicos

- Arrendamientos Urbanos ¿Cuál es el plazo de duración del contrato de arrendamiento? (noviembre 2004)
- Tributación de los arrendamientos de inmuebles (noviembre 2005)
- Legislar los arrendamientos, pero legislar bien (febrero 2019)
- El arrendamiento de vivienda. Deducciones en el IRPF de 2017 (mayo 2018)
- La resolución del contrato de arrendamiento y la devolución de la fianza (abril 2015)
- El juicio de desahucio (noviembre 2016)

Casos relacionados

- Resolución de un contrato de arrendamiento de la finca urbana. Desahucio por falta de pago y reclamación de rentas indebidas y otras cantidades asimiladas por el arrendatario.
- Resolución de contrato de arrendamiento de finca urbana. Desahucio por falta de pago y reclamación de rentas indebidas y

- otras cantidades asimiladas por el arrendatario.
- Demanda de desahucio por falta de pago de la renta y resolución del contrato de arrendamiento. Enervación de la acción de desahucio por consignación de las cantidades debidas.
- Demanda de desahucio por falta de pago de la renta y resolución del contrato de arrendamiento.
- Demanda de resolución de contrato por desahucio por falta de pago y reclamación de cantidades en concepto de rentas y cantidades asimiladas.

DEMANDA DE JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO DE RENTAS

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

D./Dña., Procurador/a, con nº de colegiación y D./Dña. según acredito por la escritura de poderes que acompaño como doc. nº..... para su inclusión por copia certificada con devolución del original ante el Juzgado comparezco y como mejor en derecho proceda, **DIGO**.

Que, por la presente, y siguiendo las expresas instrucciones de mi representada, formulo demanda de **JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO DE RENTAS DEBIDAS Y DE RECLAMACIÓN DE LAS MISMAS** contra D./Dña. con DNI y domicilio en (....., C.P) **Con el fin de resolver el contrato de arrendamiento de la vivienda sita en esta ciudad (.....) e igualmente en reclamación de EUROS (.....), importe de las rentas vencidas y no abonadas por dicha persona inquilina, así como los gastos repercutibles al mismo de acuerdo con el contrato de arrendamiento, en el momento de la interposición de la presente demanda, y las que se devenguen durante la tramitación del procedimiento hasta el completo desalojo de la vivienda.**

Sirven de base a la presente demanda los siguientes hechos y fundamentos de derecho que se detallan a continuación:

Mi mandante con domicilio en inscrita el día en el Registro es asistida en este pleito por la parte letrada D./Dña., colegiada del Ilustre Colegio de y representada por la parte procuradora que suscribe.

HECHOS

PRIMERO.- Mi mandante es propietario/a de la vivienda sita en esta ciudad en la calle según información registral que acompaño como doc. nº, designando los libros del Registro de la Propiedad nº de

SEGUNDO.- En fecha de, mi representada suscribió con la demandada un contrato de arrendamiento sobre la vivienda de su propiedad. A efectos probatorios, aportamos copia del referido contrato de arrendamiento como doc. nº

La cláusula del contrato aportado establece:

“”

La cláusula del contrato aportado establece:

“”

TERCERO.- Desde el mes de de hasta el día de presentación de la demanda, la parte arrendataria ha incumplido de forma continuada su obligación de pago de las cantidades pactadas en el contrato, correspondientes tanto a renta como a cantidades asimiladas, la reclamación en el presente procedimiento asciende, hasta el día de hoy a la suma total de EUROS (..... €), que se desglosa en las siguientes mensualidades:

- Renta del (mes, año) de fecha de:€€
- Renta del (mes, año) de fecha de: €
- Renta del (mes, año) de fecha de: €
- Renta del (mes, año) de fecha de: €
- Renta del (mes, año) de fecha de: €
- Renta del (mes, año) de fecha de: €

Se acredita este extremo como docs. nº consistentes en los recibos adeudados que han sido desglosados arriba. A dicha cantidad deberá añadirse el importe de las sucesivas mensualidades que vayan venciendo.

CUARTO.- Mi mandante ha requerido el pago a la arrendataria en numerosas ocasiones con anterioridad a la interposición de la presente demanda, habiendo resultado infructuosas dichas gestiones.

QUINTO.- PROCEDE LA ENERVACION

El día esta parte le ha enviado un burofax solicitando el abono de las mensualidades impagadas, recogiendo la parte demandada. Se aporta el mismo como docs. nº

Aunque ha sido notificada vía burofax de la reclamación de la deuda, y la misma lo ha recogido, no habiéndose producido enervación válida anterior de la acción, por lo que conforme a lo establecido en el artículo 22.4 de la LEC, en relación con el artículo 439. 3 de la LEC, la arrendataria puede **ENERVAR** la acción de desahucio interpuesta abonando íntegramente las cantidades reclamadas en la demanda y las que se devenguen durante la tramitación del procedimiento, debiéndose comunicar por el Juzgado tal posibilidad en el requerimiento que se efectúe por el Letrado de la Administración de Justicia.

SEXTO.- Por todo lo expuesto, por medio del presente escrito y demanda, y como consecuencia del impago de las rentas y demás cantidades pactadas en el contrato con cargo a la arrendataria, se ejercita de forma acumulada la acción de resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de las referidas cantidades, debiendo ello conllevar la condena de la demandada al desalojo de la vivienda, dejándola libre de enseres y moradores y a disposición de su propietaria en el término que legalmente se le conceda, y la reclamación de las cantidades adeudadas por tal concepto, interesando se declare que el arrendatario adeuda a mi mandante la cantidad de CINCO EUROS (..... €), en concepto de rentas y demás cantidades asimiladas, y se le condene al pago de dicha cantidad.

A los anteriores hechos se aplican los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PROCESALES

I- COMPETENCIA. Es competente el Juzgado al que tengo el honor de dirigirme, para conocer de la presente litis, territorialmente, en virtud de lo dispuesto en la regla 7ª del artículo 52 de la Ley de Enjuiciamiento civil (en adelante, LEC), por radicar la finca objeto de este procedimiento en, y objetiva y funcionalmente, con arreglo a lo dispuesto en los artículos. 45 y 61 de la misma.

II- CAPACIDAD DE LAS PARTES. Las partes ostentan la capacidad necesaria conforme a lo dispuesto en los artículos 6 y siguientes de la LEC.

III- POSTULACIÓN Y DEFENSA. Es preceptúa la intervención de Procurador y Letrado, al exceder los dos mil euros la cuantía del asunto, por aplicación de los artículos 23 y 31 de la LEC.

La actora está representada por la Procuradora legalmente habilitada para ejercer en el territorio del Juzgado al que nos dirigimos y, asimismo, asistida de la Letrada del Ilustre Colegio de Abogados de

IV- LEGITIMACIÓN. Demandante y demandada son las titulares de la relación jurídica litigiosa. De conformidad con el artículo 10 de la LEC, está legitimada activa y pasivamente mi mandante, en cuanto que es la propietaria y arrendadora de la vivienda objeto del arrendamiento, y la demandada como arrendataria.

V- PROCEDIMIENTO. El procedimiento que corresponde es el del juicio verbal, regulado en los artículos 437 y siguientes, en cuanto juicio de desahucio por falta de pago (art. 250.1.1º LEC), con las especialidades que al mismo se señalan, particularmente en los párrafos tercero y cuarto del artículo 440 de la LEC, sin que para ello sea obstáculo el ejercicio acumulado de las pretensiones o acciones de resolución de contrato por falta de pago y la de reclamación de cantidades adeudadas.

VI- ACUMULACIÓN DE ACCIONES. En la presente demanda se acumulan las pretensiones o acciones de desahucio por falta de pago de la renta y de reclamación de rentas vencidas e impagadas, siendo admisible dicha acumulación en el juicio verbal por aplicación de la excepción 3ª del artículo 438.3 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil.

De conformidad con artículo 220.2 de la LEC, a través de esta demanda se interesa expresamente la condena al abono de las rentas debidas que se devenguen con posterioridad a la presentación de esta demanda y hasta la entrega de la posesión efectiva.

VII- CUANTÍA.- Se acude al artículo 250.1 LEC, en cuanto a la tramitación por las normas del juicio verbal. No obstante, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253 LEC., se fija la cuantía del pleito, de conformidad con las reglas del artículo. 251.3ª y 9ª LEC.

La CUANTÍA DEL PROCEDIMIENTO es de EUROS (.....€) y a dicha cantidad deberá añadirse el importe de las sucesivas mensualidades que vayan venciendo

VIII- ASUNTO DE FONDO.

En cuanto a la resolución del contrato: El artículo 27.2 causa a) de la LAU 29/1994 por remisión expresa del artículo 35 de la misma, y el artículo 1569.2 del Código Civil (en adelante, CC), establecen como causa de resolución del contrato de arrendamiento la falta de pago de la renta y/o cantidades asimiladas.

Con el artículo 27.1 de la LAU, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación. En el presente caso la arrendataria ha incumplido su obligación fundamental de pago de la renta mensual.

En cuanto a las cantidades adeudadas: Se invoca como aplicable el propio contrato de arrendamiento que obliga a la arrendataria a abonar la renta de acuerdo con el importe pactado, así como las cantidades asimiladas pactadas.

El artículo 1089 CC establece que las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasi-contratos, y el artículo 1091 del mismo texto legal establece que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y han de ser cumplidos al tenor de los mismos.

VII.- ENERVACIÓN DE LA ACCIÓN: En cuanto a las circunstancias concurrentes que el artículo 439.3 LEC exige consignar, la demandada gozará de la facultad enervatoria que previene el artículo 22.4 de la misma siempre que, en los términos previstos en el artículo 440.3 LEC, pague a la actora o ponga a su disposición en el tribunal o notarialmente, dentro del plazo conferido para el requerimiento, el importe de las cantidades reclamadas en la demanda, y las que en ese momento de dicho pago enervador del desahucio adeude.

VIII- AUSENCIA DE COMPROMISO DE CONDONACIÓN. La arrendadora y actora manifiesta en este acto que no quiere el compromiso de condonar ni en todo, ni en parte las rentas adeudadas y que en su caso siga adeudando la arrendataria, ni las costas que se deriven del procedimiento, conforme establece el artículo 437 LEC.

IX- COSTAS. Deberán imponerse las costas a la demandada en virtud de lo previsto del artículo 394, en relación con el artículo 395, y en virtud de lo previsto en el artículo 22.5 LEC, aún cuando se declare enervada la acción de desahucio o hubiere allanamiento.

X- “lura novit curia” y cuantos otros principios sean de aplicación al presente supuesto.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPLICO: Que, teniendo por presentado este escrito y sus copias, con los documentos que se acompañan, se sirva admitir todo ello, y en su mérito tenerme por comparecida y parte en la representación que ostento de D./Dña., tener por formulada demanda que habrá que sustanciarse por los trámites establecidos para el juicio verbal contra D./Dña., arrendataria de la vivienda sita en esta ciudad en la calle en la que se ejecutan acumulada y simultáneamente ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA Y CANTIDADES ASIMILADAS del arrendamiento suscrito entre la demandante y D./Dña. Por falta de pago de la renta pactada y demás conceptos contratados y la acción de RECLAMACION DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS, en cuantía EUROS (..... €), que en el momento de la presente demanda se adeudan, y en su día, y una vez requerido la demandada para que en el plazo de diez días desaloje el inmueble, enerve la acción abonando las cantidades adeudadas, o formule oposición por las causas previstas en el artículo 440.3 LEC, se dicte:

1. En el caso de desalojo y enervación de la acción previa conformidad de esta parte, se dicte por el Letrado de la Administración de Justicia Decreto archivando el procedimiento y declarando enervada la acción, con expresa imposición de costas.
2. Para el caso de que la demandada cumpliera con el desalojo, pero no abonara todo o parte de las cantidades reclamadas en demanda y las de tramitación, se haga constar tal circunstancia por el Letrado de la Administración de Justicia, dictando Decreto dando por terminado el procedimiento respecto al desahucio y dando traslado a esta parte para que inste el despacho de la ejecución para las cantidades adeudadas, bastando para ello la mera solicitud.
3. Para el caso de que la demandada no atendiera el requerimiento de pago efectuado o no compareciera para oponerse o allanarse, se dicte por el Letrado de la Administración de Justicia Decreto dando por finalizado el procedimiento de desahucio, dando traslado a esta parte para que inste el despacho de la ejecución.
4. Sentencia en caso de oposición, desalojo voluntario, y, previa celebración de la vista, declare haber lugar al desahucio de la vivienda sita en por falta de pago de D./Dña. con expresa imposición de costas.

PRIMER OTROSI DIGO: Tal y como se ha hecho constar en el cuerpo de la presente demanda, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 439.3 LEC, se hace constatación expresa de que la arrendataria, de acuerdo a lo establecido en el artículo 22.4 del mismo texto legal, tiene DERECHO A ENERVAR la presente acción de desahucio.

En consecuencia, deberá hacerse constar en el requerimiento la posibilidad de enervar la acción de resolución del contrato del arrendamiento objeto de este procedimiento abonando la demandada o poniendo a disposición del Juzgado o notarialmente la totalidad de las cantidades reclamadas en demanda más las que pudieran vencer hasta el pago enervatorio.

SUPLICO AL JUZGADO, tenga por hecha la anterior manifestación, y en consecuencia acuerde lo procedente en derecho.

SEGUNDO OTROSI DIGO: De conformidad con lo establecido en el artículo 440.4 LEC corresponde al Letrado de la Administración de Justicia fijar en el requerimiento el día y hora

para que tenga lugar el LANZAMIENTO en un plazo no superior a un mes desde la fecha señalada para la vista, apercibiendo a la demandada en dicho requerimiento de que en caso de no comparecer a la vista se declarará el desahucio sin más trámites, y que quedará citada para recibir la notificación de sentencia en el plazo del sexto día siguiente al señalado para la vista.

SUPlico AL JUZGADO: Que así se haga constar en el requerimiento a los efectos procesales oportunos.

TERCER OTROSI DIGO: De conformidad con lo establecido en el artículo 437.3 LEC se interesa desde este preciso momento la EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA en la fecha y hora que se fije por el Letrado de la Administración de Justicia a los efectos señalados en el artículo 549.3 LEC, procediendo el Letrado de la Administración de Justicia a fijar en el requerimiento a efectuar a la demandada el día y la hora para que tenga lugar el lanzamiento, que deberá producirse antes de un mes de la fecha señalada para la vista.

SUPlico AL JUZGADO: Que se haga así constar en el requerimiento a efectuar a la demandada a los efectos oportunos, teniendo por interesada la ejecución del lanzamiento.

CUARTO OTROSI DIGO: Que, por aplicación del artículo 18.2 de la Constitución Española, se solicita en la sentencia dictada por el Tribunal que se ratifique la fecha y hora del lanzamiento, evitando con ello la negativa de cualquier afectado a la entrada en el local, habida cuenta de que el Letrado de la Administración de Justicia no tiene competencia para ello.

SUPlico AL JUZGADO: que esa ratificación de fecha de lanzamiento y entrada en el local sea contemplada de forma específica en la sentencia a los efectos oportunos.

QUINTO OTROSI DIGO: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 703.1 LEC, debe requerirse a la demandada para que retire de la finca arrendada cuantos bienes muebles o enseres existan en la misma, antes de la entrega y desalojo, considerándose en caso contrario como bienes abandonados, a todos los efectos

SUPlico AL JUZGADO: que incluya en el requerimiento dicha petición a los efectos oportunos .

SEXTO OTROSI DIGO: que, precisando para otros usos la copia de la escritura de poder que se acompaña, procede y

SUPlico AL JUZGADO, acuerde su desglose y devolución una vez quede debida constancia de la misma en autos.

En a día

..... (firmas de la letrada y procuradora)