

Juicio verbal: demanda de resolución contractual y desahucio por falta de pago de las rentas

Marien Aguilera Morales

Departamento de Derecho Procesal. Facultad de Derecho.
Universidad Complutense de Madrid. Avda. Complutense s/n, Madrid 28040
eaguiler@der.ucm.es

Resumen: Una Comunidad de bienes alquila por dos años un local situado en Madrid a una Residencia, fijándose la renta mensual en 2.000 euros + IVA. Arrendatario y arrendador convinieron que esta cantidad debería ser pagada por meses anticipados dentro de los primeros cinco días de cada mes. La residencia, sin embargo, dejó de satisfacer el pago de las rentas correspondientes a los meses de Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre, por lo que la Comunidad de bienes decide demandarla en la persona de su representante necesario. Concretamente, en la demanda que da inicio al presente expediente, se insta la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de las mensualidades expresadas más las que pudieran vencer durante el proceso.

Palabras clave: Expediente judicial. Actuaciones procesales. Documentos judiciales. Fases del procedimiento. Demanda. Sentencia. Resumen de los hechos. Actos de comunicación. Juicio verbal de desahucio por impago de rentas.

DOCUMENTOS QUE CONSTAN EN EL EXPEDIENTE

- 22.12. 2009: demanda. A la demanda se acompaña Poder General para Pleitos. Faltan: contrato de arrendamiento y requerimientos extrajudiciales enviados a la demandada por burofax.
- 5.2.2010: diligencia de presentación del Secretario Judicial
- 18.2.2010: auto de admisión de la demanda
- 18.2.2010: cédula de citación para la vista de juicio verbal. En ella también se notifica la fecha fijada para el eventual lanzamiento.
- 17.3.2010: acta de juicio verbal. Declaración de rebeldía de la parte demandada por no comparecer a la vista pese a haber sido citada en forma
- 22.3.2010: sentencia.

TEMAS PARA COMENTAR

Todos los relacionados con el juicio verbal de desahucio y sus especialidades. Además, el expediente permite el comentario de la temática relacionada con: capacidad para ser parte y capacidad procesal (arts. 6 y 7 LEC); actos de notificación (arts. 149 y ss. LEC) y; ejecución de sentencias de desahucio (art. 549, apartados 3 y 4, LEC).

Recibido: 14 julio 2011.

Aceptado: 14 diciembre 2011.