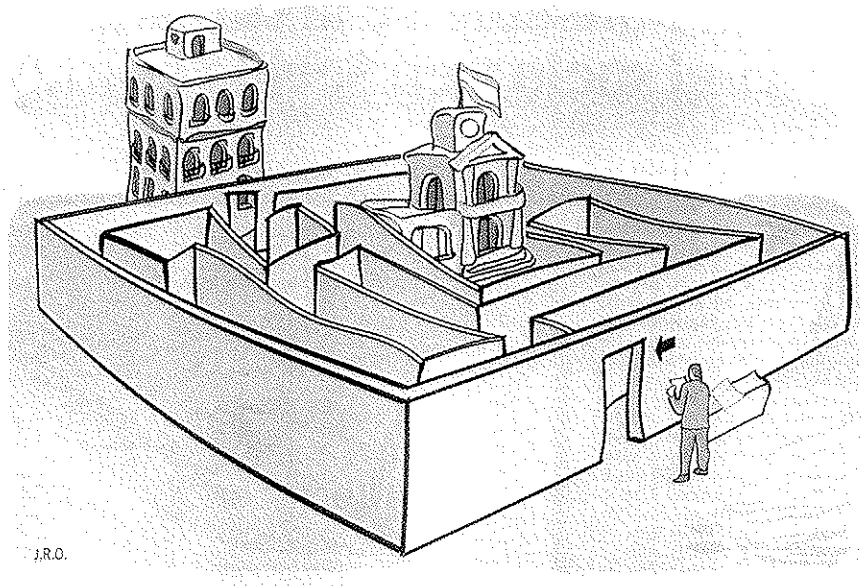
GESTIÓN INMOBILIARIA

ÓSCAR FERNÁNDEZ LEÓN

LEÓN & OLARTE FIRMA DE ABOGADOS



J.R.O.

LOS « JUICIOS RÁPIDOS» EN MATERIA DE DESAHUCIO: JUICIOS NO TAN RÁPIDOS

LA Disposición Adicional 12ª , Apartado 3º, de la Ley Orgánica 19/2003 de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial ha venido a dar nueva redacción a varios artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, añadiendo una nueva Disposición Adicional 5ª por la que se dispone la creación de las Oficinas de Señalamiento Inmediato, oficinas cuyo fin no es otro que agilizar determinados procesos judiciales civiles entre los que se encuentran los procedimientos de desahucios de fincas urbanas por falta de pago de rentas o de cantidades debidas, así como la reclamación de estas rentas y cantidades cuando se acumulen a la acción de desahucio (es decir, se ejercite conjuntamente la acción de desahucio y la de reclamación de renta). Si bien la Disposición Final 2ª de la Ley Orgánica 19/2003 establece que las oficinas de intervención rápida y las consiguientes medidas de agilización procesales no serán efectivas hasta que en el plazo de un año el Gobierno de la Nación remita a las Cortes el correspondiente proyecto de ley, consideramos interesante realizar un breve examen de estas previsiones legislativas que han venido a denominarse los juicios rápidos en materia de arrendamientos urbanos.

Las oficinas de señalamiento inmediato se crearán por el Ministerio de Justicia en aquellos partidos judiciales en los que exista separación entre juzgados de primera instancia y juzgados de instrucción. La función de dichas oficinas se desarrollará con carácter previo a la admisión de la demanda de desahucio por el Juzgado y ello en consonancia con los siguientes pasos:

1º.- Registrarán las demandas de desahucio o las de cantidad acumuladas a las de desahucio que ante dicha oficina se presenten.

2º.- Repartirán la demanda ante el Juzgado que corresponda, fijándose tanto la fecha de la vista o comparecencia judicial (entre los 3 y 20 días posteriores a la presentación de la demanda) como la fecha y hora en la que deberá tener lugar el lanzamiento (en un plazo inferior a un mes desde la fecha de señalamiento de la vista).

3º.- Ordenarán la realización de las correspondientes citaciones a través bien del servicio judicial de notificaciones o del procurador del demandante que lo solicite, quienes, una vez practicada las citaciones, entregarán las mismas debidamente cumplimentadas al Juzgado al que haya correspondido la demanda de desahucio. En este punto, resulta interesante destacar la novedad que supone que el procurador de la parte actora (siempre que así lo solicite y a costa del demandante) puedan practicar las citaciones a través de los medios admitidos en derecho, medida ésta que, bajo la responsabilidad personal del procurador, pretende , y creemos obtendrá, un efecto de agilización de los actos de comunicación procesal.

4º.- Remitirán de forma inmediata la demanda solicitud presentada al Juzgado al que haya correspondido el conocimiento de la demanda.

Una vez que la demanda llega al Juzgado, éste acordará sobre su admisión a trámite, resolviendo lo procedente en caso de ser detectados defectos procesales que deban subsanarse.

Con independencia de lo anterior, se establece, como hemos visto, una reducción significativa de los plazos de señalamiento; se agiliza el procedimiento de designación de abogado y procurador de oficio mediante la creación de turnos de asistencia continuada; se regula la posibilidad de dictase sentencia «in voce», o lo que es lo mismo, la resolución del caso controvertido se lleva a cabo por el Juez en el mismo acto de la vista.

A la vista de las previsiones contenidas en dicha reforma, resulta tentador afirmar que el procedimiento de desahucio va a mejorar considerablemente una vez entren en vigor dichas medidas, toda vez que el contenido (objetivamente considerado) de las medidas anteriormente apuntadas demuestra que el legislador se ha percatado , como lo ha hecho en anteriores reformas, de la existencia de determinados problemas que venían incidiendo especialmente en los procedimientos de desahucio, problemas vinculados principalmente a los actos de comunicación procesal; a la duración de la fase de designación de abogado y procurador de oficio por los Colegios Profesionales; a los plazos de señalamiento de vistas, lanzamientos, etc... Sin embargo, lo cierto es que nos tememos que el éxito de dichas medidas pueda resultar más bien escaso como ha venido ocurriendo con algunas de las medidas establecidas en la Ley 23/2003 de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo a través de la disposición final 3ª.

La razón de este pesimismo radica en que seguimos considerando que cualquier reforma procesal del calado e importancia de la examinada debe ser tramitada sencillamente en cumplimiento del sistema o procedimiento establecido constitucionalmente para las iniciativas legislativas, es decir, mediante la tramitación del correspondiente proyecto de ley independiente, máxime cuando en este caso se ven afectadas normas de naturaleza procesal, ya que si se prescinde del procedimiento legislativo aplicable, es obvio que la normativa resultante carecerá de la necesaria madurez que disfruta toda norma que ha seguido los trámites de un proyecto de ley (elaboración del anteproyecto y proyecto de ley por expertos, informe del Consejo General del Poder Judicial, remisión al Congreso y Senado, enmiendas, etc...), y cuando nos referimos a " madurez " en un caso como el presente, nos estamos refiriendo a la posibilidad de prever los problemas prácticos que puede provocar la aplicación de una normativa eminentemente procesal estableciendo medidas que garanticen una aplicación real y efectiva de la norma implementada, medidas que en algunos casos requerirían incluso la adopción de medidas vinculadas a la adopción de decisiones respecto de materias generales relacionadas con la mejora y creación de las oficinas judiciales (sobrecarga de trabajo, nuevas dotaciones, etc..). Sin embargo, como afirmábamos al principio, este conjunto de medidas de creación de oficinas de señalamiento inmediato y juicios civiles rápidos que inciden directamente en algunos artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil ha sido concebido a través de una enmienda realizada en el Senado aprovechando la tramitación del proyecto de ley de modificación de la Ley Orgánica del Poder Judicial, enmienda que concluye con la incorporación al texto final de dicha ley de todo un conjunto de modificaciones procesales mediante el socorrido sistema de las disposiciones adicionales. Con dicha tramitación se ha prescindido de un plumazo de la tramitación que una materia de esta importancia requiere (la norma carece del aval del informe del Consejo ni de la consabida tramitación ante y entre el Congreso y Senado) lo que, con seguridad, motivará numerosos problemas de aplicación practica de la norma.

En cualquier caso, de lo que estamos seguros es que el legislador conoce los problemas de fondo que afectan a determinados procedimientos judiciales, ahora hace falta que realice una apuesta seria por mejorar el proceso de elaboración de las normas con las que combatir dichos problemas.