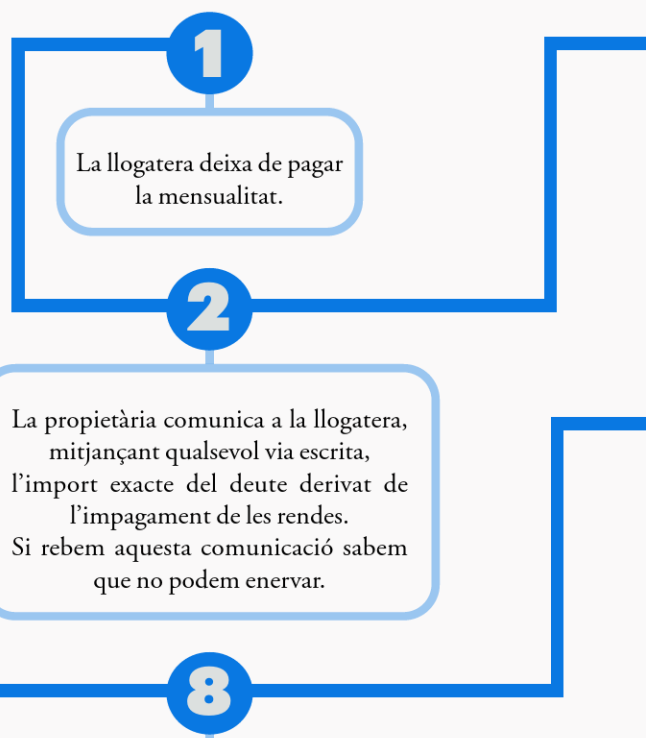


3.1.2 Procediment judicial

En el present apartat recollim una petita cronologia del procediment judicial que es durà a terme si es dona un impagament de rendes. En aquest cas, es resol el contracte d'arrendament, i es reclamen les rendes degudes i les futures, així com el desnonament. Allargar l'estada suposa augmentar el deute.

Hem de prestar especial atenció al moment del procediment en què ens trobem per a dissenyar la nostra estratègia sindical. A vegades pot ser que tinguem coneixement d'un cas des del principi: una inquilina que no ha pogut fer front a un mes de desnonament es presenta a l'assemblea. La majoria de les vegades, però, les inquilines es presenten quan ja es troben a mig procediment o, moltes vegades, ja amb la data de llançament posada. La feina que s'ha de fer en aquests casos és identificar en quin moment del procediment es troben per poder determinar les estratègies que s'han de fer servir i el temps de què disposen.

En **negreta** marcarem el document que arriba per a informar-nos de cada procediment, que són els documents que ens aportarà la inquilina perquè li han arribat a casa:



El Jutjat dicta **sentència** i ens arriba la **notificació de la sentència** (o bé ens ho indica l'advocada, que és el més habitual, o bé ens arriba a casa). És important tenir una còpia de la sentència.

La sentència pot ser:

- a. **Desestimària:** rebutja les peticions de la propietat i la llogatera ha guanyat.

b. Estimària:

- Dicti una execució provisional de la sentència i marqui una data de llançament. (En aquest cas passem directament a l'apartat de suspensió del llançament).
- Ens condemnin i tinguem el dret a recórrer la sentència a una instància superior. En aquest cas:

9

L'advocada presenta **recurs d'apel·lació** davant l'Audiència Provincial.

10

L'Audiència Provincial revisa el cas i dicta una **segona sentència** sense haver de celebrar cap vista.

La sentència pot ser:

- a. Estimària: ens dona la raó i deixa sense efecte l'anterior sentència.
- b. Desestimària: rebutja les nostres peticions i certifica que el Jutjat de Primera Instància tenia raó.

1. Pot ser que s'assenyali data de llançament (passem directament al nº12, de suspensió de llançament)
2. Pot ser que t'exposi que has de marxar del pis, segurament en un termini d'un mes, que és el període de compliment voluntari. Però NO assenyali una data i hora de llançament.

12

En aquest document, al final de tot, ens indica *"modo de impugnación, Recurso de Reposición ante el Letrado de la Administración de justicia en el plazo de CINCO días."*

Aquest **recurs de reposició** és l'escrit on es presenten les al·legacions perquè suspenguin el desnonament.

Al recurs hi ha de constar el següent:

1. Al·legar el compliment dels requisits de l'article 704 de la LEC; aquest article ens dona un mes de marge si la persona inquilina és vulnerable.
2. És molt important comprovar la regulació vigent en el moment del llançament, doncs poder sorgir normativa específica (moratòria COVID, etc.).

A l'escrit del recurs podem al·legar el compliment o incompliment de tanta regulació com l'advocada estimi oportuna, sempre que no es contradigui. Amb sort el Jutjat resoldrà favorablement alguna de les nostres al·legacions i se suspendrà el procediment durant un temps.

