



Roj: **AAP Z 1202/2025 - ECLI:ES:APZ:2025:1202A**

Id Cendoj: **50297370042025200124**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Zaragoza**

Sección: **4**

Fecha: **09/06/2025**

Nº de Recurso: **633/2025**

Nº de Resolución: **138/2025**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MARIA JESUS GRACIA MUÑOZ**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUTO Nº 000138/2025

Ilmos/as. Sres/as.

Presidente

D^a. MARIA JESUS DE GRACIA MUÑOZ (Ponente)

Magistrados

D. MANUEL DANIEL DIEGO DIAGO

D. ANTONIO ANGÓS ULLATE

En Zaragoza, a 9 de junio del 2025.

La SECCION Nº 4 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ZARAGOZA, compuesta por los/las Ilmos/as. Sres/as. Magistrados/as que al margen se expresan, ha visto en grado de apelación el **Rollo Civil de Sala nº 0000633/2025**, derivado del Juicio verbal (**Desahucio** Falta pago - 250.1.1) nº 0000650/2025 - 0 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 14 DE ZARAGOZA; siendo parte *apelante*, el demandante **D. Víctor**, representado por la Procuradora Dña. MARIA DEL MAR ARNEDO MONCAYO y asistido por el Letrado D. CESAR JULIO RAMOS ALONSO.

Siendo Magistrado Ponente la Ilma. Sra. **Dña. MARIA JESUS DE GRACIA MUÑOZ**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Se aceptan los del auto apelado.

SEGUNDO.-Con fecha 29 de abril del 2025, el referido JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 14 DE ZARAGOZA dictó resolución en los autos de Juicio verbal (**Desahucio** Falta pago - 250.1.1) nº 0000650/2025 - 0, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

"1.- No admitir a trámite la solicitud inicial de Juicio verbal (**Desahucio** Falta pago - 250.1.1) instada por Víctor, dirigida frente a Belinda, Constanza".

2.- Archivar las actuaciones y devolver la documentación aportada".

TERCERO.-Notificada dicha resolución, fue apelada en tiempo y forma por la representación procesal de la parte apelante, Víctor.

CUARTO.-Admitida dicha apelación en ambos efectos y remitidos los autos a la Audiencia Provincial, previo reparto, correspondieron a esta SECCION Nº 4 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ZARAGOZA en donde se formó el Rollo Civil de Sala nº 0000633/2025, señalándose el día 30.05.25 para su deliberación, habiéndose observado las prescripciones legales.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero-Es objeto de recurso de apelación el auto que inadmite la demanda de juicio verbal de **desahucio** por falta de pago y de reclamación de rentas por no haberse producido el previo requerimiento de pago a la fiadora solidaria al no constar que fuera entregado ni que se dejara aviso para su retirada.

Segundo-El art 437 p 3 LEC establece como norma general que no se admitirá en los juicios verbales la acumulación objetiva de acciones, salvo las excepciones siguientes, entre las que se encuentra la acumulación de las acciones ejercitadas contra el fiador o avalista solidario previo requerimiento de pago no satisfecho.

Se trata un requisito de procedibilidad para la acumulación de acciones y tiene la finalidad de poner en conocimiento del fiador que el arrendatario adeuda las rentas y tenga oportunidad para su pago.

Atendiendo a su finalidad, el requerimiento debería ser recepticio. Lo que no indica la norma, además de la forma de llevarse a efecto, es la consecuencia del supuesto en el que la parte demandante ha intentado el requerimiento, pero no ha llegado a conocimiento del destinatario, lo cual puede deberse a diversas causas, bien porque sea rechazado, no atendido aviso para su recogida, o por desconocido.

Este último es el supuesto del presente caso, pues la parte demandante adjuntó con la demanda el requerimiento mediante burofax, dirigido a la fiadora en el domicilio que indicó en el contrato de arrendamiento, pero con el resultado de no ser localizado por no vivir o no trabajar en ese lugar, por lo que tampoco se pudo dejar un aviso de retirada.

En estas circunstancias, aunque no en supuestos de inadmisión de demanda, sino en casos en que inicialmente se admitió y en sentencia en la que se debía decidir sobre la condena al pago del fiador al que no llegó el requerimiento, las respuestas no son unánimes. Así, por ejemplo, la st AP Barcelona, Sección 4 de 22-11-2022, con remisión a la st AP Madrid Sec 10 de 24-1-2022, considera que la parte arrendadora llevó a cabo todo lo que estaba en su mano para realizar el requerimiento de pago, sin que se le puede exigir que tenga conocimiento de un cambio de domicilio cuando no le ha sido comunicado, por lo que se condena al pago el fiador. Sin embargo, en sentido contrario, otras resoluciones como la st A P Barcelona Sec 13 de 30-6-2022 y st A P Madrid Sección 13 de 15-9-2022, considera necesaria la entrega.

En el presente caso la parte demandante acompaña requerimiento enviado al domicilio que la propia fiadora indicó en el contrato de arrendamiento. Si ha resultado desconocida y la fiadora no comunicó nuevo domicilio, no se puede atribuir a la parte demandante que no se haya llevado a cabo la recepción pues le ha sido imposible. Es a la fiadora, que suscribió el contrato en el que indicó un domicilio, a la que le corresponde comunicar su cambio, lo que es una diligencia exigible en una relación según resulta de las normas generales de los contratos (arts 1258, 1.101 CC). En este sentido, el TC, para un supuesto de ámbito comercial, ha considerado que es un deber de diligencia derivado de la buena fe contractual el facilitar los datos para la localización por aquellos con los que se hubiera tenido relación (st TC 6/2003 de 20 Ene. 2003, Rec. 4438/1999 RTC\2003\6).

En supuestos de otros requisitos de procedibilidad, como el introducido por la reciente reforma de la LEC por Ley Orgánica 1/2025 de 2 de enero, y como novedad, una actividad negociadora previa a la vía jurisdiccional como requisito de esa naturaleza, en supuestos en los que haya sido imposible llevarlo a cabo, el art 403 LEC, que se refiere a la inadmisión de demandas, no contempla como una causa de inadmisión la ausencia de esa actividad si ha sido imposible llevarla a cabo.

Por tanto, ante la falta de regulación de las consecuencias de la imposibilidad de llevar a cabo el requerimiento del art. 437 p 3 LEC y siendo en este caso por causa no atribuible a la parte demandante, se considera, a los efectos de la decisión sobre la admisión de demanda con acumulación de acciones, cumplido el requisito de procedibilidad, lo que conlleva a estimar el recurso.

Tercero-La estimación del recurso conlleva a no efectuar expresa imposición de costas (art 398 LEC)

LA SALA ACUERDA

1-Se estima el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Doña María del Mar Arnedo Moncayo en nombre de Don Víctor contra el auto de fecha 29 de abril de 2025 recaído en juicio verbal de **desahucio** por falta de pago nº 650/2025 del Juzgado de Primera Instancia nº 14 de Zaragoza, se revoca dicha resolución, quedando el procedimiento para su continuación.

2-Sin expresa imposición de costas del recurso. Con devolución del depósito constituido para recurrir.

Contra esta resolución no cabe interponer recurso.

Así por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ