

## ACUERDOS UNIFICACIÓN CRITERIOS DE LAS SECCIONES CIVILES DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA

El pasado viernes 21 de febrero de 2020 se celebró reunión de Presidentes/as de las Secciones Civiles de esta Audiencia al amparo de lo previsto en los artículos 264 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 57.1 c) del Reglamento 1/2000, de los Órganos de Gobierno de Tribunales, en la que se adoptó por unanimidad las siguientes decisiones sobre unificación de criterios:

**Cuestión: ¿Es un requisito de procedibilidad la obligación prevista en la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, referida al ofrecimiento de un alquiler social al demandado en los supuestos y con los presupuestos legalmente establecidos?**

### Respuesta

El ofrecimiento de un alquiler social del art.5, apartados 2 y 3, y la disposición adicional primera de la Ley 24/2015, de 29 de julio, en la redacción dada por el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, no puede ser considerado un requisito de procedibilidad o de admisibilidad de la demanda judicial de ejecución hipotecaria, o de cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria, o de desahucio por impago de alquiler, extinción del plazo, o precario, con la consecuencia jurídica de que su incumplimiento determine la inadmisión de la demanda.

La consecuencia jurídica del incumplimiento de la obligación legal de ofrecimiento de un alquiler social, antes de la demanda judicial de ejecución hipotecaria, o de cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria, o de desahucio por impago de alquiler, extinción del plazo, o precario, es la imposición por la Administración competente, en su caso, de las sanciones administrativas previstas en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda

**Cuestión: La prejudicialidad civil. ¿Es necesario que haya una relación de prioridad temporal entre los dos procesos en que se plantea?**

Respuesta

El juicio de prejudicialidad es un juicio de preferencias o prioridades conceptuales. Lo que se produce es una necesidad lógico-jurídica de que entre dos pleitos 'pendientes' no se produzcan contradicciones, y cuál sea el intelectualmente previo vendrá dado, no por el tiempo en que se interpone la demanda, sino por el contenido de cada pleito.

En consecuencia, en la prejudicialidad civil prevista en el artículo 43 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no resulta necesario que haya una relación de prioridad temporal entre los dos procesos en que se plantea por cuanto la comparación no se hace en atención al tiempo en que se iniciaron sino a las acciones ejercitadas en los mismos.

Dese al presente acuerdo la oportuna difusión con expresa notificación al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, a los Magistrados/as y Letrados/as de la Administración de Justicia de las Secciones Civiles de esta Audiencia, a los Presidentes/a de las Audiencias Provinciales de Girona, Tarragona y LLeida, a los Jueces/zas Decanos/as de la provincia de Barcelona, a la Fiscalía Superior de Catalunya, al Consell de l'Abogacia de Catalunya y al Consell de Col·legi de Procurados de Catalunya.

