

D^a. Gemma Fabra Meya, Magistrada Juez Titular que ocupa la Plaza número 2 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Terrassa y Secretaria de la Junta Sectorial de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de esta ciudad, DOY FÉ Y TESTIMONIO, que en el libro correspondiente de la Oficina del Decanato obra la siguiente Acta cuyo tenor literal es como sigue:

**ACTA DE LA JUNTA DE LA SECCIÓN CIVIL
DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE TERRASSA**

En Terrassa, a 19 de enero de 2016.

ASISTENTES:

Ilmo. Sr. D. Jordi Álvarez Morales, Magistrado Titular de la Plaza nº 1 de la Sección Civil.

Ilma. Sra. D^a. Gemma Fabra Meya, Magistrada Titular de la Plaza nº 2 de la Sección Civil.

Ilma. Sra. D^a. Carla Paola Arias Burgos, Magistrada Titular de la Plaza nº 3 de la Sección Civil.

Ilma. Sra. D^a. Verónica Notario González, Magistrada Titular de la Plaza de Juez nº 4 de la Sección Civil.

Ilma. Sra. D^a. Rosa Font Flotats, Magistrada Titular de la Plaza nº 5 de la Sección Civil.

Ilma. Sra. D^a Ana Morcillo Gento, Juez Titular de la Plaza nº 7 de la Sección Civil.

Ilmo. Sr. D. Carlos Prat Duaigües, Magistrado Titular de la Plaza nº 8 de la Sección Civil.

Preside la Junta: el Ilmo. Sr. D. Jordi Alvarez Morales, Presidente del Tribunal de Instancia de Terrassa y Magistrado titular de la Plaza nº 1 de la Sección Civil.

Actúa como Secretario: la Ilma. Sra. D^a. Gemma Fabra Meya, Magistrada Juez Titular de la Plaza nº 2 de la Sección Civil.

Reunida la Junta Sectorial de Jueces de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Terrassa a las 9:00 horas, con asistencia de los miembros que se relacionan, comprobado que existe suficiente quórum para la constitución de la Junta, según previene el artículo 68 del Reglamento 1/2000 de 26 de julio, se procede a la deliberación sobre el orden del día de la convocatoria.

PREVIA DELIBERACIÓN LA JUNTA ACUERDA:

LA UNIFICACIÓN DE CRITERIOS DE LA SECCIÓN CIVIL DE LOS TRIBUNALES DE INSTANCIA DE TERRASSA:

PRIMERO.- Respecto a la validez de la comunicación de la apertura de un proceso de negociación (MASC) por correo electrónico, por mayoría de 6 votos sobre 7 se aprueba que, solo será válida la comunicación de la apertura de un proceso de negociación por correo electrónico cuando este último hubiera sido el "*empleado por las partes en sus relaciones previas*", como así dispone expresamente el art. 7 de la Ley 1/25

No se admite la comunicación de un proceso de negociación por teléfono o mediante SMS, al no estar reconocido expresamente en la Ley 1/25. Tampoco se admite como medio de comunicación el correo electrónico expresamente designado en el contrato, si no ha sido previamente utilizado por las partes en sus relaciones.

La Magistrada de la Plaza 3 presenta un voto particular en el siguiente sentido: Con todo el respeto por el sentido del voto mostrado por mis compañeros, deseo hacer constar que, por encima de consideraciones sobre la admisibilidad o no de cualquier medio de comunicación entre partes, la juzgadora no considera que exista una prioridad entre los diferentes medios por los que el actor se intente poner en contacto con el futuro demandado, siempre que el resultado de la comunicación sea positivo, es decir, recibido efectivamente, toda vez que, en caso de no ser así, considero necesario que el actor, antes de presentar la demanda, acuda a todos los diferentes medios de que disponga para intentar comunicarse con él, sea mail, correo postal en domicilio, laboral o cualquier otro de que disponga, pues otra cosa no muestra una voluntad real de llegar a acuerdos.

SEGUNDO.- Las demandas de procedimientos monitorios presentadas por apoderado (no representante legal) cumplen con el requisito de admisibilidad, no siendo preciso que deban presentarse directamente por el titular de la relación jurídica.

Se aprueba por unanimidad.

TERCERO.- En cuanto a los contratos celebrados por medios electrónicos que constituyen el fundamento de una petición inicial de procedimiento monitorio, se ratifica por unanimidad el criterio aprobado en la Junta Sectorial de la Sección Civil, de 13 de noviembre de 2025, en virtud del cual, en los contratos celebrados por medios electrónicos deberá acreditarse la aceptación de las condiciones por el deudor, a través de su firma electrónica.

La aportación de un contrato sin la firma del deudor es insuficiente para probar la existencia de la relación contractual, ya que no queda constancia de la oferta y de la celebración del

contrato en un soporte duradero, como exige la Ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores.

Por lo tanto, el contrato celebrado por medios electrónicos, sin el correspondiente certificado digital expedido por tercero ajeno a las partes contratantes, acreditativo de la aceptación de las condiciones por parte del deudor, no prueba la existencia de una relación contractual entre las partes a los efectos de los arts. 812.1.2 y 814 de la LEC.

CUARTO.- En el marco de una ejecución que trae causa de un procedimiento de desahucio por falta de pago o por expiración contractual donde aparecen terceros ocupantes, distintos a los arrendatarios demandados, se les notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de diez días, presenten ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación, conforme dispone el art. 704 de la LEC.

Si emplazados y personados manifiestan no tener título que legitime la posesión de la finca o no se personan tras el emplazamiento, se dictará auto declarando que no tienen derecho a permanecer en el informe, como reza el art. 675 de la LEC, sin abrir pieza separada, ni convocar la oportuna comparecencia.

Se aprueba por unanimidad.

QUINTO.- Respecto a las solicitudes efectuadas por Servicios Sociales en relación con el informe previsto en el art. 441 de la LEC, el letrado o letrada de la Administración de Justicia dará traslado a las partes para que en el plazo de cinco días puedan instar lo que a su derecho convenga, como dispone el punto 5 del mencionado artículo.

Presentados los escritos por las partes o transcurrido el plazo concedido para ello, el tribunal desestimará la suspensión del procedimiento mediante auto, sin necesidad de abrir pieza, cuando no se soliciten medidas concretas a adoptar.

Se aprueba por unanimidad.

SEXTO.- Respecto a la ausencia de manifestación en el escrito de demanda de desahucio sobre la posibilidad de enervar la acción, se ratifica por unanimidad el criterio aprobado en la Junta Sectorial de la Sección Civil, de 13 de noviembre de 2025, en virtud del cual, el art. 439.3 de la LEC reza lo siguiente: *"No se admitirán las demandas de desahucio de finca urbana por falta de pago de las rentas o cantidades debidas por el arrendatario si el arrendador no indicare las circunstancias concurrentes que puedan permitir o no, en el caso concreto, la enervación del desahucio"*.

Posteriormente, el art. 403.1 de la LEC establece que: “*Las demandas sólo se inadmitirán en los casos y por las causas expresamente previstas en esta Ley*”.

Teniendo en cuenta que el art. 439.3 de la LEC dispone expresamente que, no se admitirán las demandas de desahucio de finca urbana si el demandante no hace mención alguna a la posibilidad del demandado de enervar la acción, procede su directa inadmisión, sin que sea susceptible de subsanación. La subsanación que contempla con carácter general el art. 231 de la LEC está referida a los actos defectuosos, pero no a los no realizados u omitidos.

SÉPTIMO.- En los casos de los números 1.º, 2.º, 4.º y 7.º del apartado 1 del artículo 250 de la LEC, no se admitirán las demandas, que pretendan la recuperación de la posesión de una finca, en que no se especifique:

- a) Si el inmueble objeto de las mismas constituye vivienda habitual de la persona ocupante.
- b) Si concurre en la parte demandante la condición de gran tenedora de vivienda, en los términos que establece el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.

En estos casos, sino se hacen tales expresiones, procederá la inadmisión de la demanda, sin poder hacer uso de las previsiones del artículo 231 de la LEC, en cuanto el carácter subsanable de los defectos procesales sólo es predicable de éstos, pero no de la propia ausencia o inexistencia. En este sentido, señala la Sentencia 587/2010, de 29 septiembre, de la Sala 1ª del Tribunal Supremo, que la subsanación que contempla con carácter general el artículo 231 LEC está referida a los actos defectuosos, pero no a los no realizados u omitidos. En igual sentido, el Auto de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 9 de abril de 2013, en recurso 303/2012.

El art. 403 de la LEC, es manifiesto y rotundo, y el mismo no permite la aplicación del citado art. 231 de la misma Ley, al no tratarse de un defecto subsanable; el primero de los preceptos impide la subsanación, al contemplar un mandato imperativo de inadmisión a trámite, debiendo considerarse un requisito de procedibilidad insubsanable.

AL MARGEN DEL ORDEN DEL DÍA: Se pone en conocimiento de la Sala de Gobierno de la preocupación de los Magistrados de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Terrassa por la paralización del funcionamiento de este tribunal, motivada por la falta de reasignación informática de los procedimientos a los funcionarios.

Con todo lo cual, se da por finalizada la reunión a las 11:30 horas del día de la fecha; y de cuya Acta se deducirán dos testimonios para su remisión a la Excm. Sra. Presidenta del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya y por su atento conducto al Consejo General del Poder Judicial.

La Secretaria

Vº Bº Presidente

Concuerta bien y fielmente con su original al que me remito y para que surta los efectos pertinentes, y en cumplimiento de lo acordado, expido y firmo el presente en Terrassa, a 19 de enero de dos mil veintiséis.