

Apunte urgente sobre la reforma del juicio de desahucio

Edmundo RODRIGUEZ ACHUTEGUI

El pasado 13 de mayo, aprovechando el estudio del proyecto de Ley de Garantías de Bienes de Consumo que pretende la transposición al ordenamiento jurídico español de varias directivas comunitarias en esta materia, la Comisión de Justicia del Congreso introdujo una enmienda de adición a la ponencia para incorporar una Disposición Adicional inicialmente no prevista.

La finalidad de esta "nueva" Disposición Adicional, que propicia el Grupo Popular, es reformar la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) en materia de juicios de desahucio y preceptos concordantes, con el fin de flexibilizar el mercado de viviendas de alquiler, enriqueciendo la oferta de este tipo de viviendas, según se ha apresurado a manifestar el Ministerio de Justicia a los medios de comunicación.

Esta reforma ya se insinuó durante la tramitación de la última ley de presupuestos, pues se pretendía introducir en la vulgarmente conocida como "ley de acompañamiento", sin que entonces se produjera el cambio por lo que de anómala técnica legislativa tiene este sistema. Pese a ello, ahora se emplea la tramitación de un proyecto de ley que poco tiene que ver con el texto de la LEC, para propiciar la modificación.

Con ello se hurta a diversos colectivos e instituciones implicadas la posibilidad de efectuar alegaciones sobre la reforma. Como es poco "presentable" afrontar la segunda reforma de la LEC de forma tan inmediata¹, y un engorro anunciar un anteproyecto a debate, oír a las Cámaras de la Propiedad, organizaciones de consumidores, organismos gestores de la vivienda, Consejo General del Poder Judicial, Colegios de Abogados y Procuradores, asociaciones judiciales y todas las servidumbres que tiene la correcta técnica legislativa, la reforma se introduce subrepticamente a través de esta Disposición Adicional a un proyecto de Ley de Garantías de Bienes de Consumo.

Acostumbrados como estamos a que aprovechando que el Pisuerga pasa por Valladolid se modifiquen preceptos que nada tienen que ver con la norma que se discute, habrá que denunciar esta instrumentación y esperar que, en el futuro, los legisladores se decidan a ser más respetuosos con el debate social previo que debiera acompañar a toda discusión parlamentaria. Quizá así la transparencia y participación democrática se verían menos maltratadas.

Además destaca que esta medida se presenta con la excusa de fomentar una mayor presencia de la vivienda de alquiler en el mercado inmobiliario, en medio de una campaña electoral para elegir los nuevos ayuntamientos. Parece dirigida más a obtener un titular en los medios de comunicación que

a mejorar, realmente, el funcionamiento de la administración de justicia y la incorporación de un mayor número de viviendas al mercado de alquiler.

Quizá por ello haya parecido irrelevante la audiencia a los profesionales del derecho, abogados, procuradores y jueces, a las partes interesadas, propietarios y usuarios, y a las instituciones que tienen conocimiento de la situación de la vivienda (ministerio y comunidades autónomas), así como del CGPJ, organismo que tiene datos sobre la aplicación práctica de las previsiones del juicio de desahucio.

Explicados pues estos inconvenientes, analizaré de forma somera el contenido de la reforma proyectada, que afecta a cinco artículos de la LEC.

1. ACORTAMIENTO DEL PLAZO DEL REQUERIMIENTO PARA EVITAR ENERVACION

El primer artículo que se reforma en la nueva Disposición Final del proyecto de ley, es el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 22 de la LEC, que establece que el arrendador puede evitar la enervación si previamente requiere de pago de modo fehaciente al inquilino, de modo que si no se abona lo reclamado en el plazo de cuatro meses, el arrendatario se verá impedido de utilizar la facultad enervatoria si la demanda se fundamenta en el impago de esas cantidades objeto de requerimiento.

En este caso la reforma se limita a reducir el actual plazo de cuatro meses a dos. Se quiere evitar que el propietario que pretende el desahucio del inquilino tenga que aguardar cuatro meses para instar el desahucio, porque si no lo hace puede encontrarse con el uso de la enervación por parte del inquilino que había desatendido el previo requerimiento.

Esa disminución del término se justificaría en que no supone merma de derechos para el inquilino, obligado como está al abono puntual de la renta, y en que facilita evitar la enervación que se puede realizar hasta el momento del inicio de la vista del juicio verbal, pues si el plazo de cuatro meses no ha transcurrido, en realidad el requerimiento se reitera, porque al ser citado a juicio el inquilino es advertido de si cabe o no tal posibilidad de enervar (art. 440.3 LEC).

Sin embargo en este terreno debería actuarse con prudencia. Siendo positiva toda medida que facilite la tutela judicial, no puede desconocerse la razonable doctrina de las audiencias provinciales que distinguen entre el incumplimiento y el simple retraso en el abono de la renta². Si se reduce tanto

¹ La anterior se produjo con la Ley 39/2002, de 28 de octubre, de Transposición al ordenamiento jurídico español de diversas directivas comunitarias en materia de protección de los intereses de los consumidores y usuarios, que reforma los artículos 6, 11, 15, 52, 221, 249, 250, 711 y 728.

² SAP Santa Cruz de Tenerife de 31 de mayo de 1996, Ar. 1996/952, SAP Granada 8 de septiembre 1988, Ar. 1988/1697, SAP Barcelona 9 de julio de 1998, Ar. 1998/6123, SAP Madrid de 10 de julio de 1998, AC a46/1999 Marginal 99, SAP Cantabria 2 de marzo 1999, Ar. 1999/417, SAP Sevilla 3 de enero 2000, Ar.

el término para el pago la posibilidad de distinción de la voluntad deliberada y rebelde para el pago y el cumplimiento tardío se desdibuja, aunque quizá el hecho de que la demanda se presente transcurridos los dos meses y el término que normalmente emplea un juzgado en fijar la fecha de la vista permita distinguir si hubo uno u otro.

No obstante quisiera hacer aquí otro apunte crítico a la reforma legal que se pretende. En mi opinión, el problema de la demora en la tramitación de los juicios de desahucio no es tanto la regulación que contienen LEC o Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), como la actitud de los juzgados, o más precisamente, de los jueces, cuando afrontan un procedimiento de este tipo. Hay sedes judiciales donde, por la razón que sea, no se señalan los juicios de desahucio, sobre todo cuando son por falta de pago de la renta, en un plazo razonable.

Una vista de esta clase no puede demorar su señalamiento más de un mes o mes y medio. Ni la complicación del procedimiento exige mucho hueco en la agenda, ni las citaciones precisan tardanza mayor. Está demostrado por la experiencia de muchos juzgados que semana tras semana lo patentizan. Por lo tanto, cuando algunos reciben una demanda de desahucio y señalan la vista a ocho o diez meses siguen una práctica absolutamente censurable.

Como siempre las excusas son múltiples: exceso de trabajo, imposibilidad de un señalamiento menos tardío, preferencia de otros procedimientos. Pero son eso, excusas. La mayoría de los juzgados tienen una carga de trabajo pareja, y aunque algunos la tengan superior, el tiempo preciso para un juicio de esta clase no sobrepasa, en la abrumadora mayoría de los casos, cinco minutos. En muchas ocasiones el demandado no comparece, siendo de inmediata aplicación el artículo 440.3, es decir, se declara el desahucio sin más trámite. Cuando acude suele ser declarado en rebeldía, por la falta de asistencia de letrado o procurador. Y en otras simplemente reconoce el pago, aunque trate de justificarlo en expediente de lo más diverso.

El esfuerzo motivador que el juez tiene que dedicar a la mayoría de estos procesos es nulo, porque suelen terminar, de forma abrumadora, en sentencias de formulario, por la incomparecencia o reconocimiento del impago del inquilino. De ahí que resulte inexplicable que se opongán semejantes argumentos para justificar lo inaceptable: que un juicio de esta clase no pueda celebrarse con prontitud. La LEC puede cambiarse cuantas veces se quiera, pero son los jueces los que tienen que percatarse del perjuicio que causan estos retrasos.

2. LA REGULACION DE LA SOLICITUD DE JUSTICIA GRATUITA

La reforma introduce un nuevo apartado 3 al artículo 33, apartado que dispone: "3.- Cuando en un juicio de aquellos a los que se refiere el número 1º del apartado 1 del artículo 250 alguna de las partes solicitara el reconocimiento del derecho a asistencia gratuita, el tribunal, tan pronto como tenga noticia de este hecho, dictará una resolución motivada requiriendo de los colegios profesionales el nombramiento provisional del abogado y de procurador, cuando las designaciones no hubieran sido realizadas con anterioridad, sin perjuicio del resarcimiento posterior de los honorarios correspondientes por el solicitante si se le deniega después el derecho a la asistencia jurídica gratuita. Dicha resolución se comunicará por el medio más rápido posible a los Colegios de Abogados y de Procuradores, tramitándose a continuación la solicitud según lo previsto en la Ley de Asistencia Jurídica Gratuita".

Se quiere resolver así un problema generalizado de los juicios verbales en los que es precisa, conforme a la previsión de los artículos 23 y 31 de la LEC, la intervención preceptiva de abogado y procurador si la cuantía del asunto es superior a 900 euros. Ni en las previsiones de la LEC, en particular el artículo 32.4, ni en las de la Ley 1/1996, de Asistencia Jurídica Gratuita (LAJG), se establece plazo alguno para plantear tal solicitud, de manera que hasta el momento mismo de la vista del juicio verbal puede verificarse, lo que lógicamente comporta suspensiones.

Este problema ha llevado a algunos juzgados a inventar una advertencia en la citación: si se quiere solicitar el derecho a litigar gratuitamente ha de comunicarse al juzgado inmediatamente, en un plazo que se fija de forma arbitraria por el tribunal, o con antelación suficiente (diez, quince días antes de la vista) para que si hay solicitud pueda suspenderse el señalamiento y evitarse la innecesaria comparecencia del actor y sus medios de prueba.

Esta solución bienintencionada que adoptan tales tribunales carece de cualquier base legal, y aunque se aplique, la sanción que trae consigo (la solicitud extemporánea supone que no se suspenderá la vista, continuando en situación de rebeldía), genera tal indefensión que puede llegar a vulnerar el artículo 24 de la Constitución. Es útil en la medida que la advertencia puede decidir al interesado a plantear la solicitud antes de la celebración del juicio, de forma consecutiva a la recepción de la citación. Pero si no lo hace, no puede verse privado de un derecho de tal calibre sin ningún fundamento legal.

El legislador se ha dado cuenta de tal problema y trata de solucionarlo con el nuevo precepto. Pero utiliza una vía incorrecta, porque supedita el nombramiento urgente de abogado y procurador de oficio al momento en que se tiene conocimiento de la intención de solicitar abogado y procurador de oficio. Este momento puede ser previo a la vista, en cuyo caso se agiliza el trámite e incluso puede mantenerse el señalamiento inicial, pero puede posponerse al acto del juicio, porque hasta ese

mismo momento cabe instar el reconocimiento del derecho a litigar gratuitamente, en cuanto que ni la LEC ni la LAJG indican cuando ha de realizarse la solicitud.

Para remediar esta circunstancia podría haberse tratado de señalar un plazo perentorio al litigante, de manera que se le ofreciera la posibilidad de solicitar el reconocimiento a litigar gratuitamente dentro de los cinco o diez días siguientes a la recepción de la citación. Como esta citación se tiene que conocer con al menos con diez días de antelación a la celebración de la vista, según el primer párrafo del artículo 440.1 de la LEC, se garantiza el acceso a la justicia gratuita, concretando un plazo para su solicitud que facilitaría el urgente nombramiento de abogado y procurador del turno de oficio, y se evita que justo al comienzo del juicio pueda reclamarse su reconocimiento, provocando la suspensión y aplazamiento de la vista hasta que se resuelva sobre la designación de tales profesionales o el reconocimiento del derecho a litigar gratuitamente.

3. LA VIVIENDA ARRENDADA COMO NUEVO DOMICILIO DEL DEMANDADO

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Título III del Libro I del Código Civil, la regulación actual de la LEC dispone en el artículo 155.3 que se considera como domicilio, a efectos de actos de comunicación, es decir, a efectos procesales, el que figura en el padrón municipal, el que conste oficialmente a otros efectos, o el que aparezca en registro oficial o publicaciones de colegios profesionales, o incluso donde se desarrolla la actividad profesional o laboral, si no es ocasional.

El proyecto pretende añadir un segundo párrafo al artículo 153, indicando que *"Cuando en la demanda se ejercite una acción de aquéllas a las que se refiere el número 1º del apartado 1 del artículo 250, podrá designarse como domicilio del demandado, a efectos de actos de comunicación, la vivienda o el local arrendado"*.

Al tiempo se modifica el primer párrafo del apartado 3 del artículo 161, añadiendo a las previsiones generales (domicilio del padrón, a efectos fiscales, Registro Oficial o Colegios Profesionales), *"la vivienda o local arrendado al demandado"*. De esta forma el inquilino no podrá alegar, como fundamento de su defensa, la incorrecta citación, y en ocasiones no será necesario realizar medidas de averiguación del domicilio a través de la fuerza pública u otras instituciones (art. 156 LEC).

Se pretende permitir que, si no es habido el demandado, pueda la citación ser entregada al *"empleado o familiar, mayor de catorce años, que se encuentre en ese lugar, o al conserje de la finca, si lo tuviera, advirtiéndole al receptor que está obligado a entregar la copia de la resolución o la cédula de la misma, o a darle aviso, si sabe su paradero"* (art. 161.3 de la LEC).

Quiere así facilitarse la citación en el juicio de desahucio y propiciarla en los casos de abandono del inmueble, si la finca dispone de portero, porque

con la ficción de su entrega a este empleado no hay que recurrir a la reiteración de citaciones, las medidas de averiguación del artículo 153 y finalmente, la citación edictal.

En este caso la existencia de un lugar donde el demandado puede ser citado de forma personal, la propia vivienda o local arrendado, atiende tanto la finalidad que se desprende de la LEC al respecto, al establecer de modo preponderante el sistema de notificación personal, como lo afirmado desde antaño por el Tribunal Constitucional cuando ha analizado la forma en que deben realizarse las notificaciones y los pasos previos para que sea válida la citación edictal, remedio último al que se recurre caso de que, tras las gestiones elementales que todo órgano jurisdiccional debe realizar, no pueda ser entregada de modo personal la citación³.

Si el inquilino ocupa la vivienda, conocerá la citación aunque esté empadronado en otro lugar. Si no se le haya, la notificación sólo puede hacerse con sus familiares o empleados mayores de catorce años o con el portero, que son apercibidos de su obligación de entrega y que tienen una relación suficientemente cercana con el citado para asegurar que conocerá del llamamiento judicial. Si no es encontrado ni él ni estas personas, la citación deberá verificarse, tras insistir en estos intentos de citación, averiguando previamente el domicilio y recurriendo en último extremo al edicto.

4. ACUMULACIÓN DE ACCIONES DE DESAHUCIO Y RECLAMACIÓN DE RENTA EN EL JUICIO VERBAL

Por último, la reforma pretendida cambia un único aspecto del artículo 438.3 de la LEC. Este precepto establece como regla general la imposibilidad de acumulación objetiva de acciones en el juicio verbal. A continuación dispone varias excepciones a la regla, una de las cuales es la acumulación de las acciones en reclamación de rentas o cantidades análogas vencidas y no pagadas y la de desahucio, que podían ventilarse por el trámite del juicio verbal siempre que la renta reclamada, en cuya ineffectividad se fundamenta la pretensión de resolución de contrato, no supere 3.000 euros. Si la cantidad es superior el trámite podrá ser el del juicio ordinario.

La reforma pretende suprimir el párrafo segundo de ese apartado y finalizar el mismo indicando *"con independencia de la cantidad que se reclame"*. Esta nueva fórmula quiere evitar los problemas de la

³ Siempre que las partes sean conocidas e identificables a partir de los datos que obran en el procedimiento, deberá procederse a su emplazamiento personal (STC 9/1981, 63/1982, 1/1983, 45/1987, 72/1988, 144/1990, 242/1991), debiendo asegurarse el órgano jurisdiccional de su efectividad real (STC 39/1987, 157/1987), para lo que es necesario intentar el emplazamiento en el domicilio que aparezca en los documentos aportados con el escrito iniciador del litigio (STC 242/1991). La citación edictal es, por lo tanto, un sistema de emplazamiento o citación subsidiario, al que sólo se puede recurrir en último extremo, tras *"haberse agotado todas aquellas otras modalidades que aseguren en mayor grado la recepción por el destinatario de la correspondiente cédula"* (STC 233/1988 y reiterándolo, SSTC 174/1990, 51/1994, 303/1994, 108/1995, 160/1995)

acumulación de acciones en este proceso ordinario y la duplicidad de procedimientos cuando las rentas o cantidades asimiladas en que se fundamentaba la petición de desahucio exceden de tal cuantía.

La diferencia en la cuantía obliga opciones de difícil elección. La primera era acudir al proceso ordinario, con los consiguientes problemas prácticos, como su mayor duración, con la consiguiente dilación en la recuperación posesoria, o la difícil acomodación de la previsión enervatoria del artículo 22 a un proceso con contestación escrita, que daba lugar a diferentes interpretaciones sobre el momento en que se podía enervar (antes de contestar, de la audiencia previa o del juicio).

La segunda, optar por el juicio de desahucio, reclamando hasta 3.000 euros, y reservar la acción por el resto para el juicio correspondiente, bien ordinario o verbal según el monto de lo restante. Opción ésta que además de obligar a un doble proceso, quebrantando el principio de economía procesal, propicia la eventual alegación del artículo 400 de la LEC, por considerar precluida la posibilidad de ejercitar una acción que pudo y debió, según las reglas generales, ejercitarse en un solo procedimiento, aunque este fuera ordinario, si se interpretaba que la previsión del último párrafo del 438.3 no abre una opción (utiliza la forma verbal "podrán") sino que obliga de manera forzosa a emplear ese cauce procesal.

La solución legislativa que ahora se propone tiene bastante fundamento. Los juicios verbales de desahucio por impago de la renta no suelen, en general, plantear problemas jurídicos de enjundia. Por lo tanto no resulta difícil solventar en un solo procedimiento, aunque sea verbal, la procedencia o improcedencia de ambas acciones acumuladas.

Al contrario, la posibilidad de acumulación en el proceso de trámite más sencillo, acorta la respuesta a la tutela judicial solicitada y evita los problemas procesales de acudir al juicio ordinario. La causa de resolución sigue fundamentándose en el impago y la apreciación de éste puede verificarse con idéntico nivel de garantías en ambos tipos de proceso, sin que la mayor cuantía suponga más dificultad. Se trata, únicamente, de que se han devengado un mayor número de meses de renta o cantidades asimiladas, por lo que la solución propuesta, en esta materia, parece bastante razonable.

5. LO QUE LA REFORMA OLVIDA

Ya que se está mejorando la LEC en materia de arrendamientos, hay dos cuestiones que no se tratan y que podrían mejorar. En primer lugar, el artículo 249.1.6 reserva para el juicio ordinario toda demanda que verse sobre cualesquiera asuntos relativos a arrendamientos urbanos o rústicos de bienes inmuebles, salvo que se trate del desahucio por falta de pago o por extinción del plazo de la relación arrendaticia.

A diferencia de los apartados 4º y 8º del mismo precepto, entre las excepciones a la regla no se in-

cluyen las reclamaciones de cantidad inferiores a 3.000 euros. Lógica conclusión entonces es que cualquier reclamación de rentas impagadas, aún de uno o dos meses, que no superen esa cifra, tendrá que sustanciarse como proceso ordinario y no verbal, a diferencia de lo que sucede en casos de propiedad horizontal o propiedades especiales.

Por otro lado, si se acumulan acciones de desahucio y reclamación de cantidad inferior a 3.000 euros, puede acudirse al juicio verbal según el artículo 438.3 de la LEC. En cambio, de forma harto contradictoria, si sólo se reclama cantidad, hay que acudir forzosamente al proceso ordinario, cualquiera que sea la cantidad reclamada. No tiene sentido que para dos acciones acumuladas el procedimiento sea el más sencillo y para el ejercicio de una sola se precise el más complicado.

A tales reflexiones se añade que, si hiciéramos una interpretación estricta del artículo 249.1.6º, sería imposible que los demandantes interesados en ello utilizaran el cauce del juicio monitorio para reclamar rentas impagadas, cauce que parece aceptable puesto que se trata de una reclamación de cantidad dineraria, vencida y exigible, como dispone el artículo 812 de la LEC⁴.

Finalmente, y aunque la cuestión sea más anecdótica que frecuente, de admitirse la literalidad del precepto quien pretendiera reclamar rentas en cantidad inferior a 90 euros, derivadas del arrendamiento de una finca situada en una localidad sin Juzgado de 1ª Instancia, tendría que acudir al Juzgado de Paz donde aquella se ubicara, porque por la cantidad el artículo 47 de la LEC otorga competencia a ese órgano jurisdiccional y en virtud de competencia territorial imperativa, el artículo 52.1.7 y 54.1 le remiten al lugar donde radique la finca. Es decir, que tendríamos a Jueces de Paz dilucidando por el complejo trámite del proceso ordinario reclamaciones de menos de 90 euros.

En mi opinión la falta de previsión en el artículo 249.1.6 de una excepción para el caso de simple reclamación de cantidad, constituye un simple olvido del legislador, que de hecho está siendo suplida por los Juzgados de 1ª Instancia, que no rechazan la competencia de esas reclamaciones de cantidad por el trámite del juicio verbal. Pero si esta materia está en trámite de reforma, hubiera sido conveniente aclarar el 249.1.6, evitando que para cantidades de escasa importancia pueda esgrimir el demandado, con toda la razón formal, que ha de acudirse a un proceso distinto del juicio verbal e incluso a un juzgado diferente del de 1ª Instancia.

La segunda cuestión es la contradictoria regulación de la enervación en el caso de los arrendamientos rústicos. Al suprimir la Disposición Deroga-

⁴ Así lo ha interpretado ya el Auto Juzgado de 1ª Instancia nº 3 Santa Cruz de Tenerife de 21 mayo 2001, Recurso núm. 397/2001 (Aranzadi JUR 2001\173708), de forma absolutamente literal y rigurosa, cerrando la conveniente vía del monitorio a reclamaciones de cantidad por impago de rentas, al considerar que la expresión "cualesquiera" es omnicomprendensiva y olvidar que la norma también dispone ciertos requisitos en el artículo 812 para el proceso monitorio (deuda dineraria, vencida y exigible), que se cumplen en este tipo de reclamaciones.

toria Unica de la LEC, en su apartado 7, los artículos 123 y 137 de la Ley 83/1990, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, dejó sin contenido la regulación procesal que disponía la facultad de enervación del arrendatario de finca rústica, que venía tratado de forma similar al arrendamiento de vivienda urbana.

El artículo 22, que se quiere ahora reformar, dispone la facultad enervatoria en el apartado 4 sólo para "finca urbana", olvidando completamente a las rústicas. Afortunadamente, el artículo 444.1 se refiere a "finca, rústica o urbana" para permitir que el juicio verbal se pruebe lo relativo al pago de la renta o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación.

Puestos a disciplinar adecuadamente esta materia, sería conveniente no limitar exclusivamente la reforma en beneficio de los propietarios, acortando el plazo de duración, sino aclarar, si es que cabía duda, que también los arrendatarios de finca rústica tienen la facultad de enervar.

A MODO DE CONCLUSION

La bondad de una reforma legislativa no puede depender sólo de su contenido más o menos bien-intencionado. El texto de una reforma puede ser aceptable o no, pero tiene que ser objeto de discusión por quienes se verán afectados por su contenido. El principio de audiencia cada día tiene mayor importancia y da lugar a numerosas resoluciones judiciales que anulan normas que lo desconocen.

Esta reforma puede contribuir a mejorar algún aspecto del desarrollo del juicio de desahucio, pero constituye un paradigma del oscurantismo parlamentario. Al amparo de una ley que nada tiene que ver con lo que se quiere reformar, se modifica una norma sin atender al principio de audiencia que hubiera permitido valorar la conveniencia o no de retocar tan prontamente el nuevo texto procesal, y en su caso, el contenido preciso de los preceptos a cambiar. Hay que desear que esta forma de legislar no siga repitiéndose.

NO HAY DERECHO.

A que la dignidad del hombre y sus ideales de paz, libertad y justicia social sean avasallados en ningún lugar del mundo.

Si crees en los Derechos Humanos, lucha por ellos.

Nombre: _____

Dirección: _____

Ciudad: _____

C. Postal: _____

Solicita información a la

Asociación Pro Derechos Humanos de España

José Ortega y Gasset, 77, 2º - 28006 Madrid.

