



IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA N.º 2 DE MÉRIDA

EDICTO de 27 de septiembre de 2010 sobre notificación de sentencia dictada en el juicio verbal de desahucio n.º 205/2009. (2010ED0602)

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

"SENTENCIA N.º 140

En Mérida, a 23 de septiembre de 2010.

Vistos por mí, D.ª M.ª Victoria Dávila Arévalo, Magistrada Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de esta ciudad, los presentes autos de juicio verbal registrados con el número 205/09, promovidos por D.ª M.ª Isabel Flores Rivera, representada por el Procurador D. Francisco Soltero Godoy y asistida de la Letrada D.ª Ángela Murillo Berjemo, contra Materiales Carthago Hispania, SLU, en situación procesal de rebeldía, cuyos autos versan sobre desahucio de local por falta de pago de las rentas pactadas y, atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador Sr. Soltero Godoy, obrando en la indicada representación, se formuló contra la citada mercantil demanda de desahucio por falta de pago de la renta del local sito en la calle de Zurbarán, n.º 18, de Torremejía. Alegaba en apoyo de sus pretensiones: a) Que la actora, propietaria del citado inmueble, celebró con D. Pedro Silvente Sánchez, en representación de Materiales Carthago Hispania, SLU, contrato de arrendamiento con fecha 1 de agosto de 2008; b) Se pactó una renta mensual de 300 euros que debía abonarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, siendo a cargo del arrendatario los gastos por consumos, instalación, reparación, contratación o ampliación de los servicios de agua, luz, gas y teléfono; c) Desde el mes de noviembre de 2008, incluido, el arrendatario ha dejado de abonar las rentas así como los gastos de agua por importe de 26,97 euros, los de luz del periodo comprendido entre los meses de agosto a diciembre de 2008, por importe de 98,47 euros.

Tras la alegación de los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, solicitaba que se dictase sentencia por la que se declare haber lugar al desahucio por falta de pago de la renta y cantidades asimiladas, condenando al demandado al abono de la cantidad de 1.025,44 euros, además de las cantidades por renta que resulten hasta la ejecución de la sentencia, con apercibimiento de lanzamiento si no procede al desalojo, más las costas.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, tras varios intentos de citación de la mercantil demandada, por providencia de fecha 28 de junio se acordó citarla por medio de edicto, señalándose para la celebración de la vista el día 13 de septiembre.

Llegado el día del juicio compareció la parte actora, quien se afirmó y ratificó en la demanda. La parte demandada fue declarada en el acto en situación procesal de rebeldía. Por la actora se solicitó el recibimiento del pleito a prueba, consistente en tener por reproducidos los documentos aportados con la demanda e interrogatorio de la demandada.



Tercero. En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La pretensión ejercitada en el presente procedimiento tiene su base en la acción de desahucio por falta de pago de las rentas pactadas entre el arrendador y el arrendatario, prevista en el art. 27.2, apartado a), de la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994, de 24 de noviembre. En el mencionado precepto se establece que "el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por la falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario".

El arrendatario demandado tiene la posibilidad de enervar la acción resolutoria del contrato si paga o consigna las cantidades adeudadas en algún momento anterior al señalado para la celebración del juicio, de conformidad con lo establecido en el art. 22.4.º en relación con el art. 440.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pago que en el presente supuesto no se ha producido.

En consecuencia, habiendo quedado acreditada la existencia del contrato de arrendamiento entre las partes litigantes, acompañado como documento núm. 1 del escrito de demanda, así como la falta de pago de las rentas pactadas, resulta procedente acordar el desahucio sin más trámites, art. 440.3 de la LEC.

Segundo. El ejercicio conjunto de la acción de desahucio y de reclamación de rentas obliga a condenar a la mercantil demandada al abono de las rentas vencidas correspondientes a los meses que van desde noviembre de 2008 hasta febrero de 2010 (cuatro mensualidades). Más 125,44 euros por gastos de consumos de luz y agua.

Además, en el suplico de la demanda, se reclaman las rentas que vayan venciendo hasta la ejecución de la sentencia. Tal pretensión encuentra su apoyo legal en el art. 220 de la Ley de Enjuiciamiento Civil conforme al cual "cuando se reclame el pago de intereses o de prestaciones periódicas, la sentencia podrá incluir la condena a satisfacer los intereses o prestaciones que se devenguen con posterioridad al momento en que se dicte".

Es pacífica la doctrina jurisprudencial que admite como procedente la reclamación de las rentas que vayan venciendo tras la presentación de la demanda (condena de futuro) hasta el momento en que el arrendatario ponga la finca a disposición del arrendador. Por tanto, la mercantil demandada deberá abonar en concepto de rentas hasta la fecha de esta sentencia un total de veintitrés mensualidades que ascienden a 6.900 euros, más las que se devenguen hasta la fecha de entrega del local al arrendador y los consumos referidos.

Tercero. Desde la fecha de esta sentencia y hasta su efectivo pago se aplicarán los intereses del art. 576 de la LEC.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el art. 394 de la LEC las costas procesales serán satisfechas por el demandado.

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Francisco Soltero, en nombre y representación de D.ª M.ª Isabel Flores Rivera, contra Materiales Carthago Hispania, SLU, debo acordar y acuerdo:



- 1) El desahucio del local sito en la calle Zurbarán, n.º 18, de Torremejía, por falta de pago de la renta, con apercibimiento de lanzamiento al demandado si no procede al desalojo.
- 2) El arrendatario demandado deberá abonar a la actora la cantidad de 7.025,44 euros.
- 3) Más las rentas que se devenguen hasta la fecha de entrega del local a la arrendadora.
- 4) Desde la fecha de esta sentencia y hasta su efectivo pago se aplicarán los intereses procesales a las cantidades adeudadas.

Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Contra la presente resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá, en su caso, ante este Juzgado en el plazo de los cinco días siguientes al de su notificación.

La admisión del recurso precisará que, al prepararse, se haya consignado en la cuenta de consignaciones de este Juzgado 0371-0000-02-0205-09, abierta en la entidad Banesto, la cantidad de 50 euros en concepto de depósito (disposición adicional decimoquinta de la LOPJ).

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Sra. Magistrado Juez que la suscribe, en el día de la fecha, celebrado en audiencia pública. Doy fe".

Y como consecuencia del ignorado paradero de Materiales Carthago Hispania, SLU, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Mérida, a veintisiete de septiembre de dos mil diez.

El/La Secretario