

Y como consecuencia del ignorado paradero de D. Juan Montesinos Silvero se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

En Badajoz a diez de noviembre de dos mil tres.

El/La Secretario Judicial

## JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE PLASENCIA

*EDICTO de 24 de noviembre de 2003, sobre notificación de la sentencia dictada en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 275/2003.*

D<sup>a</sup> CARMEN VAZ-ROMERO MORENO, Secretaria del Juzgado de la Instancia Nº 2 de Plasencia

DOY FE: Que en este Juzgado se tramita JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO 275/2003, en el que se ha dictado la resolución que copiada literalmente dice lo siguiente:

### SENTENCIA Nº 155/2003

En Plasencia, a seis de noviembre de dos mil tres.

D<sup>a</sup> MARÍA PILAR SÁNCHEZ CASTAÑO, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Plasencia, habiendo visto los presentes autos de juicio VERBAL, seguidos al número 275/2003, a instancia de D. CLAUDIO SÁNCHEZ URBANO, representado por la Procuradora Sra. Torres Becedas, y asistido por la Letrado Sra. Pico González, contra D<sup>ña</sup>. ANA BELÉN ALBALAT MONTERO, declarada en situación procesal de rebeldía; sobre desahucio por falta de pago de la renta y reclamación de cantidad; ha dictado la presente resolución a partir de los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Sra. Torres Becedas en nombre y representación de D. CLAUDIO SÁNCHEZ URBANO se formuló demanda de Juicio Verbal contra D<sup>ña</sup>. ANA BELÉN ALBALAT MONTERO que fue repartida a este Juzgado, en la que tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho que estimó aplicables al caso terminó suplicando del Juzgado que previos los trámites legales se dicte Sentencia que contenga los siguientes pronunciamientos:

— Declare resuelto el contrato de arrendamiento referido en la demanda.

— Decrete el desahucio de la finca urbana sita en calle Maldonado número 23 de Plasencia, dando posesión al actor, emplazando a la demandada a que la desaloje, dejándola libre y a disposición del actor con apercibimiento de lanzamiento si no lo verifica.

— Condene a la demandada a pagar al actor la cantidad adeudada de 1.846,43 euros y las rentas que sucesivamente vayan venciendo durante la tramitación del procedimiento, con sus intereses.

— Se impongan a la demandada las costas ocasionadas con la interposición del presente procedimiento.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda se acordó dar traslado de la misma a la demandada y se citó a las partes para la celebración de la vista para el día 6 de noviembre del año en curso. Al acto del juicio compareció sólo la actora y no la demandada, a pesar de haber sido citada en forma, y una vez propuesta por la primera prueba documental que quedó unida a los autos, se dio por terminado el Juicio.

TERCERO.- Que en la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales establecidas.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercita la parte actora en las presentes actuaciones de forma acumulada acción de desahucio dirigida a obtener la resolución del contrato de arrendamiento de fecha 10 de diciembre de 2002 que liga a las partes sobre el local sito en Plasencia, Calle Maldonado número 23-Bajo, basada en el impago de las rentas y abono de los gastos de agua, con el consiguiente desalojo por la demandada y acción de reclamación de las rentas de los meses de marzo a junio de 2003 así como las que vayan venciendo durante la tramitación del procedimiento y el abono de los gastos de agua correspondiente a dichos periodos.

La demandada no ha comparecido al juicio a pesar de haber sido citada en forma.

SEGUNDO.- Establece el art. 440.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil que en los casos de demandas de desahucio de finca urbana por falta de pago de rentas o cantidades debidas, el Tribunal indicará en la citación para la vista la posibilidad de enervar el desahucio; también se apercibirá al demandado que, de no comparecer a la vista, se declarará en desahucio sin más trámites.

En el presente supuesto consta que se ha efectuado a la demandada la citación con el apercibimiento legal, y no ha comparecido al acto del juicio.

TERCERO.- Con carácter general el artículo 1.555 del Código Civil en su párrafo 1º establece que el arrendatario está obligado a

pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos, indicando el artículo 1556 del mismo texto legal que si el arrendador o arrendatario no cumplieren sus obligaciones legales podrán pedir la resolución del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, o sólo esto último dejando el contrato subsistente.

Más específicamente el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos señala que el incumplimiento por cualquiera de las partes de obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 1.124 del Código Civil, indicando además el artículo 27.2.a) 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, disposición aplicable a los locales no destinados a vivienda.

CUARTO.- De otra parte, es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo que establece que la rebeldía del demandado no implica allanamiento, de modo que en todo caso el demandante está obligado a probar los hechos constitutivos de su pretensión. Trasladada la doctrina expuesta a la presente litis resulta suficientemente acreditada la existencia del contrato de arrendamiento de fecha 10 de diciembre de 2002, suscrito por las partes contendientes, sobre el local sito en esta ciudad, Calle Maldonado número 23-Bajo. En la estipulación tercera del mismo se pacta una renta mensual de 390 euros más IVA debiendo satisfacerse dentro de los cinco primeros días de cada mes. La estipulación séptima establece que serán de cargo del arrendamiento los gastos de agua, basura, electricidad y similares. Constan además en autos dos recibos del abono del gasto de agua correspondiente al local arrendado, siendo cargados en la cuenta corriente de la que es titular el actor.

Estas pruebas documentales son suficientemente ilustrativas de la existencia del contrato de arrendamiento, unida a los recibos aportados, de modo que, probado el contrato entre las partes, debe considerarse que el actor ha demostrado el hecho constitutivo de la acción que reclama, correspondiendo a la demandada acreditar el hecho extintivo del pago, lo que no ha ocurrido dada la incomparecencia de la misma al procedimiento a pesar de estar citada en forma.

La deuda de la demandada asciende a la cantidad de 3.692,67 euros correspondiente a las rentas de los meses de marzo a octubre de 2003 con el IVA así como a los gastos de agua, sin embargo únicamente procede en el presente supuesto la condena a la suma de 3.000 euros, al tratarse de un juicio verbal conforme al art. 438.3.3º L.E.C., sin que sea de aplicación dada la

fecha de la demanda la reforma introducida en materia de desahucios por la Ley 23/2003, de 10 de julio. Todo ello con reserva a la parte demandante de reclamar la suma restante en el correspondiente juicio declarativo.

QUINTO.- Conforme al art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento civil las costas procesales han de imponerse a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás aplicables,

#### FALLO

Que ESTIMANDO la demanda presentada por la Procuradora Sra. Torres Becedas, en nombre y representación de D. CLAUDIO SÁNCHEZ URBANO contra DÑA. ANA BELÉN ALBALAT MONTERO:

1.- Debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento celebrado por las partes con fecha 10 de diciembre de 2002 sobre el local sito en Calle Maldonado, número 23-Bajo, de Plasencia.

2.- Debo declarar y declaro haber lugar al desahucio de la demandada de la mencionada finca, apercibiéndole de lanzamiento si no desaloja la finca dentro del término establecido en la Ley.

3.- Debo condenar y condeno a la demandada a abonar al actor la suma de tres mil (3.000) euros en concepto de rentas y gastos de agua impagados.

4.- Se imponen las costas procesales a la demandada.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de CINCO días siguientes a su notificación, que se preparará ante este Juzgado.

Firme esta resolución llévase el original al Libro de Sentencias y Autos Civiles de este Juzgado, dejándose previamente testimonio de la misma en el procedimiento de su razón, a los fines legales oportunos.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Plasencia.

Lo inserto con acuerdo bien y fielmente con su original al que me remito, y para su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, para que sirva de notificación a los demandados rebeldes, expido el presente en Plasencia a veinticuatro de noviembre de dos mil tres.