

Y para que sirva de notificación y advertencia en forma a La Empresa JOSÉ LUIS MORENO VÁZQUEZ, en ignorado paradero, se expide el presente edicto en CÁCERES, a veinte de octubre de dos mil cinco.

El Secretario Judicial

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 2 DE PLASENCIA

EDICTO de 11 de julio de 2005 sobre notificación de sentencia dictada en juicio verbal de desahucio por falta de pago 106/2005.

Dª María Plasencia Martín, Secretaria del Juzgado de 1ª instancia Nº 2 de Plasencia.

Doy fe: Que en los autos que se tramitan en este Juzgado sobre JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO nº 106/2005, a instancia de Dª BRAULIA GÓMEZ RAMOS, contra EUROMERCADO DEL NEUMÁTICO, S.L., se ha dictado la resolución que copiada literalmente dice lo siguiente:

SENTENCIA Nº 203/2005

En Plasencia, a siete de julio de dos mil cinco.

Dª MARÍA PILAR SÁNCHEZ CASTAÑO, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de 1ª Instancia Nº 2 de Plasencia, habiendo visto los presentes autos de juicio de DESAHUCIO, seguidos al número 106/2005, a instancia de DÑA. BRAULIA GÓMEZ RAMOS, representada por el Procurador Sr. Frutos Sierra, y asistida por el Letrado Sr. Benavente Daza, contra EUROMERCADO DEL NEUMÁTICO, S.L., declarado en situación procesal de rebeldía; ha dictado la presente resolución en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador Sr. Frutos Sierra, en nombre y representación de DÑA. BRAULIA GÓMEZ RAMOS se formuló demanda de Juicio Verbal de Desahucio contra EUROMERCADO DEL NEUMÁTICO, S.L., 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 por la que estimando la demanda se declare resuelto el contrato de arrendamiento de la vivienda a que se refiere la demanda condenando a la mercantil demandada a través de su representante legal a

que dentro del plazo legal deje la finca libre, vacua y expedita a disposición de la actora, con apercibimiento de lanzamiento si no lo realiza en el plazo legal, con expresa imposición de las costas del juicio a la demandada.

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 7 de julio de 2005. Al acto del juicio compareció sólo la actora, quien solicitó que se dicte sentencia declarando haber lugar al desahucio, con imposición de costas a la parte demandada.

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 acción de desahucio dirigida a obtener resolución del contrato de arrendamiento de fecha 5 de julio de 2001 que liga a las partes sobre la vivienda sita en Calle José Canalejas, número 16 de esta ciudad, fundada en el impago de la renta a partir del mes de noviembre de 2004, con el consiguiente desalojo por la entidad demandada de la mencionada vivienda.

La parte 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 al demandado 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 las 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 cualquier de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

CUARTO.- 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. Traslada la doctrina expuesta a la presente litis resulta suficientemente acreditada la existencia del contrato de arrendamiento de fecha 5 de junio de 2001, suscrito por las partes contendientes, sobre la vivienda sita en Calle José Canalejas, número 16 de esta ciudad. En la estipulación cuarta del mismo se pactaba una renta mensual de 50.000 pesetas debiendo satisfacerse dentro de los cinco primeros días de cada mes. Esta prueba documental es suficientemente ilustrativa de la existencia del contrato de arrendamiento, 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 al demandado acreditar el hecho extintivo del pago, lo que no ha ocurrido dada la incomparecencia del mismo al procedimiento a pesar de estar citado en forma. No se trata de equiparar la situación procesal de rebeldía a la del allanamiento, pero tampoco resulta apropiado privilegiar al rebelde, haciendo descansar en el actor la carga de probar hechos negativo (el impago), cuando una correcta distribución de la carga de la prueba impone que la misma corresponda al demandado (entre otras Sentencia de la A.P de Baleares de 3-2-1997). Por su parte el artículo 217 de Ley de Enjuiciamiento Civil establece que corresponde al actor la carga de probar los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas aplicables a ellos, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda. Incumbe al demandado probar los hechos que impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos indicados. Conforme al párrafo 6 del precepto para la aplicación de lo dispuesto en los anteriores apartados el tribunal deberá tener presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponde a cada una de las partes del litigio.

Procede por todo ello estimar la demanda de desahucio por falta de pago de la renta, sin que pueda efectuarse pronunciamiento

sobre la reclamación de las rentas debidas, por exceder de los términos del suplico, reservando a la parte el ejercicio de la acción de reclamación correspondiente.

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 ÍNTEGRAMENTE la demanda presentada por el Procurador Sr. Frutos Sierra, en nombre y representación de DÑA. BRAULIA GÓMEZ RAMOS, contra la entidad EUROMERCADO DEL NEUMÁTICO, S.L., declarada en situación procesal de rebeldía, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento celebrado por las partes sobre la vivienda sita en Plasencia, Calle José Canalejas, número 16 y 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, con imposición de 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. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Plasencia.

Lo inserto con acuerdo fielmente con su original a que me remito y para su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, para que sirva de notificación a la demanda rebelde EUROMERCADO DEL NEUMÁTICO, S.L., expido el presente en Plasencia a 11 de julio de 2005.

La Secretaria