

IV. Administración de Justicia

JUZGADO DE 1.^a INSTANCIA N.º I DE FREGENAL DE LA SIERRA

EDICTO de 16 de mayo de 2007 sobre notificación de sentencia dictada en procedimiento verbal de desahucio por falta de pago n.º 70/2007.

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

SENTENCIA N.º 26/07

En Fregenal de la Sierra, a dieciséis de mayo de dos mil siete.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La Procuradora de los Tribunales, Doña Lourdes Morón Gallego, en nombre y representación de Don Manuel Mesa Vargas, interpuso demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago de la renta contra Don Francisco José Pantojo Barrancas, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación, solicitaba que se dictase sentencia por la que se declarase haber lugar al desahucio y se condenase a la parte demandada, por una parte, a hacer entrega de la posesión de la finca arrendada al actor, apercibiéndole para el caso de que no desalojare la finca en término legal será lanzado de la misma por la fuerza, y, por otra parte, al pago de las rentas impagadas, con expresa condena en costas.

Segundo: Mediante Auto se admitió a trámite la demanda, se dio traslado de la misma con los apercibimientos legales a la parte demandada, y se señaló día y hora para la celebración de la vista correspondiente.

Tercero: La vista tuvo lugar el día 16 de mayo de 2007, sin la comparecencia en legal forma de la parte demandada, por lo que fue declarada en rebeldía. La actora se ratificó en su demanda y solicitó el recibimiento del pleito a prueba. Se practicó la prueba admitida, con el resultado obrante en autos, quedando los mismos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: Establece el artículo 440.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que “se apercibirá al demandado que de no comparecer a la vista se declarará el desahucio sin más trámites”.

La incomparecencia de la parte demandada, unida a la constancia de haberse efectuado el apercibimiento referido anteriormente comporta necesariamente que deba declararse, sin más trámites, tal y como determina el precepto citado, el desahucio interesado por la actora.

Segundo: No obstante, en el presente caso a la acción de desahucio se acumula la acción de reclamación de cantidad, respecto de la cual no es suficiente con la incomparecencia en procesal forma de la parte demandada, de forma que será necesario proceder al análisis de la pretensión interesada.

A estos efectos, de acuerdo con la regulación contenida en el artículo 496 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la declaración de rebeldía no implica allanamiento ni admisión de los hechos, de forma que el actor sigue manteniendo la misma posición procesal, estando sometido al régimen general de distribución de la carga probatoria contenida en el artículo 217 de la citada norma procesal cuyo apartado segundo dispone que corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda.

Debe recordarse, sin embargo, que el Tribunal Supremo tradicionalmente ha matizado la carga de la distribución probatoria a través de los principios de normalidad (Sentencias de 24 de abril de 1987 y de 19 de julio de 1991, entre otras) flexibilidad en su interpretación (Sentencia de 20 de marzo de 1987, de 15 de julio de 1988 o de 17 de junio de 1989) y facilidad probatoria en función de la posibilidad probatoria de las partes, derivada de la posición de cada una con relación al efecto jurídico pretendido, lo que ha sido consagrado por el apartado sexto del artículo mencionado artículo 217, que determina que habrá de ponderarse y tenerse en cuenta, en su caso, la disponibilidad y la facilidad probatoria del demandado.

Tercero: De lo anterior se desprende que la rebeldía procesal debe producir una lógica reducción en la exigencia de actividad probatoria a desplegar por el actor, como se pone de manifiesto con las consecuencias que el artículo 304 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, apareja a la incomparecencia del demandado. Todo ello supuesta la existencia de un emplazamiento previo, válido y en forma, que posibilite la contradicción, de manera que la parte ausente haya tenido posibilidad de defensa, como aquí ha ocurrido.

Partiendo de la base de lo manifestado, la prueba documental aportada por el demandado, consistente en el contrato de arrendamiento de vivienda, en el que se hace constar como importe mensual de la renta la cantidad de 240 euros (documento número 1 de la demanda), y los recibos de agua, basuras y luz (documentos números 2 a 5 de la demanda), debe considerarse suficiente como para declarar probada la vigencia del contrato, la obligación de pago por el demandado y el incumplimiento de dicha obligación en los términos solicitados en la demanda y complementados en el acto del juicio, ascendiendo a un total de 2.268,02 euros, resultado de sumar el importe de renta de los meses comprendidos entre agosto de 2006 y abril de 2007, ambos inclusive (2.160 euros) y los gastos de consumo de electricidad, agua y servicio de basura (108,02 euros).

Cuarto: Acreditada tanto la relación arrendaticia, como el impago de la renta, procede al amparo de lo establecido en el artículo 27.2 a) de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 estimar la demanda y, en consecuencia, declarar haber lugar al desahucio y resuelto el contrato de arrendamiento, apercibiendo a la parte demandada de lanzamiento, si no desaloja la finca dentro del término correspondiente de los señalados en los artículos 703 o 704 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Quinto: En cuanto a los intereses moratorios reclamados, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.100, 1.106, 1.008 y concordantes del Código Civil, no constando de forma fehaciente reclamación extrajudicial, la cantidad objeto de condena devengará el interés legal desde la fecha del emplazamiento.

Sexto: Por lo que respecta a las costas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil procede imponerlas a la parte demandada al haber sido totalmente rechazadas sus pretensiones.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales, Doña Lourdes Morón Gallego, en nombre y representación de Don Manuel Mesa Vargas:

Primero: Declaro resuelto el contrato de arrendamiento de vivienda celebrado entre las partes el día 23 de enero de 2006, sobre la finca sita en el número 1 de la calle Alfaro de la localidad de Higuera la Real (Badajoz).

Segundo: Condeno a Don Francisco José Pantojo Barrancas a que la desaloje y la ponga libre y expedita a disposición de la actora dentro de los plazos señalados en los artículos 703 y 704 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo apercibimiento de que de no verificarlo se procederá a lanzarle a su costa.

Tercero: Condeno a Don Francisco José Pantojo Barrancas a abonar al actor, en concepto de rentas impagadas correspondientes a los meses comprendidos entre agosto de 2006 y abril de 2007, ambos inclusive y de cantidades adeudadas cuyo pago asumió en el contrato de arrendamiento, la cantidad de dos mil doscientos sesenta y ocho euros con dos céntimos de euro (2.268,02 €), más el interés legal desde la fecha de emplazamiento del demandado.

Cuarto: Condeno a la parte demandada al pago de las costas originadas en el presente juicio.

Notifíquese la presente resolución a todas las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, que deberá prepararse ante este Juzgado en el plazo de cinco días a partir de su notificación y del que conocerá la Ilma. Audiencia Provincial de Badajoz.

Así por esta sentencia lo pronuncia, manda y firma, D. Pedro Márquez Rubio, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Fregenal de la Sierra.

Publicación: Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Juez que la suscribe en el mismo día de su fecha y estando celebrando audiencia pública. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero del demandado Don Francisco José Pantojo Barrancas, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Fregenal de la Sierra, a dieciséis de mayo de dos mil siete.

El/La Secretario