

## JUZGADO NÚMERO 60 DE MADRID

### EDICTO

El secretario del Juzgado de primera instancia número 60 de Madrid.

#### *Sentencia número 29 de 2009*

Visto por don Miguel Ángel Crespo Gutiérrez, magistrado-juez en prácticas del Juzgado de primera instancia número 60 de Madrid, bajo la supervisión directa de doña Inmaculada Vacas Hermida, magistrada-juez del mismo, los presentes autos de procedimiento de desahucio por falta de pago y acción acumulada de reclamación de rentas número 1.738 de 2008, seguidos ante este Juzgado a instancias de doña Carmen Pliego Casolas, representada por el procurador don Francisco Abajo Abril y asistida del letrado don Víctor Ibarra Toledo, contra don Víctor Ibarra Toledo, sin profesional asignado.

#### Antecedentes de hecho:

Primero.—Por el referido procurador, en la representación que ostenta, se dedujo demanda contra el indicado demandado, sobre desahucio por falta de pago de las rentas y cantidades debidas relativo al inmueble sito en la calle Santa Isabel, número 13, tercero B, de Madrid, fundándose la acción en la falta de pago de las rentas y cantidades debidas por el arrendatario, y acumulándose la acción de reclamación de dichas rentas y cantidades debidas.

Segundo.—Admitida a trámite la demanda, se señaló fecha para la vista, citándose a las partes, con apercibimiento al demandado que de no comparecer se daría lugar al desahucio del objeto de arrendamiento.

Tercero.—El día señalado únicamente compareció la parte actora, quien se ratificó en el escrito de demanda, concretando las rentas y cantidades debidas hasta la fecha del juicio que ascienden a la cantidad de 6.249,09 euros y solicitó el recibimiento a prueba, proponiendo documental, consistente en la aportada con la demanda, y más documental relativa a los recibos de rentas desde noviembre de 2008 hasta febrero de 2009, más recibos de agua, luz y gas, siendo admitida y quedando los autos vistos para dictar sentencia.

#### Fundamentos de derecho:

Primero.—En la presente relación jurídica procesal se ejercita por la actora la acción de desahucio por falta de pago de la renta pactada en el contrato, pretendiendo la resolución del arrendamiento por dicha causa.

Por el contrato de arrendamiento, se cede un inmueble a una persona, por tiempo determinado y precio cierto, creándose así una relación jurídica que origina derechos y deberes “interpartes”, destacándose, en este sentido, las obligaciones principales, consistentes en la entrega de la posesión de la cosa arrendada por el arrendador y el pago por el arrendatario de la renta convenida. Ante el incumplimiento de su obligación principal por el arrendatario, que es el pago de la renta, la Ley concede al arrendador la posibilidad de acudir a un juicio sumario especial, el desahucio, en el que se solicita la

resolución del contrato de arrendamiento y la recuperación de la cosa arrendada en base al artículo 27.2.a) de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

Segundo.—Respecto a la acción de desahucio, que acumuladamente a la de reclamación de rentas se ejercita en los presentes autos, el artículo 440.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que en los casos de demanda de desahucio de finca urbana por falta de pago de rentas o cantidades debidas, el tribunal apercibirá al demandado que, de no comparecer a la vista, se declarará el desahucio sin más trámites.

En el presente supuesto, no compareciendo el demandado citado en legal forma al acto del juicio, es procedente acceder a la demanda de desahucio planteada, conforme a lo establecido en el precepto indicado.

Tercero.—Y respecto a la acción en reclamación de rentas y cantidades adeudadas derivadas del arrendamiento, habiendo sido declarado en rebeldía la parte demandada en el presente procedimiento, y siendo la rebeldía una situación procesal que no implica la conformidad con las pretensiones de la parte actora (artículo 496.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), subsiste en esta, la obligación de probar la acción planteada, ya que conforme al artículo 217.2 del citado texto, 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 corresponde a las pretensiones de la demanda, como así ha hecho.

En efecto, el demandante acreditó la existencia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, la falta de pago por parte de la arrendataria de las rentas y gastos correspondientes a los meses indicados en su demanda, por medio de la prueba documental aportada, documentos que no fueron impugnados de contrario.

Igualmente, ha manifestado la actora que después de la interposición de la demanda el arrendatario ha seguido incumpliendo sus obligaciones de pago de la renta y cantidades asimiladas, ascendiendo la cantidad total reclamada a 6.249,09 euros, aportando los recibos impagados referidos a aquellas cantidades. De esta forma, queda acreditada la certeza de la deuda en el importe reclamado, sin que los demandados hayan acreditado la extinción de su obligación de pago, tal y como les correspondía conforme a los artículos 217.3 y 444.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por todo ello, constando acreditada la certeza de la deuda, es procedente la íntegra estimación de la demanda, siguiendo, entre otros, los artículos 1.088, 1.091, 1.254, 1.255 y 1.258 del Código Civil, en relación con los artículos 1.555 y concordantes del Código Civil, y debemos condenar a la demandada al pago de las cantidades debidas hasta este momento, así como al de las rentas y cantidades asimiladas que se devenguen hasta la fecha de la efectiva recuperación del inmueble por la actora, de acuerdo con el artículo 220 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuarto.—Conforme a lo prevenido en los artículos 1.100 y 1.108 del Código Civil y 576 de la Ley 1/2000 debe condenarse a la

parte demandada al pago del interés al tipo pactado en el contrato (cláusula octava) del 10 por 100 anual de dicha cantidad desde la fecha de presentación de la demanda hasta su completo pago.

Quinto.—A tenor de lo dispuesto en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas procesales deberán ser abonadas por la parte demandada, al haberse producido la íntegra estimación de la demanda.

Vistos los artículos citados y demás de aplicación al caso

#### *Fallo*

Que debo acordar y acuerdo estimar íntegramente la demanda formulada por doña Carmen Pliego Casolas y, en consecuencia, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento que la liga con el demandado, don Víctor Ibarra Toledo, por falta de pago de las rentas y, en su consecuencia, condenar a esta última a que firme que sea esta sentencia deje libre, vacua y a disposición de la actora el bien arrendado, sito en la calle Santa Isabel, número 13, tercero B, de Madrid, apercibiéndole de lanzamiento, caso contrario, que tendrá lugar el día 4 de mayo de 2009, a las once cuarenta y cinco horas.

Y estimando como estimo la acción acumulada en reclamación de rentas ejercitada, debo condenar y condeno a la parte demandada en las presentes a abonar a la actora la cantidad de 6.249,09 euros en concepto de rentas y cantidades asimiladas no satisfechas y derivadas de dicho arrendamiento, así como al pago de las rentas y cantidades asimiladas de la misma que se devenguen hasta la fecha efectiva de la recuperación del inmueble por la actora, y al pago de los intereses moratorios conforme al fundamento de derecho cuarto de esta resolución desde la interposición judicial.

Procede la condena en costas al demandado.

Contra la presente, cabe recurso de apelación, a preparar en el término de cinco días desde la notificación de la presente, siendo requisito indispensable para admitir a trámite el mismo acreditar tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas.

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

#### *Publicación*

Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el señor magistrado-juez que la suscribe encontrándose en el día de la fecha, con mi asistencia, celebrando audiencia pública.—Doy fe.

En Madrid, a 26 de febrero de 2009.—El secretario (firmado).

(02/4.203/08)

## JUZGADO NÚMERO 61 DE MADRID

### EDICTO

#### CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento verbal de desahucio por falta de pago número 1.195 de 2008, so-