

III. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Primera Instancia número Diez de Murcia

11467 Autos 159/2007.

Procedimiento: Verbal desahucio falta pago 0000159/2007.

Demandante: Beacon Bridge S.L.

Procurador: Señor Joaquín Martínez-Abarca Muñoz.

Demandado: Don Fernando González Pérez.

Que Publica El Secretario Judicial, don Ángel de Alba y Vega.

En este Juzgado se interpuso demanda de juicio verbal por el Procurador don Joaquín Martínez Abarca en nombre y representación de Beacon Bridge, S.L contra don Fernando González Pérez en el que se ha dictado sentencia del siguiente tenor literal:

Sentencia n.º 69

En Murcia a veinte de abril de dos mil siete.

S.S.^a Ilma. doña Carmen Mérida Abril, Magistrada-Juez, del juzgado de Primera Instancia número Diez de esta ciudad, vistos los presente autos, de verbal desahucio falta pago número 159/07 seguidos en este juzgado a instancias de Beacon Bridge S.L., representado por el Procurador don Joaquín Martínez-Abarca Muñoz y defendido por el Letrado don Antonio Moreno Bañón contra don Fernando González Pérez ha dictado en nombre de S.M. El Rey la siguiente:

Antecedentes de Hecho

Primero.- Por el Procurador Sr. don Joaquín Martínez-Abarca Muñoz en nombre y representación de Beacon Bridge, S.L. se ha presentado demanda que ha sido registrada de verbal desahucio falta pago contra don Fernando González Pérez a sustanciar por los trámites del juicio verbal de la Ley de Enjuiciamiento Civil -Art.º 250, 437 y siguientes- contra el citado demandado, en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimo de aplicación, terminaba suplicando que, tras los trámites legales, se dictará sentencia, por la que se decretará la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de la renta y el desahucio interesado, condenándose al demandado al desalojo del inmueble objeto de autos y al pago de las costas y gastos causados.

Segundo.- Admitida a trámite la demanda, por auto de fecha 19-02-07, con traslado de la demanda y documentos acompañados, se citó a las partes, con los apercibimientos legales, entre ellos el realizado al demandado conforme al artículo 440.3 de que su incomparecencia a la vista, determinaría sin más trámites la declaración de desahucio, señalándose el día 16 de abril de 2007, y 11:30 horas para la celebración del oportuno juicio, a cuyo acto compareció la parte demandante, que ratificó su demanda solicitando tuviera lugar el desahucio por falta de pago, no haciéndolo el demandado pese a estar citado en legal forma, declarándose a continuación las actuaciones conclusas para dictar sentencia.

Tercero.- En la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales.

Fundamentos de Derecho

Primero.- Por la actora se ejercita acción de desahucio por falta de pago de la renta pretendiéndose la resolución del contrato de arrendamiento, al amparo del artículo 27, 2.a, de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y el consiguiente desahucio del inmueble sito en avenida Primero de Mayo, 111, 1.º B, edificio Montemar de El Palmar con plaza de garaje y trastero anejo, ocupado por el arrendatario don Fernando González Pérez, acción a la que se acumula la de reclamación de rentas pendientes de satisfacer correspondientes a los meses de diciembre de 2005, febrero, abril, agosto y noviembre de 2006 más gastos de comunidad y gastos de devolución de los recibos impagados ascendentes a 1.835,65 euros más las rentas que se devenguen, a razón de 318 euros mensuales y gastos asimilados, a lo que no se opuso el demandado por cuya incomparecencia fue declarado en rebeldía.

Segundo.- Conforme al artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil incumbe al actor la carga de la prueba de los hechos que integran su demanda y al demandado los que impidan, extingan o enerven aquellas, y por la documental aportada, no impugnada de contrario, la parte actora ha acreditado los hechos relatados en su demanda inicial, esto es, la realidad del contrato, el impago de la renta por lo que en aplicación del artículo 27.2.a, de la Ley Arrendamientos Urbanos, procede declarar la resolución del contrato, en relación con el art. 440.3 de la LEC que establece que en los procesos de desahucio por falta de pago, la inasistencia del demandado al acto del juicio determina la declaración del desahucio sin más trámites.

Tercero.- Ejercitada acción acumulada de reclamación de rentas, la actora, conforme al mismo precepto, artículo 217 LEC, ha acreditado con la documental acompañada a la demanda, la falta de pago de la renta, documental que, al no haber sido impugnada despliega todos los efectos conforme a los Arts. 319 y 236 LEC por lo que la misma ha de correr igual suerte estimatoria al no haber acreditado el demandado, a quien incumbe conforme al artículo 217.3 LEC, el pago. Se fija a los efectos del artículo 219 LEC como base del cálculo de la cantidad líquida la renta mensual de 318 euros desde el mes de abril hasta el mes del efectivo lanzamiento o abandono del inmueble.

Cuarto.- No habiéndose reclamado intereses moratorios conforme a los artículos 1.100, 1.101 y 1.108 del Código Civil, las cantidades fijadas en esta sentencia devengarán desde la fecha de la misma, el interés legal del dinero, incrementada en dos puntos, a tenor del artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Quinto.- De conformidad con lo previsto en el artículo 394 de la LEC, en los juicios declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte cuyas pretensiones hubiesen sido totalmente rechazadas.

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

Fallo

Que estimando la demanda interpuesta por el Procurador don Joaquín Martínez-Abarca Muñoz en nombre y representación de Beacon Bridge S.L., contra don Fernando González Pérez debo:

A. Declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento de fecha 24 de marzo de 2004, existente entre las partes sobre el inmueble sito en calle avenida

Primero de Mayo, 111, 1.º B, edificio Montemar 1, de El Palmar, así como plaza de garaje y trastero anejos a la misma y en consecuencia haber lugar al desahucio solicitado por la actora, dejándolo libre y expedito a disposición del actor, y todo ello con apercibimiento de lanzamiento.

B. Condenar y condeno al demandado a que haga pago al actor de la cantidad de mil ochocientos treinta y cinco euros con sesenta y cinco céntimos (1.835,65) más los intereses legales de dicha cantidad desde la fecha de la sentencia y las rentas vencidas y que venzan desde abril de 2007 hasta el efectivo abandono o desalojo del inmueble a razón de 318,60 euros mensuales mas gastos asimilados que se acrediten.

C. Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.

Esta sentencia no es firme y contra la misma cabe recurso de apelación que deberá ser preparado en el plazo de cinco días desde la notificación de la presente resolución, a través de escrito presentado en este Juzgado en la forma prevista en el artículo 457 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, previa acreditación, al momento de preparar el recurso, de tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas, sin cuyo requisito no será admitida a trámite el recurso presentado por imperativo del artículo 449.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para su conocimiento y fallo por la Audiencia Provincial de Murcia

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

Y para que así conste y sirva de notificación a don Fernando González Pérez, se expide el presente edicto que se publicará en el B.O.C.A. y se colocará en el tablón de anuncios de este Juzgado.

Murcia, 8 de mayo de 2009.—El Secretario.