

III. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Primera Instancia número Uno de Cartagena

8387 Procedimiento 1.316/2007.

N.I.G.: 30016 1 0005897/2007

Procedimiento: Verbal Desahucio Falta Pago 1.316/2007

Sobre Verbal Arrendaticio

De don Julián Muñoz Ortega, María José Muñoz Ortega

Procurador Sr. Vicente Lozano Segado,

Contra Global Golf Invest, S.L

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

Sentencia: 60/2009

Procedimiento: Juicio verbal desahucio n.º 1.316/2007

Sentencia

En la ciudad de Cartagena, 20 de abril de 2009.

Vistos por Dña. Eva María Algar García, Magistrado-Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Cartagena, los presentes autos de Juicio Verbal de desahucio con el número anteriormente referenciado, promovido por D. Julián Muñoz Ortega y Dña. María José Muñoz Ortega, representados por el/la Procurador/a Sr. Lozano Segado y asistidos por el/la Letrado/a D. Javier Meseguer Barrionuevo; contra la mercantil Global Golf Invest, S.L., declarada en rebeldía.

Antecedentes de hecho

Primero.- Por el/la Procurador/a Sr. Lozano Segado, en la representación acreditada, se presentó demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago de rentas arrendaticias contra la mercantil Global Golf Invest, S.L., en la que, tras exponer los hechos y los fundamentos de Derecho que consideró aplicables al caso, terminó suplicando al Juzgado que dictase sentencia por la que se declare resuelto el contrato de arrendamiento concertado entre las partes y el desahucio del demandado, con apercibimiento de lanzamiento a su costa si no entrega la finca arrendada en el plazo de 20 días desde la notificación de la sentencia, así como la condena al pago de 38.871 euros de principal más 4.371 euros de intereses pactados, más 5.520 euros de IVA, en concepto de rentas vencidas y no abonadas, además de las que resulten adeudadas hasta la fecha de la sentencia, más intereses correspondientes hasta el efectivo pago, más daños y perjuicios a razón de 1.500 euros mensuales, más costas causadas en el procedimiento.

Segundo.- Admitida a trámite la demanda, se acordó convocar a las partes en legal forma al oportuno juicio verbal, el cual se celebró con el resultado que consta en el acta levantada.

Tercero.- La parte actora se ratificó en su demanda, actualizando las cantidades debidas por el tiempo transcurrido a la cantidad total de 73.971 euros, más el 1% de intereses de mora, más 1.500 euros mensuales por daños y perjuicios. La mercantil Global Golf Invest, S.L., no comparece pese a estar citada en forma, por lo que se declara en situación de rebeldía procesal. Abierto

el período de prueba, la parte propuso la que a su derecho convino y, una vez practicadas las declaradas pertinentes con el resultado que consta en autos, quedaron los mismos vistos para sentencia.

Cuarto.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

Fundamentos de derecho

Primero.- La parte demandante ejercita acción de desahucio por falta de pago de la renta, en base a la causa de resolución del contrato de arrendamiento prevista en el art. 1.569.2.º del Código Civil. Pretende la actora que se declare resuelto el contrato de arrendamiento concertado entre las partes y se ordene el desahucio de la demandada, dejando libre y expedita la finca rústica sita en el Paraje de Atamaría, Urbanización del Rincón de San Ginés, de Cartagena (Murcia), con superficie de una hectárea, dos áreas y dos centiáreas, apercibiéndole de su lanzamiento en caso contrario y a su costa, así como que se le condene a abonar la cantidad de 73.971 euros, más el 1% de intereses de mora, más 1.500 euros mensuales por daños y perjuicios, más costas causadas en el procedimiento.

Del examen de la prueba practicada, resulta acreditada la existencia de un contrato de arrendamiento concertado entre demandante (arrendadora) y demandada (arrendataria) en fecha 1-08-03, en el que pactan el abono por la arrendataria de una renta mensual de 1.200 euros (más 16% de IVA), que se incrementarían en 50 euros la segunda y tercera anualidad; y en 100 euros las siguientes anualidades; con un 1% de interés de demora mensual, siendo que la demandada deja de pagar las rentas a partir del mes de noviembre de 2005. La rebeldía procesal no supone admisión de los hechos, pero no acreditado el pago y teniendo por ciertos los hechos que perjudican al demandado dada su incomparecencia, es por lo que atendidos los artículos 440.3, 442, 444.1 y 217.3 LEC, se considera cierta la deuda reclamada, procediendo de conformidad con los arts. 1254 y siguientes del Código Civil reguladores de los contratos, así como el art.1091 del mismo texto legal que establece que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, la estimación de la demanda.

Ahora bien, no ha lugar a la condena por daños y perjuicios causados, puesto que los mismos no han sido acreditados, lo cual incumbe a la parte actora, procediendo por tanto la estimación parcial de la demanda.

Segundo.- El art. 438.3.3.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil permite la acumulación objetiva de las acciones en reclamación de rentas o cantidades vencidas y no pagadas, cuando se trate de juicios de desahucio de finca por falta de pago, con independencia de la cantidad que se reclame.

Tercero.- Conforme al art. 440.3 LEC, en caso de no atender al desahucio voluntariamente, se apercibe a la demandada que se practicará la diligencia de lanzamiento el día 4 de junio de 2009 a las 11:00 horas, tal y como se acordó en Providencia de fecha 10 de marzo de 2009.

Cuarto.- En cuanto a las costas, el art. 394.2 LEC establece que si fuere parcial la estimación o desestimación de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, a no ser que hubiere méritos para imponerlas a una de ellas por haber litigado con temeridad. En este caso, deben imponerse en su totalidad a la demandada, porque al día de la fecha no ha abonado las rentas debidas a la actora, obligando a la actora a litigar

pese a los requerimientos extrajudiciales efectuados, lo cual denota mala fe en la demandada.

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

Fallo

Que, estimando parcialmente la demanda interpuesta por el/la Procurador/a Sr. Lozano Segado, en nombre y representación de D. Julián Muñoz Ortega y doña María José Muñoz Ortega, contra la mercantil Global Golf Invest, S.L., debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento existente entre las partes y en consecuencia, haber lugar al desahucio de la finca rústica sita en el Paraje de Atamaría, Urbanización del Rincón de San Ginés, de Cartagena (Murcia), con superficie de una hectárea, dos áreas y dos centiáreas, la cual deberá ser dejada libre y expedita a disposición de la actora en el plazo de 20 días desde la notificación de la sentencia, con expreso apercibimiento de lanzamiento a la fuerza y a su costa en caso de que no abandonara voluntariamente la misma el día 4 de junio de 2009 a las 11:00 horas; y debo condenar y condeno a la demandada al pago a la actora de la cantidad de setenta y tres mil euros con novecientos setenta y un céntimos (73.971 euros) de principal, más el 1% de interés de mora mensual hasta su efectivo abono, con expresa imposición de costas a la demandada.

Notifíquese a las partes, advirtiéndoles que esta sentencia no es firme y que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días desde su notificación, previa acreditación por escrito de haber satisfecho las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas, según lo dispuesto en el art. 449.1 de la LEC.

Así por esta mi sentencia, 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 día de su fecha, doy fe".

Y como consecuencia del ignorado paradero de Global Golf Invest, S.L., se extiende la presente para que sirva de notificación.

En Cartagena, 30 de abril de 2009.—El Secretario.