

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUM. UNO  
DE MALAGA

*EDICTO dimanante del procedimiento de desahucio núm. 1136/2004. (PD. 679/2005).*

NIG: 2906742C20040023278.  
Procedimiento: Desahucio 1136/2004. Negociado: 6T.  
De: Doña Josefa Aguilar Gallardo.  
Procuradora: Sra. Labanda Ruiz, Concepción.  
Contra: Don Francisco Javier Rivas Ríos.

## E D I C T O

## CEDULA DE NOTIFICACION

En el procedimiento Desahucio 1136/2004 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. Uno de Málaga a instancia de Josefa Aguilar Gallardo contra Francisco Javier Rivas Ríos sobre, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

Juzg. de 1.<sup>a</sup> Instancia núm. Uno de Málaga.  
Avda. Tomás Heredia, núm. 26.  
Tif.: 951 045 432/33. Fax: 951 045 432.  
Número de Identificación General: 2906742C20040023278.  
Procedimiento: Desahucio 1136/2004. Negociado: 6T.

## SENTENCIA NUM. 40

Juez que la dicta: Doña Estefanía Zapico Martín.  
Lugar: Málaga.  
Fecha: Diez de febrero de dos mil cinco.  
Parte demandante: Josefa Aguilar Gallardo.  
Abogado:  
Procurador: Labanda Ruiz, Concepción.  
Parte demandada: Francisco Javier Rivas Ríos.  
Abogado:  
Procurador:  
Objeto del juicio: Desahucio y reclamación de rentas.

## ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la Procuradora de los Tribunales Sra. Labanda Ruiz, en nombre y representación de doña Josefa Aguilar Gallardo, y mediante escrito de fecha 16 de septiembre de 2004, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, se presentó demanda de juicio verbal de desahucio contra don Francisco Javier Rivas Ríos, en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, terminaba solicitando que se dictase sentencia por la que se declarase la resolución del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, así como el desahucio de la vivienda arrendada por falta de pago de las rentas debidas, dejando la vivienda libre y expedita a disposición de la actora con apercibimiento de ser lanzado, y condenando a la demandada al abono de la cantidad de 4.583,88 euros en concepto de rentas vencidas así como las que se devenguen durante el procedimiento, y las costas del procedimiento, manifestando así mismo la posibilidad de enervación de la acción.

Segundo. Admitida a trámite la demanda por auto de fecha 20 de septiembre de 2004, se dio traslado de la misma al demandado, citándole por edictos para la celebración del juicio oral con los apercibimientos legales oportunos. En providencia de fecha 15 de diciembre de 2004 se acordó fijar el día 26 de abril de 2005, a las 9,30 horas, como fecha inicialmente determinada para el lanzamiento del demandado.

Tercero. La vista se celebró el día 10 de febrero de 2005, con la comparecencia de la parte actora, no así del demandado, quien no compareció pese a haber sido citado en legal forma, por lo que fue declarado en situación de rebeldía procesal. Ratificada la actora en su escrito de demanda, solicitó la ampliación de la condena para incluir las rentas vencidas y sumas asimiladas posteriores a la interposición de la demanda, ascendiendo la cantidad total reclamada a 5.538,33 euros. Se interesó el recibimiento del pleito a prueba, que fue acordado, proponiéndose por la demandante la documental por reproducida y más documental. Todos los medios de prueba fueron admitidos, quedando las actuaciones concluidas para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Solicita la parte actora que condene a la demandada al desahucio de la vivienda sita en la plaza Reina de Manescau, núm. 3, planta 12, puerta 1, de Málaga, que fue arrendada al Sr. Rivas en contrato de arrendamiento de fecha 8 de julio de 1986 aduciendo la actora que la demandada adeuda las rentas devengadas desde el mes de diciembre de 2002 hasta el mes de septiembre de 2004, ambos inclusive, así como con posterioridad a la interposición de la demanda ha dejado de abonar los meses correspondientes a las rentas de octubre de 2004 a febrero de 2005, ambos inclusive; igualmente, reclama las cantidades debidas en concepto de cuotas de la comunidad de propietarios, que según el contrato de arrendamiento le correspondía abonar al inquilino.

Celebrada la vista, y examinada la documental aportada a las actuaciones ha quedado probado que las partes suscribieron en fecha 8 de julio de 1986 un contrato de arrendamiento sobre la vivienda sita en la plaza Reina de Manescau, núm. 3, planta 12, puerta 1, de Málaga, y que el arrendatario demandado ha dejado de abonar las rentas pactadas y correspondientes a los meses que van del mes de diciembre de 2002 hasta el mes de septiembre de 2004, ambos inclusive, así como con posterioridad a la interposición de la demanda ha dejado de abonar los meses correspondientes a las rentas de octubre de 2004 a febrero de 2005, ambos inclusive, adeudando también las cuotas de la comunidad de propietarios que le corresponde satisfacer en virtud del contrato de arrendamiento, adeudando a la actora la cantidad total reclamada de 5.538,33 euros.

Segundo. Entrando en el fondo del asunto, de la documentación aportada con la demanda (documentos 1 a 19), que no ha sido impugnada (artículo 326 en relación con el artículo 319 de la LEC), se desprende que el demandado adeuda las rentas antes referidas, cuyo importe se determinó inicialmente en el contrato de arrendamiento, en el que además se pactó explícitamente que el arrendatario correría con los gastos de comunidad (cláusula 3 del contrato), actualizándose las rentas conforme a lo dispuesto en la cláusula octava del contrato. Actualmente el importe total adeudado asciende a la suma reclamada de 5.538,33 euros, ya que, aparte de las rentas inicialmente reclamadas de los meses de diciembre de 2002 a septiembre de 2004, tampoco se han satisfecho las cinco mensualidades posteriores, ni las cuotas de la comunidad devengadas después. Y ello sin que por la parte demandada haya acreditado en modo alguno la satisfacción o pago de dicha cantidad, incumbiendo al demandado su prueba conforme al artículo 217 de la LEC. Por ello, el Sr. Rivas está incurso en la causa de resolución del contrato de arrendamiento establecida en el artículo 27.2.a) de la Ley de Arrendamientos Urbanos, siendo procedente estimar la pretensión actora, esto es, decretar el desahucio interesado, declarando resuelto el contrato de arrendamiento suscrito el 8 de julio de 1986 sobre la finca descrita, condenando al demandado a que desaloje el inmueble arrendado dentro del término legal, con apercibimiento de ser lanzado del mismo y a su costa si no lo hiciere,

y condenarle igualmente al pago de la citada cantidad de 5.538,33 euros, así como a las rentas que se devenguen con posterioridad a esta sentencia que resulten impagadas y hasta el momento del lanzamiento, conforme a lo establecido en los artículos 1088 y ss., 1254 y ss, 1555 del Código Civil.

Tercero. A mayor abundamiento, el artículo 440.3 de la Ley 1/2000 establece: «En los casos de demandas de desahucio de finca urbana por falta de pago de rentas o cantidades debidas, el Tribunal indicará, en su caso, en la citación para la vista, la posibilidad de enervar el desahucio conforme a lo establecido en el apartado 4 del artículo 22 de esta Ley, así como, si el demandante ha expresado en su demanda que asume el compromiso a que se refiere el apartado 3 del artículo 437, que la aceptación de este compromiso equivaldrá a un allanamiento con los efectos del artículo 21, a cuyo fin otorgará un plazo de cinco días al demandado para que manifieste si acepta el requerimiento. También se apercibirá al demandado que, de no comparecer a la vista, se declarará el desahucio sin más trámites. Igualmente, el Tribunal fijará en el auto de admisión día y hora para que tenga lugar, en su caso, el lanzamiento, que podrá ser inferior a un mes desde la fecha de la vista, advirtiendo al demandado que, en caso de que la sentencia sea condenatoria y no se recurra, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada si lo solicitase el demandante en la forma prevenida en el artículo 549». Por tanto, habiéndose citado al arrendatario demandado con los requisitos y apercibimientos previstos en el artículo 440.3 de la Ley 1/2000 y no habiendo comparecido ni alegado justa causa que se lo haya impedido, procede decretar el desahucio.

Cuarto. Consistiendo la obligación en el pago de una cantidad de dinero, deberá el demandado deudor abonar, además del principal, los intereses devengados, como establece el artículo 1.108, correspondientes a un interés anual equivalente al legal del dinero incrementado en dos puntos, desde la fecha de esta sentencia, conforme dispone el artículo 576 de la LEC.

Quinto. Con respecto a las costas causadas, procede imponerlas al demandado condenado al haberse estimado íntegramente las pretensiones de la actora, de conformidad con el artículo 394.1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

#### F A L L O

Que estimando la demanda formulada por la Procuradora Sra. Labanda Ruiz, en nombre y representación de doña Josefa Aguilar Gallardo, contra don Francisco Javier Rivas Ríos, se acuerda:

1. Declarar resuelto el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en fecha 8 de julio de 1986.

2. Condenar a don Francisco Javier Rivas Ríos al desalojo de la finca arrendada sita en la plaza Reina de Manescau, núm. 3, planta 12, puerta 1, de Málaga, debiendo dejarla libre y expedita, a disposición de la actora, bajo apercibimiento de ser lanzado a su costa si no lo hiciere.

3. Condenar a don Francisco Javier Rivas Ríos a abonar a la actora la cantidad de cinco mil quinientos treinta y ocho euros con treinta y tres céntimos (5.538,33 euros), en concepto de rentas vencidas, así como las rentas que se devenguen a partir de esta sentencia hasta el lanzamiento de la finca, todo ello más los intereses legales.

4. Condenar al demandado al pago de las costas procesales.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Málaga (artículo 455 LEC). El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de cinco días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LEC).

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

Publicación. Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. Juez que dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el/la Secretario Judicial doy fe, en Málaga, a diez de febrero de dos mil cinco.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al demandado Francisco Javier Rivas Ríos, extiendo y firmo la presente en Málaga, a dieciocho de febrero de dos mil cinco.- El/La Secretario.

#### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUM. UNO DE MORON DE LA FRONTERA

*EDICTO dimanante del procedimiento de menor cuantía núm. 64/1999. (PD. 729/2005).*

NIG: 4106541C19991000010.

Procedimiento: Menor Cuantía 64/1999. Negociado: C.

De: Banco Santander Central Hispanoamericano, S.A.

Procurador: Sr. Ricardo Manuel Gómez Ulecia.

Contra: Don Antonio José Díaz Gallardo, Ana García Moreno, Cristóbal Díaz Gallardo y Manuela Camacho Rodríguez.

#### E D I C T O

#### CEDULA DE NOTIFICACION

En el procedimiento Menor Cuantía 64/1999 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. Uno de Morón de la Frontera a instancia de Banco Santander Central Hispanoamericano, S.A., contra Antonio José Díaz Gallardo, Ana García Moreno, Cristóbal Díaz Gallardo y Manuela Camacho Rodríguez se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

«SENTENCIA NUM. 81/2004

Que en nombre de S.M. El Rey, en Morón de la Frontera, a dieciséis de julio de dos mil cuatro.

Pronuncio yo, don Félix Barriuso Algar, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Uno de los de Morón de la Frontera (Sevilla), en el procedimiento de juicio de Menor Cuantía 64/1999 seguido a instancias de "Banco Santander Central Hispano", representado por el Procurador Sr. Gómez Ulecia, y defendido por el Letrado Sr. Villalobos Mateos, contra don Antonio José Díaz Gallardo y don Cristóbal Díaz Gallardo, doña Ana García Moreno y doña Manuela Camacho Rodríguez, declaradas en rebeldía, sobre reclamación de cantidad derivada de préstamo hipotecario.

#### F A L L O

Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales Sr. Gómez Ulecia en nombre y representación de "Banco Santander Central His-