

Quinto. En la tramitación del presente procedimiento se han observado las correspondientes prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En base al art. 27.2.a) de la LAU de 24 de noviembre de 1994, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

De otro lado, el art. 444.1 LEC de 7 de enero de 2000 establece que, cuando en el juicio verbal se pretenda la recuperación de una finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de renta o cantidad asimilada, sólo se permitirá al demandado alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación, precepto que ha de relacionarse con el 440 aptdo. 3.º del mismo texto legal, por el cual «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 cuarto del artículo 22 de esta Ley (...). También se apercibirá al demandado que, de no comparecer a la vista, se declarará el desahucio sin más trámites».

En el caso que nos ocupa, la parte demandada ha sido citada en debida forma para la vista, y se le efectuó el apercibimiento expreso anteriormente citado. Por ello, no habiendo acreditado la parte demandada el pago de las rentas ni la procedencia de la enervación, procede la estimación de la demanda en cuanto a declarar resuelto el contrato de arrendamiento objeto de autos. Dicha petición no se recoge de manera expresa en el suplico de la demanda, pero del conjunto de la misma se desprende inequívocamente dicha pretensión, de un lado, por cuanto se solicita el desahucio de la arrendataria que no es posible sin la previa disolución del vínculo contractual que la legitima en la posesión; y de otro, porque en el Fundamento Jurídico Segundo de la misma se invoca expresamente el art. 27.2.a) LAU, que establece que «la falta de pago de las rentas es causa para la resolución de pleno derecho del contrato».

Segundo. En cuanto a las cantidades reclamadas el Código Civil enumera el contrato dentro de las fuentes de las obligaciones, en su art. 1089, disponiendo el 1091 el carácter de *lex-privata* o *inter-partes* que a los mismos se atribuye, fuerza normativa de los contratos que aparece sancionada asimismo en distintos preceptos, entre ellos en el 1258, 1278 o 1256 del CC. Por lo que, si el arrendatario hoy demandado se obligó contractualmente al pago de las rentas correspondientes e incumplió dicha obligación, ascendiendo la cuantía reclamada a 2.890,91 euros, procede estimar tal pretensión y condenar a la arrendataria al pago de la misma.

En virtud de lo dispuesto en la cláusula undécima del contrato y de conformidad con el art. 1822 C. Civil, procede condenar de manera conjunta y solidaria con aquella, al pago de dicha cantidad, a don Manuel Poyatos Girón, dada su intervención en el contrato litigioso en calidad de fiador solidario.

Tercero. Consistiendo la obligación en el pago de determinada suma de dinero, deberá el deudor condenado satisfacer, además del principal, los intereses legales correspondientes, esto es y de conformidad con el 1108 CC, un interés anual equivalente al interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda hasta el dictado de la presente resolución, incrementado en dos puntos desde la misma hasta su total pago o consignación, conforme dispone el 576 LEC.

Cuarto. Respecto de las costas, de conformidad con lo dispuesto en el 394.1 LEC, procede su imposición a la parte demandada.

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

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Bermúdez Sepúlveda en nombre y representación de doña Mercedes Peregrina Duperón contra doña María Poyatos Girón y don Manuel Poyatos Girón:

1. Debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes con fecha uno de octubre de mil novecientos noventa y siete, sobre la vivienda sita en calle Refino, número veinticuatro, Bajo A, de Málaga.

2. Debo condenar y condeno a doña María Poyatos Girón a que desaloje y deje libre y expedita a disposición de la actora la vivienda citada, bajo apercibimiento de que, si así no lo hiciere, se producirá el lanzamiento y a su costa.

3. Debo condenar y condeno a doña María Poyatos Girón y don Manuel Poyatos Girón, conjunta y solidariamente, a pagar a la actora el importe de 2.890,91 euros (dos mil ochocientos noventa euros con noventa y un céntimos), con los intereses especificados en el Fundamento Tercero de la presente resolución.

4. Debo condenar y condeno a los demandados al pago de las costas causadas en el presente procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme, pudiendo interponer recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Málaga, que habrá de ser preparado ante este Juzgado en el plazo de cinco días a contar desde el siguiente a su notificación.

Firme que sea la resolución, llévase el original al Libro de las de su clase, quedándose testimonio de la misma en los autos de su razón.

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

Publicación. La anterior Sentencia ha sido dictada, leída y publicada por la Ilma. Sra. Magistrada Juez sustituta que la suscribe, hallándose celebrando audiencia pública en su Juzgado en el día de su fecha. Doy fe.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a la demandada doña María Poyatos Girón, extiendo y firmo la presente en Málaga a uno de marzo de dos mil seis.- El/La Secretario.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUM. DOS DE ROQUETAS DE MAR

EDICTO dimanante del procedimiento ordinario núm. 85/2003. (PD. 1597/2006).

NIG: 0407942C20030000354.

Procedimiento: Proced. Ordinario (N) 85/2003. Negociado: CJ.

EDICTO

Juzgado: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Roquetas de Mar.

Juicio: Proced. Ordinario (N) 85/2003.

Parte demandante: Francisco de Asís López Caballero.

Parte demandada: Campillo del Moro, S.A.

Sobre: Proced. Ordinario (N).

En el juicio referenciado, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

En nombre de SM el Rey dicto la siguiente

SENTENCIA

En Roquetas de Mar (Almería), a 10 de noviembre de dos mil cinco.

Don Ricardo Puyol Sánchez, Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Roquetas de Mar, habiendo visto los presentes autos de Juicio Ordinario tramitados en este Juzgado bajo el número 85/04, a instancia de Francisco de Asís López Caballero, representados por la Procuradora Sra. Tapia Aparicio contra Campillo del Moro, S.A., en situación procesal de rebeldía

FALLO

Estimando la demanda presentada por la Procuradora Tapia Aparicio en nombre y representación de Francisco de Asís López Caballero contra Campillo del Moro, S.A., realizando los siguientes pronunciamientos:

1.º Declarar el dominio de Francisco de Asís López Caballero y demás integrantes de la comunidad de bienes sobre la finca descrita en el hecho primero de la demanda: «Urbana: Solar en término de Enix, Paraje Campillo del Moro, de cabida cuatrocientos dieciocho metros y ventiocho decímetros cuadrados, que linda: Norte y Oeste, con resto de finca matriz; Sur, calle de nueva apertura, y Este, edificio de Campillo del Moro, S.A., calle en medio. Este solar esta destinado a piscina.

Esta finca se segrega de la inscrita bajo el núm. 11217 al folio 213, del tomo 1603, libro 123 de Enix, inscripción 1.ª Inscrita al libro 129, tomo 1619, folio 20, finca número 11694, Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar».

2.º Condenar a Campillo del Moro, S.A. a otorgar escritura pública sobre el Docum. Privado de fecha 19 de diciembre de 1991, debiendo verificarse de oficio en caso de negativa.

3.º Condenar a la demandada al pago de las costas de este procedimiento.

Notifíquese la anterior resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma es susceptible de recurso de apelación, que deberá prepararse en el plazo de cinco días, manifestando su voluntad de apelar y los concretos pronunciamientos que impugna.

Así por ésta mi sentencia, definitivamente juzgando en la presente instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

En atención al desconocimiento del actual domicilio o residencia de la parte demandada, por providencia de esta fecha el señor Juez, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, ha acordado la publicación del presente edicto en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma para llevar a efecto la diligencia de notificación.

En Roquetas de Mar, a veintiuno de febrero de dos mil seis.- El/La Secretario/a Judicial.

5. Anuncios

5.1. Subastas y concursos de obras, suministros y servicios públicos

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 20 de abril de 2006, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, por la que se hace pública la adjudicación del contrato de obras que se indica por el procedimiento abierto mediante la forma de concurso sin variantes.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 93 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la Consejería de Obras Públicas y Transportes hace pública la adjudicación del contrato de obras, realizada mediante procedimiento abierto, que a continuación se relaciona:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Consejería de Obras Públicas y Transportes.

b) Dependencia que tramita el expediente: Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

c) Número de Expediente: 2005/0973.

2. Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: Obras.

b) Descripción del objeto: SE-96/03-A. Rehabilitación del antiguo Hospital de San Jerónimo, en Marchena (Sevilla).

c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: Número 197, de 7 de octubre de 2005.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso sin variantes.

4. Presupuesto base de licitación. Importe máximo: Dos millones doscientos cincuenta y siete mil seiscientos noventa y dos euros con noventa y siete céntimos (2.257.692,97 euros).

5. Adjudicación.

a) Fecha: 29 de marzo de 2006.

b) Contratista: Freyssinet, S.A.

c) Nacionalidad: España.

d) Importe de adjudicación: Dos millones ciento cincuenta y seis mil noventa y seis euros con setenta y seis céntimos (2.156.096,76 euros).

Sevilla, 20 de abril de 2006.- El Director General, José Mellado Benavente.