

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

EDICTO de 11 de noviembre de 2008, del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Fuengirola, dimanante del procedimiento de desahucio núm. 676/2007. (PD. 3980/2008).

NIG: 2905442C20070001193.

Procedimiento: Desahucio 676/2007. Negociado: AN.

Sobre: Desahucio mas rentas.

De: Don Pablo Antón Ruiz.

Procuradora: Sra. Cruz García Valdecasas, Ángela.

Contra: Don Jacobs Tony Stefaan.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

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

SENTENCIA NÚM.

En Fuengirola, a veintidós de octubre de dos mil ocho.

Vistos por doña Silvia Coll Carreño, Magistrado-Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Fuengirola y su partido los presentes autos núm. 676/2007 de Juicio Verbal de desahucio por falta de pago seguido entre partes, como demandante don Pablo Antón Ruiz, representado por la Procuradora Sra. Cruz García-Valdecasas, y asistido por el Letrado, Sr. Castro Sánchez; como demandado, don Jacobs Tony Stefaan, en situación procesal de rebeldía; y

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por la Procuradora, Sra. Cruz García-Valdecasas, en nombre y representación de don Pablo Antón Ruiz, se formuló demanda de juicio verbal de desahucio fundada en la falta de pago de rentas de la vivienda sita en calle Las Palomas, parcela I-7-B, Urbanización El Coto de Mijas Costa, suplicando se dictase sentencia en que, declarando resuelto el contrato de arrendamiento, se condene al demandado al desalojo de la finca arrendada dentro del plazo legal bajo apercibimiento de lanzamiento, al pago de las rentas adeudadas y al pago de costas.

Segundo. Admitida a trámite la demanda se acordó convocar a juicio verbal, previa citación de las partes, señalándose para tal acto el día 20 de octubre de 2008, a las 10,00 horas. El día señalado se celebró juicio verbal con la comparecencia de la actora, y siendo que la demandada, citada en legal forma, no compareció, fue declarada su rebeldía tal como obra en el acta del juicio.

Tercero. Se han observado las prescripciones legales en la sustanciación de este juicio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En el presente procedimiento se ejercita por la parte actora, don Pablo Antón Ruiz, una dualidad de acciones de carácter personal, derivadas de la relación jurídica de contrato de arrendamiento que liga a aquella con la demandada, don Jacobs Tony Stefaan, y que tiene por objeto la vivienda sita en calle Las Palomas, parcela I-7-B, Urbanización El Coto

de Mijas Costa, dirigidas a la resolución del contrato de arrendamiento por la falta de pago de la renta de una parte, y a la reclamación del importe de las cantidades adeudadas, de otra, ejercitadas ambas acciones acumuladamente al amparo del art. 434.3.3.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC). Pretensiones que encuentran fundamento legal en el art. 27.2 letras a) y b), de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994 (LAU), así como en los artículos 1.555 y concordantes del Código Civil.

Segundo. La demandada ha sido citada en legal forma para la celebración de la vista, con apercibimiento legal previsto en el art. 440.3 LEC, sin que haya comparecido ni justificado causa legal que se lo impidiera, habiéndose aportado por la parte demandante documentos de los que se desprende la realidad de la relación arrendaticia que liga a ambas partes litigantes con relación finca descrita en el fundamento anterior, propiedad del actor, y la falta de pago de la renta correspondiente y cantidades asimiladas, desde el pasado mes de mayo de 2007 a la fecha de juicio, octubre de 2008, a razón de 420 euros al mes. Habiéndose complementado la prueba documental por medio de la admisión tácita de los hechos por parte de la demanda, la cual, no obstante haber sido citada para el acto de la vista con advertencia de la obligación de comparecer para el caso de que la parte demandante solicitase su interrogatorio y con la expresa advertencia de que, en caso de incomparecencia injustificada, se produciría el efecto señalado, no ha comparecido; siendo procedente en el presente caso hacer uso de la facultad que reconoce al Tribunal el art. 304 LEC, considerando reconocidos los hechos en que el codemandado ha intervenido personalmente y cuya fijación como ciertos le es enteramente perjudicial; siendo estos hechos la relación arrendaticia y el impago del importe de la renta de la finca arrendada y de los gastos y cantidades asimiladas a la renta.

Por lo que procede estimar la demanda, en los siguientes términos:

1.º Íntegramente por lo que respecta a la acción de resolución del contrato de arrendamiento de fecha 1 de diciembre de 2004, declarando resuelto el contrato concertado entre los litigantes, por falta de pago de la renta, presupuesto de hecho de la acción resolutoria ejercitada.

2.º Íntegramente también en cuanto a la acción de reclamación de cantidad, condenando al demandado a satisfacer el importe de las mensualidades de renta desde de mayo de 2008 a octubre de 2008, a razón de 420 euros, vencidas e impagadas, condenando al demandado a satisfacer a la actora la suma total de 7.560 euros, así como a las devengadas hasta la efectiva recuperación de la finca por la actora.

Tercero. En cuanto a los intereses, la demandada deberá abonar el interés legal de la cantidad adeudada desde la fecha de la interposición de la demanda de conformidad con lo establecido en los artículos 1.100, 1.101, 1.108 y 1.109 del Código Civil, así como el interés que por mora procesal impone el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuarto. En cuanto a las costas, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede hacer expresa condena en las mismas a la demandada, al estimarse la demanda.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso que nos ocupa,

F A L L O

Que estimando la demanda interpuesta por la Procuradora, Sra. Cruz García-Valdecasas, en nombre y representación de don Pablo Antón Ruiz, contra don Jacobs Tony Stefaan, en situación procesal de rebeldía:

1.º Debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento celebrado entre ambas partes sobre finca sita en calle Las Palomas, parcela I-7-B, Urbanización El Coto de Mijas Costa, y por tanto debo declarar y declaro haber lugar al desahucio de la misma, condenando al demandado a que abandone ésta en el plazo legal, apercibiéndole, si no lo hiciera, de lanzamiento, para el caso de adquirir firmeza esta resolución.

2.º Debo condenar y condeno a la expresada demandada a que abone al actor la suma de siete mil quinientos sesenta euros (7.560 euros), importe de las mensualidades de renta y cantidades asimiladas vencidas, impagadas y reclamadas a la fecha del juicio, y las que se devenguen hasta el efectivo lanzamiento, a razón de 420 euros mensuales; más los intereses legales de la referida cantidad, desde la fecha de interposición

de la demanda hasta su completo pago, incrementados en dos puntos a partir de la fecha de la presente resolución.

Todo ello con expresa condena al demandado al pago de las costas procesales causadas.

Esta resolución no es firme, y contra la misma cabe recurso de apelación que se preparará en el plazo de cinco días ante este Juzgado y se sustanciará en su caso ante la Ilustrísima Audiencia Provincial de Málaga.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a la causa de su razón, la pronuncio, mando y firmo.

E/.

Publicación. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Juez Sustituta que la ha dictado constituido en audiencia pública.

Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Jacobs Tony Stefaan, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Fuengirola, a once de noviembre de dos mil ocho.- El/La Secretario.