

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE

111

MAJADAHONDA NÚMERO 4

EDICTO CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento ordinario número 243 de 2007 se ha dictado resolución del tenor literal siguiente:

Sentencia número 168 de 2009

En Majadahonda, a 16 de diciembre de 2009.—La señora doña Yolanda Rodríguez Tapia, magistrada-juez del Juzgado de primera instancia e instrucción número 4 de Majadahonda y su partido, habiendo visto los presentes autos de juicio ordinario número 243 de 2007, seguidos ante este Juzgado, siendo parte demandante “Santander de Leasing, Sociedad Anónima”, “EFC”, con procuradora señora Casas Cano, y parte demandada “Uno A Ene Breixen, Sociedad Limitada”.

Antecedentes de hecho:

Primero.—Que por el turno de reparto establecido correspondió a este Juzgado demanda de proceso ordinario interpuesta por la parte demandante contra la parte referida en el encabezamiento de la presente resolución en ejercicio de acción de resolución de contrato de compraventa y reclamación de cantidad por importe de 31.991,45 euros, más intereses y costas.

Segundo.—Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la parte demandada, no compareciendo y siendo declarada en rebeldía.

Tercero.—Que convocadas las partes a la preceptiva audiencia previa, por la parte actora se ratificó del pleito a prueba, proponiendo como medio de prueba la documental, consistente en tener por reproducidos los documentos acompañados al escrito de demanda, medio de prueba que fue declarado pertinente, formulando a continuación la parte actora sus conclusiones oralmente, quedando los autos pendientes de sentencia.

Cuarto.—Que en la tramitación de esta causa se ha observado todas las prescripciones legales.

Fundamentos jurídicos:

Primero.—Son hechos que resultan acreditados de la prueba documental practicada y que no ha sido impugnada de contrario, que las partes litigantes suscribieron con fecha 20 de septiembre de 2004 contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, mediante el cual la actora, como arrendadora, a solicitud de la demandada, como arrendataria, adquirió finca completa y participación indivisa de otra integrante del edificio denominado “Los jardines de Ikasa”, en Las Rozas, relativa a vivienda en planta segunda, letra C, del portal tres de la calle Castillo de Arévalo, número 6, y plaza de garaje número 46.

El contrato se celebró por un plazo de ciento veinte meses, terminando el 20 de septiembre de 2014. El precio de la cesión de uso pactado fue de 395.173,50 euros; asimismo, el usuario se obliga a pagar el importe de impuesto sobre el valor añadido que asciende a 63.227,76 euros, lo que hace el total de 458.401,26 euros, que el arrendatario reconoce adeudar a la arrendadora.

Por la parte actora se alega la aplicación del artículo 1.124 del Código Civil, pidiendo la resolución del contrato de arrendamiento financiero inmobiliario.

Pues bien, debe tenerse presente que para aplicación de este precepto se exige que el que reclama su aplicabilidad haya cumplido con las obligaciones que a él le incumbían, y, además, el hecho incumplido ha de ser de tal entidad que impida el fin normal del contrato, y en este caso el actor ha cumplido con sus obligaciones contractuales, y el arrendatario dejó de cumplir su obligación principal de pago desde la cuota con vencimiento el 20 de febrero de 2007, y los sucesivos vencimientos de marzo, abril y mayo de 2007, concurriendo causa de resolución de contrato dado el reiterado incumplimiento del contrato por el arrendatario y por así haberlo convenido las partes en la cláusula duodécima del contrato optando la parte arrendadora por proceder a la resolución del contrato.

Segundo.—Además de la resolución del contrato, solicita la parte actora que se condene a la demandada al abono de la suma de 31.991,45 euros correspondientes a la cantidad que abonó la actora a la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid por impago del impuesto de transmisiones patrimoniales a dicha administración por parte de la arrendataria.

Así, el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre dispone que estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente y cualquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario en la constitución de arrendamientos el arrendatario.

Y en el mismo sentido convinieron las partes entre las obligaciones del arrendatario la del pago del impuesto en cláusula decimoquinta.

Debiendo, conforme a lo expuesto, estimarse totalmente la demanda, declarando resuelto el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, condenando a la demandada a abonar a la actora la suma de 31.991,45 euros, con el interés legal devengado desde la fecha de interposición de la demanda que ha dado lugar a los presentes autos (artículos 1.100, 1.101 y 1.108 del Código Civil).

Tercero.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil procede hacer imposición sobre las costas devengadas por la demanda a la parte demandada.

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

Fallo

Que debo estimar y estimo la demanda interpuesta por la representante de “Santander de Leasing, Sociedad Anónima”, “EFC”, frente a “Uno A Ene Breixen, Sociedad Limitada”, declarando resuelto el contrato de arrendamiento financiero inmobiliario de 20 de septiembre de 2004, condenando a la demandada a abonar a la actora la suma de 31.991,45 euros, con el interés legal devengado desde la fecha de interposición de la demanda que ha dado lugar a los presentes autos.

Con imposición de costas a la parte demandada.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá ante este Juzgado en término de cinco días.

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

Publicación

Leída y publicada fue la anterior sentencia por la señora magistrada-juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Majadahonda.

Y como consecuencia del ignorado paradero de “Uno A Ene Breixen, Sociedad Limitada” (administrador, don Benigno González Costa), se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

En Majadahonda, a 17 de diciembre de 2009.—El secretario (firmado).

(02/42/10)