

IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN DE

123**ARGANDA DEL REY NÚMERO 6****EDICTO**

El secretario de la Administración de Justicia en el Juzgado de instrucción número 6 de Arganda del Rey (Madrid).

Doy fe: Que en este Juzgado constan las actuaciones número 72 de 2009 siguientes:

Sentencia

En Arganda del Rey, a 21 de julio de 2010.—Vistos por mí, doña Gladys López Manzanares, magistrada-juez del Juzgado de primera instancia número 6 de Arganda del Rey, los autos de juicio verbal de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas seguidos con el número 72 de 2009, promovidos a instancias de don Gregorio Arroyo Calcerada y doña Emilia Arroyo Calcerada, representados por la procuradora de los tribunales, doña Ana Lourdes González Olivares Sánchez, y asistidos por el letrado don J. Carlos Bedmar León, contra “Industrias Cárnicas Criado, Sociedad Anónima”, declarada en situación procesal de rebeldía.

Antecedentes de hecho:

Primero.—Por la procuradora de los tribunales, señora González-Olivares, se presentó en nombre de don Gregorio y doña Emilia Arroyo demanda de juicio verbal de desahucio y reclamación de rentas contra la mercantil “Industrias Cárnicas Criado, Sociedad Anónima”, en base a la falta de pago de la renta por importe de 12.348 euros al tiempo de presentarse la demanda, correspondiente a la nave sita en la carretera de Loeches a Alcalá de Henares, kilómetro 1,300, de Loeches. Tras alegar los hechos y fundamentos de su petición concluía solicitando que, previos los trámites legales, se dictara sentencia declarando haber lugar al desahucio de la parte demandada y resolución del contrato de arrendamiento, reclamando el importe indicado, las cantidades que fueran venciendo hasta la fecha de la vista y las costas del juicio.

Segundo.—Admitida a trámite la demanda y sus documentos por auto de 23 de febrero de 2009, se intentó citar a la mercantil demandada, resultando infructuosas las diligencias practicadas acordándose su citación por medio de edictos.

La vista se celebró el día de hoy. No compareciendo la parte demandada se le declaró en rebeldía, continuando el juicio en el que la parte actora se ratificó en el escrito de demanda solicitando se acordara el desahucio sin más trámites, y la condena de la mercantil demandada al pago de las rentas reclamadas en la demanda, así como las vencidas durante la tramitación del procedimiento proponiendo el interrogatorio de la parte demandada y la documental unida a las actuaciones. Concluso el juicio quedaron los autos en la mesa del proveyente para el dictado de la sentencia.

Fundamentos de derecho:

Primero.—El artículo 27.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre de 1994, al que se remite el artículo 35 del mismo texto, establece que el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por la falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario. Nos encontramos ante un contrato bilateral del que nace para el arrendador la obligación principal de entregar el goce o uso de una cosa y de mantener el uso pacífico de la misma, mientras que el arrendatario tiene el deber de pagar el precio en los términos convenidos (artículos 1.543, 1.554 y 1.555 del Código Civil).

Teniendo en cuenta estas obligaciones, y en aplicación del artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, corresponde al arrendador la carga de probar la existencia del contrato de arrendamiento y la entrega de la cosa arrendada, y al arrendatario la de probar el pago del precio convenido.

Se reclama por la parte actora la resolución del contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda celebrado el día 1 de enero de 2006 con la sociedad “Industrias Cárnicas

Criado, Sociedad Anónima” (documento número 15), en el cual se pactó el pago de una renta anual de 900 euros. Junto a la reclamación de las cantidades debidas se ejercita la acción de desahucio teniendo en cuenta las normas de acumulación previstas en los artículos 250.1.1 y 438.3.3.

De la prueba documental obrante en autos se desprende que la parte demandada ha dejado de abonar la renta desde el mes de enero de 2008 hasta el actual mes de julio por importe de 27.297 euros, a razón de 900 euros al mes.

No habiendo comparecido al acto del juicio la parte demandada, ha quedado acreditado por la actora la existencia del contrato de arrendamiento realizado con la rebelde, así como el impago de las cantidades indicadas en el escrito de demanda y en la vista. No habiéndose producido la enervación de la acción, y habiéndose cumplido lo dispuesto en los artículos 437 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede acordar al desahucio sin más trámites como establece el artículo 440.3 y la condena de la mercantil al pago de las cantidades indicadas.

Segundo.—Conforme a lo dispuesto en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cantidad objeto de condena devengará desde el dictado de la presente resolución el interés legal incrementado en dos puntos.

Tercero.—Las costas del procedimiento han de imponerse por imperativo del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a la demandada.

Fallo

Estimando íntegramente la demanda interpuesta por la procuradora de los tribunales, señora González-Olivares, en nombre y representación de don Gregorio y doña Emilia Arroyo Calcerada, frente a la mercantil “Industrias Cárnicas Criado, Sociedad Anónima”, declarada rebelde en estos autos, debo declarar y declaro la resolución del contrato de arrendamiento existente entre las partes y el desahucio de la demandada respecto a la nave sita en la carretera de Loeches a Alcalá de Henares, kilómetro 1,300, del término municipal de Loeches, apercibiéndole de lanzamiento si no desaloja la finca, actuación que tendrá lugar en la fecha que indique el Servicio Común de Notificaciones y Embargos, oficiándose a tal efecto y comunicándose a la actora el día del lanzamiento.

Asimismo, debo condenar a la demandada al pago de 27.297 euros en concepto de rentas impagadas, devengándose el interés procesal desde el dictado de la presente resolución e imponiendo a la demandada las costas causadas en este proceso.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días, que se sustanciará ante la Audiencia Provincial de Madrid, siendo requisito para la admisión de dicho recurso el acreditar por escrito haber satisfecho o consignado en este Juzgado las rentas vencidas o las que deban pagarse por adelantado conforme al contrato (artículo 449.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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

Publicación

La sentencia anterior fue dada, leída y publicada por la juez que la dictó en audiencia pública en el día de la fecha, de lo cual yo, el secretario judicial, doy fe.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, extendiendo el presente en Arganda del Rey, a 1 de septiembre de 2010.—El secretario (firmado).

(02/9.340/10)