

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 1 DE
ARENYS DE MAR.
C/ AUTERIVE S/N

Procedimiento: Juicio Verbal nº 279/2011.

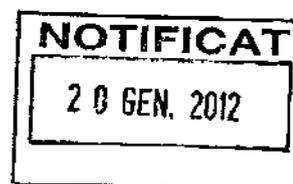
Juez: Delia Rodrigo Díaz.

Demandante: [REDACTED]
Procuradora: Laura Esparrich Rovira.
Letrado: Jorge Muñoz Gómez.

Demandada: Lidia Monjo Soto.

LAURA ESPARRICH ROVIRA
PROCURADORA DELS TRIBUNALS
N.I.F. 46.736.816-B
APARTAT CORREUS 233
08350-ARENYS DE MAR
TEL. 93 792 06 61 - FAX 93 792 05 73

SENTENCIA Nº 12



En Arenys de Mar a trece de enero de dos mil doce.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora doña Laura Esparrich Rovira, se presentó en nombre y representación de doña [REDACTED], en fecha 25 de marzo de 2011, demanda de juicio verbal en reclamación de rentas y otras cantidades debidas, vencidas y no pagadas, derivadas de contrato de arrendamiento de vivienda, con base a los hechos que enumeradamente exponían, y que aquí se dan por reproducidos en aras de la brevedad y hacía alegación de los fundamentos de derecho que entendía aplicables al caso, y finalizaba con la súplica al Juzgado de que tras su legal tramitación se dictara sentencia por la que se condenase a la demandada a pagar a la actora la cantidad de ocho mil ochocientos setenta y tres euros con treinta y seis céntimos (8.873,36 euros), más intereses legales y costas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda mediante decreto de fecha 30 de mayo de 2011 se citó a las partes al acto de juicio.

Tras varias suspensiones, mediante diligencia de ordenación de fecha 28 de septiembre de 2011, se señaló el día 12 de enero de 2012 como fecha para la celebración del acto de juicio.

En el acto de juicio, celebrado el día 12 de enero de 2012, la parte actora modificó su escrito de demanda, actualizando la cantidad reclamada a diez mil seiscientos treinta y dos euros con ocho céntimos (10.632,08 euros) en concepto de rentas no abonadas y otros gastos asimilados.

Al acto de juicio no compareció la parte demandada en legal forma, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 496 de la Ley de Enjuiciamiento

[Handwritten signature]

Civil se procedió a la declaración de su rebeldía, lo que no supone su allanamiento ni el reconocimiento de los hechos.

Tras la práctica de la prueba, consistente en el interrogatorio de la demandada, la documental obrante en los autos por reproducida y nueva documental aportada en el acto de la vista, quedaron los autos conclusos para dictar sentencia con el resultado que obra en el soporte de vídeo.

TERCERO.- En la tramitación de los presentes autos se han observado, en esencia, todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- La parte demandante formula demanda ejercitando la acción de reclamación de rentas vencidas y no pagadas derivadas de un contrato de arrendamiento de inmuebles, solicitando que la demandada sea condenada a abonar a la señora [REDACTED] la cantidad de diez mil seiscientos treinta y dos euros con ocho céntimos (10.632,08 euros) en concepto de rentas no abonadas y otros gastos asimilados.

La parte actora señala en su escrito de demanda que las partes firmaron en fecha 19 de mayo de 2008 un contrato de arrendamiento respecto de la finca ubicada en la calle [REDACTED] de la localidad de Tordera, en la que se acordaba que la arrendataria abonaría una renta mensual de 600 euros, así como que también satisfaría los gastos de la comunidad de propietarios.

Que la señora [REDACTED] desde el mes de junio de 2008 ha dejado de pagar la renta, así como los gastos de comunidad, adeudando por el primer concepto la cantidad de 8.945 euros y por segundo la cantidad de 2.887,08 euros, cantidad a la que se ha descontado el importe de la fianza por 1.200 euros, por lo que suma total adeudada es de 10.632,08 euros.

Asimismo se reclaman los intereses correspondientes, así como la imposición de costas a la parte demandada.

En apoyo de sus pretensiones la parte demandante invoca los artículos 27.2.a) y 35 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el artículo 1.569 del Código Civil y el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de costas.

SEGUNDO.- Conforme a los artículos 27.2. a) y 35 de la LAU, el contrato de arrendamiento urbano podrá resolverse a instancia del arrendador por la falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

Consta en autos como documento nº 1 de los aportados con la demanda, el contrato de arrendamiento de vivienda suscrito entre las partes en fecha 19 de

mayo de 2.008 respecto de la vivienda sita en la calle [REDACTED] de la localidad de Tordera, en el que se establece que la arrendataria deberá abonar una renta de 600 euros mensuales, así como los gastos de comunidad, entre otros gastos.

La demandada, doña [REDACTED] compareció al acto de juicio sin la debida representación procesal, por lo que fue declarada en rebeldía, lo que no comporta su allanamiento ni el reconocimiento de los hechos.

Durante su interrogatorio, la señora [REDACTED] reconoció haber sido inquilina de la vivienda sita en la calle [REDACTED] de la localidad de Tordera, así como reconoció haber dejado de pagar a la señora [REDACTED] las cantidades reclamadas en concepto de renta y de gastos de comunidad.

Debe prosperar la acción de reclamación de rentas ejercitada por la parte actora, en cuanto que ha acreditado la relación de arrendamiento que une a las partes, a través del correspondiente contrato de arrendamiento, habiendo igualmente reconocido la señora [REDACTED] el impago de las cantidades a las que viene obligada en virtud del referido contrato.

Por ello deberá prosperar la acción de reclamación de cantidad ejercitada por importe de diez mil seiscientos treinta y dos euros con ocho céntimos (10.632,08 euros).

TERCERO.- Conforme a los artículos 1.100, 1.101, 1.106 y 1.108 Código Civil la suma objeto de condena devengará el interés legal desde la fecha de citación al acto del juicio incrementándose en dos puntos desde la fecha de la presente reclamación conforme al artículo 576 Ley de Enjuiciamiento Civil.

CUARTO.- Conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que recoge el criterio del vencimiento, las costas serán de cuenta de la parte demandada al haber prosperado las pretensiones dirigidas contra la misma.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación.

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda formulada por doña Rosa [REDACTED] representada por la Procuradora de los Tribunales doña Laura Esparrich Rovira, debo condenar a doña [REDACTED] que abone a la demandante la cantidad de diez mil seiscientos treinta y dos euros con ocho céntimos (10.632,08 euros), con el interés devengado en la forma expuesta en el fundamento jurídico tercero del presente resolución y, todo ello, con expresa imposición de las costas a la parte demandada.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial en el plazo de 20 días a partir de su notificación.

Llévese testimonio de esta resolución a los autos de su razón.

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