

**MARIA NIETO VILLALPANDO**

Procuradora dels Tribunals

Tel. / Fax: 93 786 95 09

E-Mail: marianieto@mnprocuradora.com

Ldo: JORGE MUÑOZ GOMEZ

Su ref.: Mi ref.: 1609

Notificat: 17/02/15

**SENTENCIA ESTIMATORIA**

**Jutjat Primera Instància 6 Sabadell (ant.CI-8)**  
**Av. Francesc Macià, 34-38**  
08202 Sabadell

**Procediment: Judici verbal 1149/2014**  
**Secció: 7**  
**NIG : 08187 - 42 - 1 - 2014 - 8160756**

**Part demandant:** Jorge Muñoz Gomez  
**Procurador** MARIA NIETO VILLALPANDO  
**Part demandada:** SERVIHABITAT ALQUILER II,S.L.

**SENTENCIA 12/2015**

En Sabadell a diez de febrero de dos mil quince

Vistos por mi, Marta Elena Fernández de Frutos, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de esta ciudad, los autos de juicio verbal sobre reclamación de cantidad seguidos con el nº 1149/14 promovidos por ..... y JORGE MUÑOZ GÓMEZ, representados por la Procuradora D<sup>a</sup> Maria Nieto Villalpando y asistidos por el Letrado D Carlos Muñoz Ferrera, contra SERVIHABITAT ALQUILER II, SL, declarada en situación de rebeldía procesal, se procede a dictar la siguiente resolución.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La representación de ..... JORGE MUÑOZ GÓMEZ formuló demanda de juicio verbal en la que, por medio de párrafos separados, exponía los hechos en que fundaba su pretensión y que se resumen a continuación: 1) El 8 de septiembre de 2009 las partes suscribieron contrato de arrendamiento por período de un año prorrogable de la vivienda sita en C/ ..... dos plazas de aparcamiento y trastero. 2) Los actores abonaron en concepto de fianza la cantidad de 736,25 euros y garantizaron el pago de la renta con aval bancario de 4.650 euros. 3) La actora abonó las rentas pactadas. 4) Los actores comunicaron la voluntad de resolver el contrato de arrendamiento. El contrato finalizó el 13 de marzo de 2014 y la actora había abonado el total de la renta cuando sólo debía 348'71 euros, por lo que la demandada debería haberle devuelto la cantidad de 456 euros pero sólo le devolvió la cantidad de 381 euros,

por lo que debe 75 euros. 5) Los actores entregaron la vivienda y procedieron a dar de baja los suministros. 6) La demandada no devolvió la fianza. 7) Las reclamaciones extrajudiciales han resultado infructuosas.

En su virtud, la demanda concluía suplicando que se dictara sentencia por la que se condenase a la demandada a:

“1) Devolver el documento original del aval inscrito en el Registro General de Avaluos con el número 9340.03.1015878-41.

2) Reintegrar el importe de 75 euros correspondiente a la renta no devengada por los actores durante los días del mes de marzo de 2014 en que ya se había resuelto el contrato de arrendamiento.

3) Entregar a la actora la liquidación de gastos de la fianza y reintegrar el saldo favorable resultante.

4) Las costas derivadas del presente procedimiento”.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda se señaló día del juicio y se citó a las partes. Llegado el día del juicio asistió la parte actora representada por su Procuradora y asistida por su Letrado.

La parte demandada no compareció por lo que fue declarada en situación de rebeldía procesal.

La parte actora se ratificó en su escrito de demanda aclarando que la demandada había procedido a la devolución de la fianza por lo que el suplico 3 de la demanda quedaba sin efecto.

Abierto el periodo de prueba la parte actora propuso documental por reproducida; interrogatorio de la demandada. Se admitió la prueba propuesta formulando la actora las preguntas a la demandada al amparo del art. 304 LEC y el pleito quedó visto para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación del proceso se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** En el presente proceso la parte actora solicita la devolución del documento original de aval bancario entregado a la parte demandada en garantía del pago de la renta, así como el abono de 75 euros correspondientes a la renta de marzo de 2014.

De la prueba practicada resulta que las partes suscribieron contrato de arrendamiento y que conforme a la cláusula séptima número tres del contrato la parte actora en su condición de arrendataria entregó a la demandada aval

bancario por importe de 4.650 euros, quedando obligada la arrendadora una vez resuelto el contrato y devuelta la posesión de la vivienda a devolver el documento original del aval si no se adeudaban rentas o cantidades asimiladas.

El contrato de arrendamiento fue resuelto el 13 de marzo de 2014 y la actora entregó la posesión de la vivienda encontrándose al corriente de pago de las rentas. Por ello la demandada venía obligada a la devolución del original del aval bancario y en consecuencia procede estimar la pretensión de la parte actora.

Respecto a la renta correspondiente al mes de marzo de 2014 la actora ha acreditado el pago íntegro de la misma y la parte demandada no ha negado que hubiese procedido a la devolución de parte de dicha renta por haber finalizado el contrato el 13 de marzo de 2014. Por tanto, si bien la renta se abonaba por meses completos con independencia de la duración del contrato, las partes debieron acordar la devolución de la parte proporcional al tiempo que la parte actora no había disfrutado de la vivienda y por ello procede estimar la pretensión de devolución de la cantidad de 75 euros.

**TERCERO.-** De acuerdo con el art. 394.1 LEC la estimación de la demanda comporta la imposición de costas a la parte demandada.

VISTOS los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

### **FALLO**

Que **ESTIMO** la demanda de juicio verbal sobre reclamación de cantidad promovida por N.º \_\_\_\_\_, JORGE MUÑOZ GÓMEZ, representados por la Procuradora D<sup>a</sup> Maria Nieto Villalpando, contra SERVIHABITAT ALQUILER II, SL, declarada en situación de rebeldía procesal, y **CONDENO** a la parte demandada a

1) Devolver el documento original del aval inscrito en el Registro General de Avals con el número 9340.03.1015878-41.

2) Abonar a la actora la cantidad de SETENTA Y CINCO EUROS (75 EUROS).

Se imponen las costas a la parte demandada.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, que se interpondrá ante este

mismo Juzgado, en el plazo de VEINTE DÍAS a contar desde el siguiente a su notificación, debiendo acreditarse en el momento de la interposición la constitución de depósito de 50 euros que deberá consignarse en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado.

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

**PUBLICACION.-** La anterior sentencia ha sido dada, leída y publicada, hallándose celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.