

contra D. Mustafa Bouchikhi, en reclamación de la resolución del contrato de arrendamiento que unía a las partes sobre la finca situada en la calle Comandante García Morato número 10, 3.º A, así como la reclamación de las cantidades dejadas de abonar que ascienden a un importe de 390.000 pesetas y los intereses legales y costas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 6 de noviembre de 2001 se presentó por la actora demanda contra la parte arrenataria de la vivienda solicitando la resolución del contrato de arrendamiento de fecha de 9 de marzo de 2001 que vinculaba a las partes sobre la finca citada en el encabezamiento, así como las cantidades dejadas de abonar hasta el momento de la demanda que ascendían al importe de 390.000 pesetas.

SEGUNDO.- La parte demandada debidamente citada no compareció declarándose en rebeldía.

TERCERO.- Se considera probado que con fecha de 9 de marzo de 2001 se celebró contrato de arrendamiento entre Don José Fernández González como arrendador y Bouchikhi Mustafa como arrendatario sobre la finca situada en la calle Comandante García Morato 10 3.º A, de la que la actora es propietario, dejando de abonar el arrendador las rentas correspondientes a los meses de abril a octubre de 2001 que asciende a un importe de 390.000 pesetas (2.343,95 euros).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 1555 del Código civil y el 27 de la LAU de 1994 imponen al arrendatario la obligación de pagar la renta y confieren al arrendador la facultad, en caso de incumplimiento de esa obligación, de promover la resolución del contrato de arrendamiento, con reclamación del importe de las rentas vencidas y no abonadas.

En este caso de la falta de impugnación de los documentos aportados a las actuaciones debe entenderse acreditada la existencia del arrendamiento y la falta de abono de las cantidades reclamadas, lo que supone la estimación de la demanda.

SEGUNDO.- En cuanto a los intereses cabe decir que el devengo de los mismos, tratándose de un contrato civil, se produce, al amparo del artículo 1100 del Código Civil desde la fecha de la reclamación, ya sea judicial o extrajudicial, debiendo atenderse que el primer día de devengo sería el del emplazamiento del demandado, por ser esta interpretación más

conforme con el hecho de que este tenga conocimiento de la citada reclamación para el inicio del cómputo, y no desde la fecha del vencimiento del plazo para el cumplimiento como en los contratos mercantiles porque este acto no tiene el carácter de contrato mercantil y no se regula por lo establecido para los contratos mercantiles.

TERCERO.- Existiendo estimación casi total de la demanda se impondrán las costas al demandado.

FALLO

Que estimando la demanda presentada por Doña Concepción Suárez Morán en representación de Don José Fernando González Esteban con la asistencia letrada de Don Pedro José Martínez Jiménez contra Don Bouchikhi Mustafa declaro:

PRIMERO.- La resolución del contrato de arrendamiento celebrado entre Don José Fernando González Esteban como arrendador y Don Bouchikhi Mustafa como arrendatario sobre la finca situada en la calle García Morato n.º 10 - 3.º A, celebrado el día 9 de marzo de 2001.

SEGUNDO.- Que condeno al demandado Don Bouchikhi Mustafa a abonar al actor la cantidad de Trescientas noventa mil pesetas (Dos mil trescientos cuarenta y tres euros con noventa y cinco céntimos) correspondientes a las rentas de abril a octubre de 2001.

TERCERO.- Que le condeno a pagar intereses legales de esa cantidad desde la fecha del emplazamiento.

CUARTO.- Que impongo las costas al demandado.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en plazo de cinco días ante este juzgado.

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

El Magistrado.

Publicación.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Sr. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Melilla.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Mustafa Bouchikhi, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Melilla, 2 de Septiembre de 2002.

El Secretario.