

En Melilla, a doce de enero de dos mil nueve.

Vistos por mí, María José Alcázar Ocaña, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Melilla, los presentes autos de Juicio Verbal de desahucio seguidos ante este Juzgado con el número 87 del año 2007, siendo parte demandante D. Mohamed Abdelkader Mohamed, representado por el procurador D. Fernando Luis Cabo Tuero y asistido del letrado D. Luis Carlos Cabo Tuero, y parte demandada Dña. Yamina Benali.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el procurador D. Fernando Luis Cabo Tuero, en nombre y representación de D. Mohamed Abdelkader Mohamed, se interpuso demanda de Juicio Verbal de desahucio que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, en la que alegaba que el demandante es propietario de de la vivienda sita en la Calle Falangista Rettscheleg número 24, Primero derecha, de Melilla, que el día 1 de julio de 2005 se formalizó contrato de arrendamiento con la demandada, que desde octubre de 2006 no paga la renta, y que adeuda la cantidad de 1.559,60 euros. Tras alegar los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminaba solicitando se resolviera el contrato de arrendamiento, y se condenara al demandada a dejar la finca libre, vacía, vacua y a disposición de la parte actora, bajo apercibimiento de lanzamiento, y pagar al demandante 1.559,60 euros, y los intereses legales, así como al pago de las costas procesales.

Segundo. Mediante auto de fecha de 23 de marzo de 2009 se admitió a trámite la demanda.

En fecha de 24 de septiembre de 2007 la demandada entregó las llaves de la vivienda en el Juzgado, a disposición de la parte actora.

La vista oral se celebró el día 12 de enero de 2010, sin la comparecencia de la parte demandada en forma legal, que fue declarada en situación de rebeldía procesal. Por la parte demandante se actualizó la renta debida a la cantidad de 3.136 euros, y se propuso como prueba la documental y el interrogatorio de la demandada, prueba que fue admitida y practicada, y tras lo cual, quedaron los autos vistos para el dictado de la presente resolución.

Cuarto. En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Por el procurador D. Fernando Luis Cabo Tuero, en nombre y representación de D. Mohamed Abdelkader Mohamed, se interpuso demanda de Juicio Verbal, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, en la que alegaba la aplicación de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y 1.555 del Código Civil sobre la acción ejercitada, y en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre costas procesales.

A la vista de lo anterior, son hechos controvertidos si el demandada debe o no las cantidades reclamadas en concepto de rentas debidas y cantidades asimiladas, y si procede el desahucio.

Segundo. En el artículo 444.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil se dice que "Cuando en el juicio verbal se pretenda la recuperación de finca, rústica o urbana, dada en arrendamiento, por impago de la renta o cantidad asimilada sólo se permitirá al demandada alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación"; y en el apartado tercero del artículo 440 de la misma Ley se establece que "En los casos de demandas de desahucio de finca urbana por falta de pago de rentas o cantidades debidas, el Tribunal indicará, en su caso, en la citación para la vista, la posibilidad de enervar el desahucio conforme a lo establecido en el apartado 4 del art. 22 de esta ley, así como, si el demandante ha expresado en su demanda que asume el compromiso a que se refiere el apartado 3 del art. 437, que la aceptación de este compromiso equivaldrá a un allanamiento con los efectos del art. 21, a cuyo fin otorgará un plazo de cinco días al demandada para que manifieste si acepta el requerimiento. También se apercibirá al demandada que, de no comparecer a la vista, se declarará el desahucio sin más trámites. Igualmente, el Tribunal fijará en el auto de admisión día y hora para que tenga lugar, en su caso, el lanzamiento, que podrá ser inferior a un mes desde la fecha de la vista, advirtiendo al demandada que, en caso de que la sentencia sea condenatoria y no se recurra, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada si lo solicitase el demandante en la forma prevenida en el art. 549".

Con tales precedentes legales, y a la vista de la incomparecencia de la demandada en forma