

demandada a pagar a la demandante 2.700 euros, más las rentas que se devenguen hasta el desahucio y los intereses legales, así como al pago de las costas procesales.

Segundo. Mediante decreto de 20 de mayo de 2010 se admitió a trámite la demanda.

La vista oral se celebró el día 5 de octubre 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 propuso como prueba la documental y el interrogatorio de la parte demandada, prueba que fue admitida, y tras lo cual, quedaron los autos vistos para el dictado de la presente resolución.

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Por la procuradora Dña. Cristina Cobreros Rico, en nombre y representación de D. Juan Murga Pozo, 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 demandado debe o no las cantidades reclamadas en concepto de rentas debidas y cantidades asimiladas.

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 demandado 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 por falta de pago de rentas o cantidades debidas, se 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 se otorgará un plazo de cinco días al demandado para que manifieste si acepta el requerimiento. En todos los casos de desahucio, también se apercibirá al demandado en la citación que, de no comparecer a la vista, se declarará el desahucio sin más trámites y que queda citado para recibir la notificación de la sentencia, el sexto día siguiente a contar del señalado para la vista. Igualmente, en la resolución de admisión se fijará día y hora para que tenga lugar, en su caso, el lanzamiento, que deberá producirse antes de un mes desde la fecha de la vista, advirtiendo al demandado que, en caso de que la sentencia sea condenatoria y no se recurra, se procederá al lanzamiento en la fecha fijada, sin necesidad de notificación posterior".

Con tales precedentes legales, y a la vista de la incomparecencia de la parte demandada en forma legal al acto del Juicio Verbal, y la declaración de ésta en situación de rebeldía procesal, habiendo sido citada con todos los apercibimientos legales, ha quedado acreditado mediante la documental aportada y consistente en el contrato de arrendamiento que ambas partes formalizaron el día 5 de noviembre de 2009 que la parte demandada estaba obligado a pagar las correspondientes mensualidades a la parte actora, sin que se haya acreditado por éstos, en ningún momento, que las mensualidades reclamadas se hubieran pagado. A la misma conclusión se llega mediante la valoración de la documental obrante en autos, consistente en el contrato de arrendamiento y los recibos, de renta, y del interrogatorio a los efectos del artículo 304 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según el cual, se pueden tener por ciertos los hechos alegados en la demanda en los que haya participado el demandado, como son la firma del contrato y la falta de pago de la renta, y ello da lugar a tener por acreditado el impago reclamado.

Tercero. Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos