

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 15 de septiembre 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.

Tercero. Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, el arrendador podrá instar la resolución del contrato de arrendamiento si el arrendatario no paga las rentas acordadas o las cantidades asimiladas.

En el presente caso, ante la incomparecencia de la parte demandada, y de que no ha realizado

ninguna actividad para acreditar que pagó lo que se reclama, y ante la solicitud de resolución del contrato por parte del arrendador, hay que entender que el contrato que las partes celebraron relativo al arrendamiento de la vivienda sita en calle Ibáñez Marín número 87 (antes carretera de Hidum 17, también 21), ha de declararse resuelto.

Cuarto. Por aplicación de lo que establece el artículo 447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la presente resolución no producirá efectos de cosa juzgada, y para la interposición del correspondiente recurso de apelación, será necesaria la previa acreditación de tener satisfechas las rentas vencidas, según dispone el artículo 449 de la misma Ley.

Quinto. En virtud de lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas originadas por el presente procedimiento se impondrán a aquella parte cuyas pretensiones sean totalmente desestimadas, es decir, a la parte demandada, al estimarse íntegramente las pretensiones de la parte actora.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación.

#### F A L L O

ESTIMAR ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la procuradora Dña. Ana Heredia Martínez, en nombre y representación de D. José Payá Verdú, y:

1, declaro resuelto el contrato de arrendamiento de la vivienda sita en calle Ibáñez Marín número 87 (antes carretera de Hidum 17, también 21) de fecha de 15 de septiembre de 2009, suscrito por Dña. Verónica García Fuentes, por falta de pago de la renta,

2, condeno a la parte demandada, Dña. Verónica García Fuentes, a abonar a D. José Payá Verdú, la cantidad de 5.806,94 euros (cinco mil ochocientos seis euros con noventa y cuatro céntimos) en concepto de rentas y cantidades asimiladas, incrementada en las cantidades de renta mensual del contrato de arrendamiento citado en el párrafo anterior que se devenguen hasta el desalojo, y en