



Administración  
Justicia

33

91 441 96 33

Fax 91 451 99 00

Tif. 91 451 99 00

Madrid 28003

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha.

www.aestimatiobogados.com

info@aestimatiobogados.com

www.aestimatiobogados.com

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S



Madrid

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 06 DE MADRID**

C/ Capitán Haya, 66 , Planta 1 - 28020

Tfno: 914932697

Fax: 914932699

+2020526

NIG: 28.079.00.2-2015/0040461

**Procedimiento: Verbal Desahucio Falta Pago**

**Demandante:** Dña.

PROCURADOR Dña.

LETRADO: D. LUIS MIGUEL FERNÁNDEZ GIMÉNEZ

**Demandado:**

PROCURADOR D.

LETRADO:

RECEPCION 18 MAY 2015 NOTIFICACION 19 MAY 2015

Artículo 170.7 L.E.C. 1/2000

(01) 30313135595

**SENTENCIA Nº**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** Ilma. Sra. Dña. PILAR LÓPEZ ASENSIO

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** veintiocho de abril de dos mil quince

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales, Doña \_\_\_\_\_, en la representación acreditada de Doña \_\_\_\_\_, se interpuso ante el Decanato de los Juzgados de Primera Instancia de esta Villa, repartido a este Juzgado número SEIS, demanda de juicio verbal contra \_\_\_\_\_, cuyo suplico es del tenor literal siguiente: "Que se dicte la sentencia por la que, estimando la demanda: 1. Se declare resultado el contrato de arrendamiento y se decrete el desahucio de \_\_\_\_\_, de la oficina sita en Madrid, en la calle \_\_\_\_\_, que viene ocupando, con condena a la expedita entrega del mismo y la expresa advertencia de lanzamiento de la misma y de cualquier ocupante el día y hora que al efecto se señale. 2. Se condene a la demandada al pago de la cantidad de TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS (30.855 €), que adeuda hasta el día de la presentación de la demanda en concepto de rentas y cantidades asimiladas impagadas. 3. Se condene a la demandada al pago de las rentas y cantidades asimiladas que se vayan devengando durante la tramitación del procedimiento y hasta la recuperación de la posesión de la finca. 4. Se condene a la demandada al pago de los intereses legales, costas y demás gastos que a lo largo del procedimiento se devenguen.



Administración  
Justicia

33

Tel. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 33

Madrid

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid

info@aestimatioabogados.com

www.aestimatioabogados.com

AESTIMATIO



Madrid

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda se acordó la citación de las partes para la celebración del juicio, el cual se celebró conforme consta en autos, oponiéndose el demandado a la demanda y una vez practicada la prueba propuesta y declarada pertinente, quedaron los autos vistos para sentencia.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

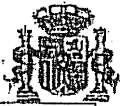
**PRIMERO.-** Solicita el actor en su demanda la resolución del contrato de arrendamiento suscrito con la demandada, por falta de pago, y el importe de las rentas y cantidades asimiladas dejadas de percibir, en la cantidad de 30.855 €, que se adeudan hasta el día de la presentación de la demanda, así como las rentas y cantidades asimiladas que se vayan devengando durante la tramitación del procedimiento y hasta la recuperación de la posesión.

La demandada se opone haciendo constar que se vio obligada a realizar multitud de obras de adaptación y reparación del local alquilado, conviniendo con la arrendadora que no le pasaría rentas durante los dos primeros años, compensando luego el importe de las obras que ascendieron a 22.000 €, por ello nunca se le requirió de pago ni se presentaron facturas, no reclamándole hasta diciembre de 2013.

**SEGUNDO.-** El artículo 1.555 del Código Civil establece la obligación del arrendatario de pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos, siendo la falta de pago causa de resolución de contrato, según establece el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

No ha sido acreditado por el demandado el acuerdo que dice haber realizado con el arrendador, de que no se le pasaría ninguna renta, lo que se contradice con el contenido del contrato de arrendamiento que celebraron las partes, en fecha 15 marzo 2012, en el que se fija la renta anual y la mensual en 1.500 € mas IVA, pagaderos los 10 primeros días de cada mes mediante transferencia bancaria, que comienza a surtir efectos a partir del 1 de mayo de 2012, concediendo en consecuencia a la arrendataria únicamente 45 días de carencia con el fin de que realice los trabajos de acondicionamiento precisos. Por lo que no habiendo el abonado el demandado las rentas en los términos convenidos, procede la estimación de la demanda.

**TERCERO.-** Por lo que se refiere a las rentas reclamadas, no habiendo acreditado el demandado su pago procede su estimación en la cuantía de 30.855



Administración  
Justicia

91 441 96 31

Fax 91 451 99 00

Tif. 91 451 99 00

Madrid 28003

C/ Ríos Rosas, 54,

Esc. A 4º Dcha.

www.aestimatiobogados.com

info@aestimatiobogados.com

www.aestimatiobogados.com

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S



Madrid

€, así como las rentas y cantidades asimiladas que continúen devengándose durante la tramitación del procedimiento, a partir de la presentación de la demanda y hasta la recuperación de la posesión,

**CUARTO.-** Que al reclamarse una cantidad líquida y haber incurrido en mora la parte demandada, de conformidad con los artículos 1100, 1101 y 1108 del vigente Código Civil, dicha parte deberá abonar a la actora los intereses legales de las cantidades reclamadas en la demanda desde la fecha de interposición de la misma y del resto desde que debió abonarse cada renta o cantidad asimilada.

**QUINTO.-** Que en cuanto a las costas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procederá serle impuestas a la parte demandada.

**VISTOS** los artículos citados y demás de procedente aplicación, en nombre de S.M. el Rey.

### FALLO

Que estimando la demanda presentada por Doña \_\_\_\_\_, contra \_\_\_\_\_, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 15 de marzo de 2012, respecto de la oficina sita en Madrid, \_\_\_\_\_, que deberá desalojar la demandada en el plazo legal, con apercibimiento de lanzamiento que tendrá lugar el próximo día 25 de junio de 2015 a las 09:30 horas. Condenándole a que abone al actor la cantidad de 30.855 €, más las rentas y cantidades asimiladas que continúen devengándose durante la tramitación del procedimiento, a partir de la presentación de la demanda y hasta la recuperación de la posesión, así como intereses legales de las cantidades reclamadas en la demanda desde la fecha de interposición de la misma y del resto desde que debió abonarse cada renta o cantidad asimilada y las costas causadas en el presente procedimiento.

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

**DILIGENCIA:** Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide testimonio literal de la misma para su unión a los autos. Certifico.



Administración  
Justicia

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

[info@aestimatibogados.com](mailto:info@aestimatibogados.com) [www.aestimatibogados.com](http://www.aestimatibogados.com)



Madrid

Se notifica la presente sentencia a las partes advirtiéndoles que contra esta resolución cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS**, debiendo depositar 50 Euros en la cuenta de consignaciones del Juzgado, en la entidad BANESTO, Oficina 1845, c/c/c/ 2434-0000-00- \*\*\*\*-\*\*, correspondiendo el resto de los seis números últimos al número y año de procedimiento, indicando que es para recurrir.