



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 5  
Plaza del Juez Elío/Elío Epailaren Plaza, Planta 4  
Solairua, 31011  
Pamplona/Iruña  
Teléfono: 848.42.42.52 - FAX 848.42.42.82  
Email: pinspam5@navarra.es  
C0240

Procedimiento: JUICIO VERBAL  
(DESAHUCIO FALTA PAGO - 250.1.1)  
Nº Procedimiento: 0000936/2020

NIG: 3120142120200008345  
Materia: Arrendamientos rústicos  
Resolución: Sentencia 000080/2021

Sección: D

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la Sede Judicial Electrónica de Navarra <https://sedejudicial.navarra.es/>

## SENTENCIA nº 000080/2021.

En Pamplona/Iruña, a 15 de febrero del 2021.

Visto por mi D/Dña. LEYRE URRETAVIZCAYA ARDANAZ, las presentes actuaciones de Juicio verbal (Desahucio por expiración plazo - 250.1.1) nº 0000936/2020, seguidas a instancia del procurador Sr/a. , en nombre y representación de , asistido del letrado D/Dña. CESAR GARCIA-VIDAL ESCOLA, frente a e representados por la Procuradora de los Tribunales D.<sup>a</sup> y asistidos de la letrada D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> sobre Desahucio por expiración de plazo.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales D. actuando en nombre y representación de se presentó en fecha 13/11/2020 demanda de Juicio Verbal de Desahucio por expiración de plazo, acumulándose la reclamación de rentas debidas hasta la entrega de la posesión de la vivienda, frente a D. <sup>a</sup> e , ajustada a las prescripciones legales, solicitando que, tras su legal tramitación se dictara Sentencia por la que se declarase haber lugar al pedimento obrado.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite en virtud de Decreto dictado en fecha 11/12/2020, por la parte actora se presentó en fecha 21/01/2021 escrito poniendo de manifiesto que por la parte demandada se había procedido al abandono de la vivienda en fecha 17/12/2020, interesando el dictado del Decreto correspondiente y la ejecución por la suma de las mensualidades pendientes de pago (1.096 €) más 300 € provisionalmente calculados para intereses y costas.

**TERCERO.-** En fecha 27/01/2021 tuvo entrada escrito presentado por la Procuradora Sra. actuando en nombre y representación de D.<sup>a</sup> y D. , ALLANÁNDOSE a todas las pretensiones del actor, y solicitando la expresa imposición de costas a la parte demandante.

**CUARTO.-** En fecha 02/02/2021, hallándose los autos pendientes del traslado conferido a la parte actora conforme a Providencia dictada en

Firmado por:  
LEYRE URRETAVIZCAYA ARDANAZ

Fecha: 15/02/2021 13:15

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3120142005-1bc57b38ccb908e6f656dfc05a59001eLWFyAA==

fecha 01/02/2021, la parte demandada ha presentado escrito interesando la devolución de la fianza y consignando la cantidad de 396 € correspondientes a los 17 días del mes de diciembre de 2020.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Dispone el art. 19 L.E.C., que los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán, entre otras cosas, renunciar a lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero.

**SEGUNDO.-** Por su parte, el art. 21.1 L.E.C., establece que cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, salvo que el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero.

En este caso no se aprecia la existencia de fraude de ley ni que la renuncia vaya contra el interés general o se haga en perjuicio de tercero.

Por lo que respecta a la petición efectuada por la demandada de devolución del importe de la fianza procede simplemente consignar cómo la petición excede del reducido ámbito del Juicio Verbal de Desahucio, ajeno a las cuestiones relativas a la liquidación del contrato, y que, en su caso, deberán ventilarse a través del procedimiento declarativo correspondiente.

**TERCERO.-** En cuanto a la condena en costas, conforme establece el art. 395 LEC, en su apartado primero, debe considerarse que existe mala fe, justificativa de la imposición de costas al demandado que se allana antes de contestar a la demanda, en el supuesto en el que, antes de presentarse la demanda, se hubiere formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago.

En el caso de autos, una vez expirado el plazo del contrato - 10/10/2020- por el Letrado de la parte actora –haciendo constar a ésta en copia- fue remitido un correo electrónico (doc. 6) de fecha 16 de octubre de 2020 a la dirección de correo electrónico prevista en el propio documento contractual, de acuerdo con el artículo 4.6 de la Ley 4/2013 de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, para llevar a cabo las notificaciones y comunicaciones. En el indicado requerimiento se reiteraba a la parte demandada –dado que previamente se le había remitido en fecha 25/06/2020 un burofax anunciando la expiración del plazo contractual- la obligación de abandono de la vivienda, haciendo aquélla caso omiso a dicha petición. Por la parte actora se interpuso la demanda en fecha 13/11/2020 y no es sino el día 17/12/2020 cuando se hace entrega de la posesión. La secuencia precedentemente expuesta justifica la imposición de las costas a la parte demandada sin que, de modo alguno, resulte justificada la imposición de las costas a la actora que ha

Firmado por:  
LEYRE URRETAVIZCAYA ARDANAZ

Fecha: 15/02/2021 13:15

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3120142005-1bd57b38ccb908e6456df605a59001eLWFyAA==



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

venido compelida a impetrar el auxilio de los tribunales de justicia para recobrar la posesión de la finca.

## FALLO

DEBO ESTIMAR y ESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por el \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_, asistido del letrado D/Dña. CESAR GARCIA-VIDAL ESCOLA, frente a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ representados por la Procuradora de los Tribunales \_\_\_\_\_ y defendidos por la Letrada \_\_\_\_\_ y en consecuencia, habiendo desaparecido el objeto respecto de la acción de desahucio:

a) Declaro resuelto el contrato de arrendamiento suscrito en fecha de 10 de octubre de 2017 entre el propietario, el Sr. \_\_\_\_\_ y los demandados, al haber expirado su plazo legal de duración.

b) Condeno al pago de las rentas que se devenguen con posterioridad al mes de noviembre de 2020 (inclusive) hasta la efectiva entrega de la posesión del inmueble, más el interés legal (art. 1108 CC) desde las fechas de los respectivos impagos hasta la fecha de la sentencia, habiendo sido consignados por la parte demandada la suma de 396,00 €.

Procede condenar en costas a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN para ante la Audiencia Provincial de Navarra que deberá presentarse por escrito ante este Órgano Judicial, dentro del plazo de VEINTE DÍAS contados desde el siguiente a su notificación.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la LOPJ, para la admisión del recurso se deberá acreditar a la preparación del mismo haber constituido un depósito de 50 € en la cuenta depósitos y consignaciones de este órgano abierta en la entidad BANCO SANTANDER, a través de una imposición individualizada, salvo que el recurrente sea beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente nº 3162000022093620 indicando el tipo de recurso. No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Procédase a la publicación y depósito de la presente llevándose el original al Libro de Sentencias y dejando en las actuaciones certificación literal de la misma.

Así lo pronuncio, mando y firmo.

El/La Magistrado-Juez.

Firmado por:  
LEYRE URRETAVIZCAYA ARDANAZ

Fecha: 15/02/2021 13:15

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Indext.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Indext.html)

Código Seguro de Verificación: 3120142095-1bd57b38ccb908e6f456dfd05a59001eLWF/AA==

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <a href="https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html">https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/index.html</a>		Firmado por: LEYRE URRETAVIZCAYA ARDANAZ
Código Seguro de Verificación: 3120142005-1bd57b38cb906e61456dfd05a59001eLWFyAA=#	Fecha: 15/02/2021 13:15	