



Roj: **SAP MA 838/2020 - ECLI:ES:APMA:2020:838**

Id Cendoj: **29067370052020100233**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Málaga**

Sección: **5**

Fecha: **21/02/2020**

Nº de Recurso: **366/2018**

Nº de Resolución: **75/2020**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **JOSE JAVIER DIEZ NUÑEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MÁLAGA. SECCIÓN QUINTA. JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE MÁLAGA. JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO NÚMERO 1070/2017. ROLLO DE APELACIÓN NÚMERO 366/2018.

### **SENTENCIA N° 75/2020**

Ilmos. Sres.: Presidente: Don José Javier Díez Núñez Magistrado/as: Don Melchor Hernández Calvo *Doña Soledad Velázquez Moreno*

En la Ciudad de Málaga, a veintiuno de febrero de dos mil veinte. Vistos, en grado de apelación, ante la Sección Quinta de esta Audiencia Provincial, los autos de juicio verbal número 1070/2017, procedentes del Juzgado de Primera Instancia número Siete de Málaga, sobre acción de desahucio falta de pago y reclamación de cantidad, seguidos a instancia de don Desiderio , doña Miriam , don Bernardino , doña Salvadora y doña María Dolores , doña Elisenda y doña Lucía , don Juan Antonio y don Jose Miguel , todos ellos representados en esta alzada por el Procurador de los Tribunales don Ángel Ansorena Huidobro y defendidos por el Letrado don Fernando García de Lucchi, contra don Pedro Enrique , representado en esta alzada por el Procurador de los Tribunales don Ignacio Sánchez Díaz y defendido por el Letrado don José Moreno Padiilla; actuaciones procesales que se encuentra pendientes ante esta Audiencia en virtud de recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia definitiva dictada en el citado juicio.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Ante el Juzgado de Primera Instancia número Siete de Málaga se tramitó juicio verbal número 1070/2017, del que este Rollo de Apelación dimana, en el que con fecha tres de diciembre de dos mil diecisiete se dictó sentencia definitiva en la que se acordaba en su parte dispositiva: FALLO: Que debo desestimar y desestimó la demanda de juicio de desahucio promovida por el Procurador de los Tribunales y de D. Desiderio , Dña. Miriam , D. Bernardino , Dña. Salvadora y Dña. Verónica ; y Dña. Carlota y Dña . Lucía , D. Juan Antonio y D. Jose Miguel , contra don Pedro Enrique , absolviendo a la parte demandada de la pretensiones frente a ella ejercitadas, con imposición a la actora de las costas del juicio".

**SEGUNDO.-** Contra la referida sentencia, en tiempo y forma, interpuso recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandante, oponiéndose a su fundamentación la adversa demandada, remitiéndose seguidamente las actuaciones originales, previo emplazamiento de las partes, a esta Audiencia en donde al no solicitarse práctica probatoria y considerarse innecesaria la celebración de vista pública, se señaló para deliberación del tribunal la audiencia del pasado día seis de febrero, quedando a continuación concluidas las actuaciones para el dictado de sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de este recurso han sido observados y cumplidos los requisitos y presupuestos procesales previstos por la Ley, habiendo sido designado Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. don José Javier Díez Núñez.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

*PRIMERO.-* A los efectos de poder ofrecer respuesta acorde al planteamiento de la controversia suscitada en este procedimiento entre las partes en contienda, se hace preciso establecer las siguientes secuencias derivada de lo actuado: 1ª) Que, por demanda presentada por la representación procesal de los ahora apelante es se hizo constar que son propietarios en proindiviso del local de oficina que se describe como oficina en CALLE000 número NUM001 , NUM002 planta, de esta capital, con una superficie construida aproximada de 135,65 metros cuadrados, inmueble arrendado que está compuesto e integrado por las oficinas NUM003 y NUM004 , propiedad que es explotada en régimen de comunidad de bienes bajo la denominación de " DIRECCION000 , C.B." con NIF NUM000 , cuya administración fue encomendada al actor don Desiderio , dada su condición de administrador de fincas, inmueble que a fecha 20 de noviembre de 1990 por los entonces propietarios fue arrendado al Sr. Pedro Enrique mediante contrato sobre las oficinas de CALLE000 número NUM001 , PASAJE000 n° NUM002 y una parte de la del CALLE000 número NUM005 , incumpliendo el arrendatario con frecuencia sus obligaciones de pago, lo que ha llevado a los actores a realizar no pocas gestiones para el cobro de las rentas, incluidas las judiciales, destacando, entre ellas la acción de desahucio de juicio verbal número 12/2015 del Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Málaga, procedimiento éste en el que las partes alcanzaron acuerdo que homologado judicialmente fue por auto del 4 de abril de 2017, y del que merece destacar que la renta quedó fijada en dos mil cuatrocientos euros (2.400 €) para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2016 y el 1 de diciembre de 2017, a razón de 12 mensualidades de doscientos euros (200 €) cada mensualidad, más I.V.A., sucediendo, denuncia, que nuevamente el demandado ha vuelto a incumplir su obligación de pago de las rentas mensuales correspondientes a junio y julio aludidos, por importe de doscientos cuatro euros (204 €) cada una, según detalle obrante en los propios recibos; 2ª) Que, por escrito de 26 de julio 2017 la entidad Unicaja participa a don Desiderio , ingreso en su cta/cte por importe de 204 € en metálico, sin indicación alguna, ni concepto ni persona que ingresa tal cantidad, suponiendo que ha de ser ingreso efectuado por el demandado arrendatario don Pedro Enrique , en cuanto coincide tal cantidad en metálico ingresada con una mensualidad de renta, ascendente a doscientos cuatro euros, por lo que para el caso, que supone esta parte, sea el que ingresa el Sr. Pedro Enrique , interesa se reduzca su demanda en ésa cantidad; 2ª) Que, en tiempo y forma, se da contestación a la demanda, mostrando conformidad con el correlativo primero, en cuanto a que la propiedad de las oficinas NUM003 y NUM004 arrendadas al demandado desde el año mil novecientos noventa, pertenecen en proindiviso y en régimen de comunidad de bienes a los demandantes, si bien añade que el demandado era arrendatario, no solo de dichas oficinas NUM003 y NUM004 , sino que antes del acuerdo homologado judicialmente de fecha 4 de abril de 2017, también lo era de las oficinas NUM006 y NUM007 , anexas a aquéllas, y que por mor de dicho acuerdo procedió a desalojarlas, pese a que hasta la fecha, la parte actora no ha procedido, como se comprometió, a recibir la posesión de dichas oficinas NUM006 y NUM007 , pendiente a la fecha de que como consecuencia de dicha entrega de la detentación material de las mismas, se conviniese entre las partes los enseres y sobre todo, las instalaciones, mejoras y mobiliario (entre otros, el aire acondicionado, mobiliario de oficina, obras realizadas en el cuarto de baño existente en la oficina NUM006 , etc) que se quedarían a favor de la parte actora, previa compensación económica cuantificada entre las partes, que se imputarían al pago de las rentas devengadas o a devengar por el alquiler de las oficinas NUM003 y NUM004 , habiéndose puesto en multitud de ocasiones en contacto el hijo del demandado, don Benigno , con uno de los dueños de la comunidad actora, don Bernardino , para entregar la posesión de las oficinas NUM007 y NUM006 , sin resultado alguno, retrasando injustificadamente el cumplimiento del compromiso adquirido por la parte actora, lo que se tradujo en la confianza de que con dicha entrega y valoración de los bienes e instalaciones que se quedarían en dichas oficinas, se podrían compensar alguna de las rentas del alquiler de las oficinas NUM003 y NUM004 , motivo por el que, hubo ciertos retrasos, justificados por lo anterior, en el pago de las rentas de estas oficinas, no objetando nada al correlativo segundo, pero con el añadido de las alegaciones vertidas en el anterior apartado, sin que ninguno de los cuatro procedimientos judiciales anteriores culminara con una sentencia favorable a la parte actora declarando el desahucio, sino, antes al contrario, en los dos primeros, terminaron con acuerdo y entrega de otras oficinas que tenía la demandada en la planta NUM002 del edificio donde se ubican las ahora litigiosas; y en los dos restantes no se declaró la resolución del arriendo, amén de que se constata y acredita con esos reiterados y constantes procesos judiciales la contumaz voluntad del administrador de la comunidad actora, don Desiderio , de extinguir a toda costa el arriendo en su día concertado por sus ascendientes en el año 1990, sin resultado positivo, subrayando en lo que se refiere al proceso de juicio verbal de desahucio número 12/2015 que se tramitó en el Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Málaga, que el mismo se inició por demanda de esta misma parte actora por el impago de una sola renta mensual (la de noviembre de 2014), por importe de doscientos seis euros con cuarenta y cuatro céntimos (206,44 €), pese a que dicha renta fue abonada antes de la presentación de dicha demanda, motivo por el que se desestimó la demanda de contrario, absolviendo al inquilino de la pretensión de desahucio deducida de contrario, por sentencia de 29 de junio de 2015, en la que se declaró que el retraso en el pago de dicha renta no se podía considerar como incumplimiento



suficiente para la resolución del contrato (vid. Fundamento Derecho Tercero de la citada sentencia), sucediendo que, previamente a que la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 4.ª) decidiese sobre la apelación planteada por la parte actora, ambas partes alcanzaron el acuerdo a que se refiere en el correlativo, homologado por auto de 4 de abril de 2017, debiendo resaltar una circunstancia omitida por la actora que fundamenta la excepción material de falta de legitimación pasiva *"ad causam"* de la parte demandada, por cuanto una vez presentado por ambas partes el acuerdo alcanzado por las mismas en el proceso judicial antes referido (se presentó el escrito conjunto en el mes de diciembre de 2016), el demandado pagó las rentas pactadas en el mismo desde diciembre de 2016 al mes de mayo del 2017, en su condición de arrendatario, siendo más tarde, concretamente el día 8 de mayo de 2017, que el hijo del demandado, el ya citado, don Benigno (quien recibía en su dirección de **correo electrónico**, las facturas por las rentas enviadas por el Sr. Desiderio), haciendo uso de la autorización contenida y concedida en la estipulación 10.ª del inicial contrato de arrendamiento de fecha 20 de noviembre de 1990, vigente por mor de la condición 9.ª del acuerdo homologado judicialmente (*"se mantiene en su integridad el resto de las estipulaciones contenidas en el citado contrato prorrogado"*), comunica al citado Sr. Desiderio, el cambio en la titularidad arrendaticia del Sr. Pedro Enrique, siendo sustituido por una sociedad de la que es socio, como así se exige en dicha estipulación 10.ª, a cuyo tenor literalmente recoge que *"Se autoriza asimismo a la variación de la titularidad arrendaticia del Sr. Pedro Enrique, para el caso de ser sustituida por la de una Entidad Jurídica de la que el forma parte en concepto de socio, cuando menos, y sea de las admitidas por el Código de Comercio y/o Leyes Especiales"*, a lo que añade que *"en tal caso, a esta nueva arrendataria se harán extensivas las facultades concedidas en las nueve primeras"*, concretamente por la entidad Cortijo del Realejo, S.L., sin que se necesitase el consentimiento o autorización de los actores, pues ya estaba previamente autorizado el arrendatario a realizar dicha variación o alteración subjetiva en el contrato de arriendo, siendo pues que, como se le comunicó, a partir de aquella fecha, la condición de arrendataria la ostenta dicha sociedad mercantil, solicitando que las próximas facturas de renta, la del mes de junio 2017 y sucesivas, se emitiesen a nombre de dicha sociedad, resultando que la parte actora, haciendo caso omiso a dicha comunicación de la *"novación subjetiva"* en el contrato de arrendamiento de 1990, siguió enviando por **correo electrónico** las facturas por las rentas a nombre del que ya no era arrendatario (el Sr. Pedro Enrique), entre las que se encuentran las que se cita en el correlativo como impagadas -documentos 4 y 5 de la demanda-, motivo por el que se retrasó la mercantil arrendataria en el pago puntual de estas dos rentas, pues no se le enviaba las facturas a su nombre, pese a lo cual, dicha sociedad para evitar que utilizase la parte actora como motivo del desahucio el impago de las rentas posteriores a la comunicación de su subrogación arrendaticia, procedió a pagar la renta de junio de 2017, el día 19 de julio del corriente, y a la vista de la demanda presentada de forma abusiva, mala fe y ejercicio antisocial del derecho por la parte contraria, ha procedido el día 28 de septiembre a abonar las rentas de julio, agosto y septiembre de 2017, pese a que, hasta la fecha, la actora no se digna en enviar las facturas a nombre de la nueva sociedad arrendataria, lo que justifica documentalmente con **correo electrónico** enviado por don Benigno al Sr. Desiderio, el día 8 de mayo de 2017, comunicando la subrogación de la sociedad Cortijo Realejo REALEJO, S.L. en la posición arrendataria del contrato prorrogado, al que se le adjuntó la escritura pública que demostraba que el anterior inquilino es socio de dicha mercantil -documento número 5-, se adjuntando justificantes bancarios del pago de las rentas de los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2017 - documentos números 6 y 7-, por lo que, en consecuencia, considera que debe estimarse en la sentencia que se dicte la aducida excepción de falta de legitimación pasiva del demandado, por cuanto se produjo la cesión del contrato de 20 de noviembre de 1990, prorrogado por acuerdo de diciembre de 2016, a favor de la entidad Cortijo El Realejo, S.L., lo que se comunicó a la parte arrendadora por **correo electrónico** de 8 de mayo de 2017, sin necesidad de su aceptación por estar ya previamente autorizado en virtud de la reiterada cláusula 10.ª del contrato, dejando de ser arrendatario la persona física demandada desde aquella comunicación y, por lo tanto, sin que las rentas reclamadas de junio y julio de 2017, sean debidas por él; 3ª) Expuestos en síntesis los hechos que motivan la controversia resolutoria del contrato de arrendamiento y de reclamación de las rentas que se dicen impagadas por el demandado, la sentencia definitiva dictada en la anterior instancia, pasa por recoger los siguientes apartados (i) que, como se ha dicho, se promueve por la Procuradora de los Tribunales de los demandantes demanda de juicio de desahucio por falta de pago en solicitud de que se dicte en su día sentencia acordando haber lugar al mismo y condenando a la demandada a que deje libre y a disposición del propietario el local de oficina sito en CALLE000 número NUM001, NUM002 planta, Málaga, así como a que abone las rentas debidas, cuyo importe asciende a la suma de cuatrocientos ocho euros (408,00 €), más los intereses legales y ello con expresa condena en costas a la parte demandada, (ii) que, es alegado por la parte actora, y admitido por la demandada., que los actores son propietarios en proindiviso del local de oficina que se describe como oficina en CALLE000 número NUM001, NUM002 planta con superficie construida aproximada de 135,65 metros cuadrados NUM008, inmueble compuesto de las oficinas NUM003 y NUM004, las cuales son explotadas en régimen de comunidad de bienes bajo la denominación de " DIRECCION000, C.B." con NIF NUM000, cuya administración fue encomendada a don Desiderio dada su condición de administrador de fincas colegiado, (iii) que el 20 de noviembre de 1990 los entonces propietarios suscribieron con el Sr. Pedro Enrique un contrato de arrendamiento sobre las oficinas



de CALLE000 número NUM001 , PASAJE000 número NUM002 , y una parte de la del CALLE000 nº NUM005 , (iv) que, ejercita la parte actora una acción de resolución de contrato de arrendamiento por impago por parte del demandado de las rentas correspondientes a los meses de junio y julio de 2017, si bien las mismas han sido abonadas al igual que todas las que se han ido devengando hasta la fecha del juicio, (v) que, se opone la parte demandada a dicha acción alegando la falta de legitimación pasiva "ad causam", por cuanto que el día 8 de mayo de 2017, el hijo del demandado, don Benigno , quien recibía en su dirección de **correo electrónico**, las facturas por las rentas enviadas por el Sr. Desiderio , haciendo uso de la autorización contenida y concedida en la estipulación 10.ª del inicial contrato de arrendamiento de fecha 20 de noviembre de 1990, comunicó al Sr. Desiderio , el cambio en la titularidad arrendaticia del Sr. Pedro Enrique , siendo sustituido por una sociedad de la que es socio, como así se exige en dicha estipulación 10ª, concretamente por la entidad Cortijo El Realejo, S.L., (vi) que, centrada la discrepancia en dicha legitimación, que a entender de la parte demandada justificaría el retraso en el pago de las rentas de junio y julio de los corrientes, por cuanto que no se emitían las facturas a nombre de tal entidad, entra la juzgadora al análisis de la prueba practicada, indicando (a) que, ciertamente, de la documental aportada se desprende que la estipulación 10ª del contrato de arrendamiento autoriza a la variación de la titularidad arrendaticia del Sr. Benigno para el caso de ser sustituida por la de una entidad jurídica de la que él forme parte en concepto de socio, cunado menos, y sea de las admitidas por el Código de comercio y/o Leyes especiales, (b) que, con fundamento en dicha cláusula, la parte demandada aporta con su escrito de oposición un e.mail fechado el 8 de mayo de 2017 en el que don Benigno hacía saber el cambio del arrendatario, si bien la parte actora sostiene que dicho **correo electrónico** es falso, y que nunca se le ha enviado, aportando en el acto del juicio dos **correos electrónicos** que sostiene que son falsificaciones elaboradas por ella, como prueba de tal falsedad, (c) que, por otro lado el propio don Desiderio , en su interrogatorio, negó haber recibido dicho **correo**, no así el presentado por la parte demandada en el acto del juicio por medio del cual se enviaba a don Benigno la factura por arrendamiento de las oficinas ya a nombre de Cortijo El Realejo, aduciendo, igualmente, la parte demandante que en todo caso don Benigno no tenía facultad alguna para comunicar dicha sustitución, pues no era parte en el contrato, debiendo haberlo verificado don Pedro Enrique , (d) que, del análisis conjunto de la prueba practicada, se desprende que respecto de la capacidad o no de don Benigno de comunicar la sustitución, nada dice el contrato de que dicha comunicación tuviese que realizarla el arrendatario, siendo además que dada la avanzada edad del Sr. Pedro Enrique su hijo era quien se comunicaba con la parte arrendadora, y (e) que, por otro lado, no era difícil deducir que la parte actora si tuviese conocimiento de la sustitución verificada en la condición de arrendatario de las oficinas de su propiedad mediante el e.mail aportado por la demandada, pues en otro caso no tendría ningún sentido que tras la oposición al desahucio por falta de legitimación pasiva, la demandante haya planteado otra demanda de desahucio por falta de pago de la renta de octubre de 2017 frente a Cortijo El Realejo, manifestando haber tenido conocimiento en tal fecha del cambio del arrendatario, pues con la estimación de la presente demanda el contrato de arrendamiento, por lo que en todo caso la demanda que debiera haber planteado frente a Cortijo El Realejo sería otra, consideraciones de las que concluye ser procedente la desestimación de la demanda en los términos en que fue planteada, y 4ª) Por último, frente a dicho pronunciamiento desestimatorio de la desmanda, se alza interponiendo recurso de apelación la representación procesal demandante, argumentando en su contra (i) incongruencia de la sentencia por falta de coherencia o de concordancia, con descoordinación, desajuste y ausencia de relación lógica entre el pronunciamiento judicial y las peticiones de las partes, (ii) afirmando que, en efecto, la sentencia "parece" que acoge la excepción de falta de legitimación pasiva del demandado Sr. Pedro Enrique alegada en las páginas 3ª y 4ª de su escrito de oposición, en hecho cuarto de tal escrito, (iii) que, se emplea la expresión "parece" pues la resolución no indica si aprecia o no tal excepción, por lo que simplemente se ha de deducir que la acoge, (iv) que, en ello radica precisamente la incongruencia de la sentencia, al no resolver expresamente lo que se le ha pedido, debiéndose deducir por la desestimación de la demanda que sí que acepta tal excepción procesal, (v) que, hay más, y más grave, no ha resuelto sobre la petición de la parte demandada acerca de que había impagado la parte arrendataria rentas, en concreto las de junio y julio de 2.017 (la demanda data del 10 de julio de 2017) procediendo por tal motivo el desahucio por falta de pago, (vi) que, nada al respecto dice ni razona la sentencia, no dando por probado nada, ni que existieran rentas impagadas ni que todas las rentas arrendaticias mensuales estuviesen pagadas, por lo que si había rentas impagadas por qué razón tales impagos no justificaron la procedencia del desahucio, siendo la incongruencia absoluta, (vii) que, tampoco resuelve la sentencia sobre si era posible la enervación de la acción de desahucio por la parte demandada, (viii) que, queda acreditado en autos la existencia de un anterior procedimiento -juicio verbal número 12/2015 Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Málaga- en el que las partes transigieron estando en trámite de apelación, dictándose auto en fecha 4 de abril de 2017 homologando acuerdo alcanzado que literalmente decía: "*e n razón a la deuda contraída y a su compensación según expuesto, la parte arrendataria reconoce haber enervado la acción de desahucio por falta de pago instada por la propiedad, por lo que expresamente reconoce que no tiene derecho a tal posibilidad enervatoria en el caso hipotético de nueva acción de desahucio por falta de pago que tuviera en su caso que instar la propiedad.*", por lo que, dice, tal agotamiento de la posibilidad enervatoria del arrendatario, obviamente alcanzará a la nueva



arrendataria, que se subroga en todos los derechos y también como no, en todas las obligaciones, sin decir tampoco al respecto la sentencia; (ix) que, la jurisprudencia ha precisado el significado de la congruencia de las sentencias, recogiendo la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo el epígrafe "exhaustividad y congruencia de las sentencias", en su artículo 218 que "1. las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones de las partes, deducidas oportunamente en el pleito. Harán las declaraciones que aquéllas exijan, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. El Tribunal, sin apartarse de la causa de pedir acudiendo a fundamentos de hecho o de Derecho distintos de los que las partes hayan querido hacer valer, resolverá conforme a las normas aplicables al caso, aunque no hayan sido acertadamente citadas o alegadas por los litigantes. 3. Cuando los puntos objeto del litigio hayan sido varios, el Tribunal hará con la debida separación el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos"; (x) que, el Tribunal Constitucional, en su Sentencia número 17 del año 2000, entiende por incongruencia " vicio o defecto, desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes formularon sus pretensiones, concediendo más o menos, o cosa distinta de lo pedido", en tanto que la sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1ª Civil) de 25 de enero de 2008, con cita de las sentencias del Tribunal Constitucional 67/1993, de 1 de marzo; 171/2003, de 27 de mayo, entre otras, entiende que " l a incongruencia supone una infracción del artículo 24 de la Constitución Española y consiste en la adecuación entre los pronunciamientos judiciales y lo que se pidió al Juez, incluida la razón de ser de esta petición, lo que se traduce en que el Juez ha de decidir todas las cuestiones controvertidas, explícita o implícitamente, dando respuesta en el fallo que se atenga a lo solicitado"; (xi) que, infringe pues el artículo 24 de la Constitución causando real y efectiva indefensión a la parte demandante, a la que no se le ha dado contestación a sus peticiones, (xii) que, además adolece la sentencia de todo razonamiento jurídico, y si bien titula tras los antecedentes de hecho apartado correspondiente a Fundamentos de Derecho, no encuentra en la misma ningún razonamiento con fundamento en norma legal alguna; lo que causa efectiva indefensión, que no puede conocer en qué norma jurídica y legal se ha basado la juzgadora de instancia, (xiii) que, la parte actora mantenía en su demanda de fecha 10 de julio de 2017, que habían sido impagadas a tal fecha, las rentas arrendaticias correspondientes a las mensualidades de junio y de julio de 2107 y en el devenir del tiempo, y según consta en autos, las rentas que se indican fueron atendidas según se expresa (a) la renta de junio/2017 se pagó el 19 de julio de 2017, esto es, 44 días más tarde, (b) la de julio/2017 se abonó el 28 de septiembre de 2017, o sea, 85 días tarde, (c) la de agosto/2017 fue pagada el 28 de septiembre de 2017, o sea, con 54 días de retraso, (d) la de septiembre/2017 se abonó el 28 de septiembre de 2017, con 23 días de retraso, (e) la de octubre/2017 se ingresó el 19 de octubre de 2017, es decir, 14 días después, (f) la de noviembre/2017 se pagó el 20 de noviembre de 2017, o sea 15 días más tarde, y (g) la de diciembre/2017 la abonó el 12 de diciembre de 2017, esto es, con 7 días de retraso, sin que le conste que la renta correspondiente a enero/2018, que se había de haber pagado hasta el 5 de enero de 2018, se hubiera hecho efectiva, (xiv) que, con estos hechos incontrovertidos, que constan en autos, sólo puede calificarse de burla el abuso de derecho y mala fe que invoca la contraparte; cuando a ella es precisamente achacable ésa mala fe, temeridad y abuso, en este caso, dice, abuso sin derecho, pues lejos de haberse personado en este procedimiento la entidad subrogada ex artículo 13 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conocida que fue tal subrogación por esta parte el 2 de octubre de 2017 a través del escrito de oposición, siguió manteniendo ésa excepción procesal de falta legitimación pasiva; y cuando no tuvo más remedio que demandar a tal entidad subrogada, Cortijo El Realejo S.L., y luego pedir la acumulación de procesos, tampoco a ello se avino; de forma y manera que sólo se ha mantenido ésa excepción procesal para burlar la acción judicial, para que la juzgadora no entrase en el conocimiento del fondo del asunto; falta de legitimación pasiva a la que la parte brindó su subsanación, (xv) que, puesto que las rentas demandadas fueron dos mensualidades, se pregunta sobre los siguientes extremos (a) qué ha de hacer esta parte ante los continuos incumplimientos de la arrendataria, (b) desiste de cobrar según pactado dentro de los cinco días primeros de cada mes, (c) ha de acumular varias rentas impagadas para demandar, puesto que parece que dos no son suficientes, (d) estaría obligado a soportar un mayor número de incumplimientos, y (e) cuántos serían necesarios para recabar el auxilio judicial: tres, cinco, ocho, (xvi) que, la Ley nada preceptúa al respecto, y donde la no distingue no es dable se hagan distinciones, facultando como no a ejercitar la acción de desahucio por falta de pago con una sola renta impagada, que no es el caso, aparte de que en esta relación arrendaticia sistemáticamente se ha venido demorando el pago, siendo buena prueba de ellos los varios procedimientos por desahucio por falta de pago, además de la constatación en autos de cómo se ha venido pagando por la parte arrendataria, (xvii) que, a mayor abundamiento, la sentencia razona ilógicamente, pues en el párrafo 6º de su Fundamento de Derecho -sic- Segundo, en página 3 de la misma, alude al reconocimiento por parte del actor don Desiderio de factura por arrendamiento de las oficinas ya a nombre de Cortijo El Realejo, factura que lo es de fecha 1 de diciembre de 2017, siendo claro, por supuesto, que ésa factura la extendió el Sr. Desiderio a nombre de tal entidad, puesto que supo -por primera vez- de la subrogación de ésta mercantil en el contrato de arrendamiento precisamente por el escrito de oposición, de fecha 2 de octubre de 2017, (xviii) que, cuando la demandante conoce de la subrogación, claro que modifica la factura y ya hace constar en ella la denominación de la sociedad, pero cuando acciona por demanda de julio de 2017, desconoce absolutamente la "maniobra" de la



parte arrendataria, (xix) que, desde luego sigue insistiendo que la pretendida comunicación de la subrogación es radicalmente falsa y fingida; sólo creado para burlar la acción de demanda, de manera que simplemente comparando tal eMail con aquéllos dos presentados en el juicio verbal, aun siendo lego en la materia, se podrá colegir en la burda falsificación, (xx) que, aún es más, hipotéticamente admitiendo a los puros fines dialécticos, que el eMail fuese verdadero, tendría que acreditar su remitente que llegó a la parte arrendadora, si no hay comunicación de la subrogación, no puede operar ésta; y obviamente la carga de la prueba corresponde a la parte arrendataria-demandada; la que ni de soslayo ha acreditado, ni siquiera pretendido, que tal comunicación llegó al arrendador, apareciendo el falso e-mail firmado por el hijo del arrendatario, sin que acredite el mínimo apoderamiento que le faculte a alterar, nada más y nada menos, que la titularidad del contrato, consistiendo su única alegación en que el arrendador remitía las facturas al **correo electrónico** " DIRECCION001 ", lo que hacía por expresa solicitud del abogado del arrendatario, (xxi) que, incluye otro razonamiento la sentencia, en párrafo séptimo de su Fundamento de Derecho Segundo, en páginas 3ª y 4ª, que aparte de ser de muy difícil comprensión, es asimismo absurdo, dice la sentencia en el pasaje señalado "p or otro lado, no es difícil deducir que la parte actora si -ha de ser sí, con tilde, no condicional, sino afirmación- tuviese conocimiento de la sustitución verificada en la condición de arrendatario de las oficinas de su propiedad mediante el e.mail aportado por demandada, pues en otro caso no tendría ningún sentido que tras la oposición al desahucio por faltae legitimación pasiva, la demandante haya planteado otra demanda de desahucio por falta de pago de la renta de Octubre de 2017 frente a Cortijo El Realejo, manifestando haber tenido conocimiento en tal fecha del cambio de arrendatario,...", aseveración transcrita literalmente, que es absolutamente absurda, ya que la demandante conoce la subrogación del cambio del arrendatario no con ése eMail fechado 8 de mayo de 2017, que reputa falso, sino que tiene conocimiento por primera ez cuando lee el escrito de oposición, del 2 de octubre de 2017, de manera que conocido entonces, y no antes, el cambio de arrendatario, como el nuevo arrendatario (la entidad Cortijo Realejo) impaga la renta de octubre/2017, lógicamente se le reclama a tal nueva arrendataria, la citada sociedad, que no al primitivo arrendatario, no acertando a comprender el razonamiento de la sentencia, (xxii) que, el último inciso del párrafo séptimo del Fundamento de Derecho Segundo, en página 3, in fine y comienzo de página 4, es simplemente incomprensible, al decir literalmente: "... pues con la estimación de la presente demanda el contrato de arrendamiento, por lo que en todo caso la demanda que debiera haber planteado frente a Cortijo El Realejo sería otra", y (xxiii) que, en síntesis pues (a) la sentencia es incongruente pues no falla si acoge o no la excepción procesal planteada y por qué; si bien parece deducirse; aun sin razonamiento alguno al respecto. (b) también es incongruente porque no falla, no decide, sobre lo pedido por esta parte: impago de dos rentas arrendaticias, objeto de la demanda, (c) también lo es porque no sentencia si ha habido o podido haber, o no, enervación por la parte demandada-arrendataria de la acción de desahucio interpuesta por esta parte, (d) asimismo es incongruente porque no decide si en el curso de autos hubo o no los incumplimientos de pago alegados por esta parte, (e) de igual forma es incongruente por no haber razonado y fundamentado en derecho porqué se le da valor de prueba a ése presunto eMail que se hace fechar 8 de mayo de 2017 comunicando la subrogación arrendaticia, (f) incurre en el craso error de considerar en conocimiento del arrendador la pretendida subrogación como arrendataria de la entidad Cortijo Realejo por el motivo -que aduce la sentencia- de que la parte arrendadora iniciase nueva demanda contra tal entidad (que interpuso el 10 de octubre de 2017, obviamente tras conocer tal pretendida subrogación por el escrito de oposición del 2 de octubre de 2017; y no antes), (g) desprecia la Ley de Enjuiciamiento, en concreto el artículo 250,1,1º, que no exige un mínimo de rentas impagadas para la procedencia de la acción de desahucio, (h) es ilógica cuando razona que porque el Sr. Desiderio extendió factura a nombre de Cortijo Realejo, tuvo a ésta por subrogada (pues extendió tal factura tras conocer de ésa presunta subrogación por el escrito de oposición del 2 de octubre de 2017; no desde luego al tiempo de demandar, (i) no puede estimarse la excepción procesal planteada por la parte demandada, porque ésta no ha acreditado que comunicó a la parte arrendadora la subrogación de la entidad Cortijo El Realejo; porque el eMail del 8 de mayo de 2017 es falso, e hipotéticamente considerando que existió, tal comunicación no acredita la parte arrendataria llegase a la parte arrendadora, cuya carga obviamente le incumbe, (j) está acreditado y ello es incontrovertido, que al tiempo de presentarse la demanda había dos rentas arrendaticias impagadas, las correspondientes a junio y julio/2017, (k) es incontrovertido que las partes, con ocasión de anterior desahucio por falta de pago, transigieron sus diferencias, obteniendo el correspondiente auto de homologación, en el que la parte arrendataria reconocía agotada su facultad de enervación de la acción de desahucio, y (l) es igualmente incontrovertido la constante situación de incumplimiento de la parte arrendataria, la que jamás ha pagado cuando se pactó tenía que hacerlo, consideraciones en base a las cuales suplica al Juzgado admita el recurso, lo incorpore a los autos de su razón y tenga por interpuesto para ante la ltma Audiencia Provincial de Málaga recurso de apelación contra todos los pronunciamientos de la sentencia dictada, y tras la tramitación de rigor, por parte de la Audiencia se dicte sentencia revocando la recurrida y dictando otra acogiendo los pedimentos de la demanda de esta parte.

SEGUNDO.- Fijado el marco y parámetros de actuación en el presente procedimiento en segunda instancia, procede traer a colación que, sin lugar a duda alguna, a virtud de lo previsto en el artículo 218.2 de la Ley 1/2000,



de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en consonancia con lo que dispone el artículo 248.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, efectivamente, el órgano judicial tiene la ineludible obligación de resolver motivadamente todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate, obligación que deriva del mandato constitucional del artículo 120.3 de la Constitución Española, que ordena que las sentencias sean siempre motivadas, así como del artículo 24 de la misma Ley Suprema, que impone a los Jueces y Tribunales la obligación ineludible de dictar, tras el correspondiente debate, una resolución fundada en derecho, obligación que no puede entenderse cumplida con la mera decisión del órgano judicial, carente en ese punto de la litis de toda motivación, por cuanto que lo importante y esencial es que a través de los razonamientos jurídicos de toda resolución puedan las partes conocer el motivo de la decisión judicial a efectos de su posible **impugnación** y así, al mismo tiempo, permitir a los órganos judiciales superiores ejercer la función revisora que les corresponda, sin que esto signifique, en absoluto, que se produzca incongruencia omisiva por falta de motivación cuando concurra una concisa y breve motivación, ya que el requisito exigido no supone una exhaustiva descripción del proceso intelectual seguido para llegar a resolver en un determinado sentido, ni es opuesto a la parquedad del razonamiento, con tal de que el mismo, ponga de manifiesto que la decisión adoptada responde al interesado y a los órganos el control de la legalidad, las indicaciones suficientes para determinar la corrección del fallo y la constatación, sobre todo, de que este no constituye una pura arbitrariedad, de ahí que el Tribunal Constitucional haya señalado que la obligación de motivar o, lo que es lo mismo, lisa y llanamente, de explicar la decisión judicial, no conlleva una simétrica exigencia de extensión, elegancia retórica, rigor lógico o apoyos científicos, que están en función del autor y de las cuestiones controvertidas, dado que la Ley de Enjuiciamiento Civil pide al respecto "*claridad*" y "*precisión*", no implicando tampoco ello un paralelismo servil respecto de los alegatos y la argumentación de los litigantes, por lo que, en definitiva, el razonamiento jurídico de una resolución judicial, sobrio y escueto, afortunado o desafortunado, es, sin embargo, suficiente porque cumple su función y da a conocer el criterio del órgano judicial de modo inequívoco - T.C. 1ª S. 159/1992, de 26 de octubre-, no existiendo precepto alguno que exija una detalladísima labor de investigación de las pruebas, bastando que de los términos en que aparece plasmado el debate y examen conjunto de las probanzas se alcance, en línea de racionalidad jurídica suficientes, una o varias conclusiones que conforman el fallo o decisión - T.S. 1ª SS. de 20 de febrero de 1993, 7 de enero de 1994, 1 de junio de 1995, 13 de abril de 1996 y 9 de junio de 1998 y T.C. S. de 28 de octubre de 1991- , doctrina la expuesta que proyectada sobre el caso que nos ocupa ofrece como resultado el rechazo de la tesis defendida por la demandante recurrente, por cuanto que, atendiendo a los escritos rectores del procedimiento, demanda y contestación, así como a las alegaciones efectuadas en la vista del juicio verbal celebrada entre las partes a presencia judicial, queda meridianamente claras las diferencias habidas entre las partes en relación con la cuestión controvertida judicial, dando con ello, a nuestro entender, fiel cumplimiento a la determinación que establece la Sala Primera del Tribunal Supremo en relación con esta cuestión al señalar en sentencia de 8 de octubre de 2009, con cita de las anteriores de 5 noviembre 1992, 20 febrero 1993, 26 julio 2002 y 18 noviembre 2003, que se da cumplimiento al requisito de la motivación cuando "... , *sobre la base del cumplimiento de una doble finalidad: la de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada, haciendo explícito que responde a una determinada interpretación del derecho, así como la de permitir su eventual control jurisdiccional mediante el efectivo ejercicio de los recursos ...*", resultando que, aún a pesar de que denuncia la demandante, en su disconformidad con el fallo desestimatorio de su demanda, incurrir en incongruencia la resolución definitiva de instancia, el hecho cierto e incuestionable no es otro que ese perecimiento de demanda obedece a considerar la juzgadora de primer grado que la relación jurídico procesal no quedara válidamente constituida en su lado pasivo, apreciando una falta de legitimación "*ad causam*" en la persona de quien fuera en origen arrendatario de los locales, ya que, acertadamente o no, se consideró ser desde mayo/2017 arrendataria la persona jurídica contra la que en proceso judicial posterior se instara demanda de desahucio por falta de pago, lo que significa que con tales antecedentes no cabe hablar de que al estar acreditado el impago de las mensualidades de renta de junio y julio de 2017 a la fecha de interposición de la demanda, julio de dicha anualidad, la demanda deba prosperar, pues, insistimos, la argumentación judicial de primer grado concluye con que en esa fecha la parte arrendadora era concedora de la transmisión de los derechos arrendaticios llevados a cabo por el demandado en favor de entidad mercantil de la que él mismo era parte integrante, condicionante contractual que se le imponía para su efectividad, todo lo cual, nos lleva al estudio inexorable de la más que controvertida documental en la que la demandante, sin haber accionado ante el orden jurisdiccional penal, califica de "*falsa*" y, en su consecuencia, inoperante a los efectos que de adverso se pretenden, documento (**electrónico**) fechado a 8 de mayo de 2017, con anterioridad a la interposición de la demanda, en el que don Benigno , hijo del arrendatario inicial, pone en conocimiento de la parte contratante adversa haber variado la titularidad arrendaticia, pasando a ser nuevo arrendatario la sociedad Cortijo El Realejo S.L., novación subjetiva a virtud de la cual peticiona que las rentas posteriores sean facturadas a nombre de la indicada mercantil con CIF B922133826, prueba ésta que contribuye a ser soporte de la decisión desestimatoria de primera instancia, y que, a nuestro entender, exige un esfuerzo interpretativo en el que destaca el artículo 384.3 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, conforme al cual la credibilidad que merece ese medio probatorio ha de llevarse a cabo a tenor de las reglas de libre valoración, conforme



a un criterio racional, a la sana crítica, lo que impone necesariamente la constatación de la autenticidad del origen del **correo** y de la integridad del contenido, de manera que si se produce su **impugnación**, entonces ha de resultar relevante al órgano judicial, por un lado, las alegaciones que argumenten el rechazo, y por otro los medios de prueba y dictámenes periciales propuestos para acreditar la validez de la misma, habida cuenta que la posibilidad hipotética de una manipulación de los archivos digitales mediante los que se materializa este intercambio de ideas, forma parte de la realidad de las cosas, de ahí que la **impugnación** de la autenticidad de cualquiera de esas conversaciones, cuando son aportadas al proceso mediante archivos de impresión, desplaza la carga de la prueba hacia quien pretende aprovechar su idoneidad probatoria, lo que supone el ser indispensable en tal caso la práctica de una prueba pericial que identifique el verdadero origen de esa comunicación, la identidad de los interlocutores y, en fin, la integridad de su contenido, tal y como se manifiesta, la Sala Primera del Tribunal Supremo en sentencia número **300/2015**, de 19 de mayo, manteniendo la sentencia de 30 de enero de 2014 de la Audiencia Provincial de Lleida (Sección 2ª) que "en cuanto al valor probatorio de los **correos electrónicos** que han sido impugnados por la demandante ... hay que tener en cuenta que el art. 326-3 de la LEC remite a lo establecido en el art. 3 de la Ley de Firma Electrónica para los supuestos en que se impugne la autenticidad de un documento **electrónico** (o cuando lo pida la parte a quien interese la eficacia de dicho documento), y de ello deriva la recurrente que al haber impugnado los **correos electrónicos** aportados como documentos nº 2 y 4 el valor probatorio de los mismos es nulo, dado que no se ha procedido por la demandada en la forma que ordena el art. 3-8 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, que establece las necesarias comprobaciones de la autenticidad, que corresponde hacerlas a quien ha presentado el documento", añadiendo a renglón seguido que "sin embargo hay que tener en cuenta que en uno y otro **correo** ... no se contiene ninguna firma electrónica, ni reconocida ni avanzada, constando únicamente el nombre del remitente al final del mismo, pero no su firma electrónica, y el art. 3-8 de la citada Ley 59/2003 se refiere a la **impugnación** de la autenticidad de la firma electrónica reconocida, y el párrafo último del mismo art. 3-8 a la **impugnación** de la firma electrónica avanzada, con las que se hayan firmado los datos incorporados al documento **electrónico**, remitiéndose en éste último caso a lo establecido en el art. 326-2 de la LEC, que se refiere al supuesto de **impugnación** de la autenticidad de los documentos privados en general" y "por tanto, el referido art. 3-8 se refiere a las comprobaciones para constatar que se trata de una firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido y que cumple todos los requisitos y condiciones establecidos legalmente para este tipo de certificados, así como que la firma se ha generado mediante un dispositivo seguro de creación de firma electrónica", de tal forma que "en el presente caso no estamos ante documentos firmados electrónicamente, y aunque mediante informe pericial informático pueda comprobarse la autenticidad y efectiva procedencia de un **correo electrónico** impreso en papel, ello no determina que la falta de un informe de ese tipo excluya por completo el valor probatorio del documento privado impugnado, según se deriva del propio art. 326-2 de la LEC y de la doctrina jurisprudencial sobre la materia", añadiendo que "en este sentido, sobre el art. 326 de la LEC y el valor probatorio de los documentos privados dice la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de julio de 2011 que "...para que un documento privado no sea idóneo para constituir medio de prueba es preciso que sea inauténtico, es decir, no provenga de su autor, de modo que no haya coincidencia entre el autor aparente y el autor real. Cuando un documento privado sea impugnado por la parte contraria a quien lo presentó, que lo estima perjudicial a sus intereses, a la parte que lo aportó al proceso le incumbe la carga de probar la autenticidad, lo que no obsta a que la otra parte pueda también intentar acreditar la inautenticidad" y que "si se demuestra la falta de autenticidad el documento carece de eficacia probatoria y si se acredita que es auténtico es plenamente idóneo para probar "per se". Cuando no se pudiere deducir la autenticidad o no se hubiere propuesto prueba alguna, esto es, no consta que sea auténtico, pero tampoco inauténtico, el tribunal lo valorará conforme a las reglas de la sana crítica. Para acreditar la autenticidad puede utilizarse cualquier medio de prueba e incluso presunciones, en cuyo caso, la naturaleza de la prueba es la propia del medio empleado y no la del documento objeto de prueba" y "por tanto, aunque en el presente caso se han impugnado los documentos ... y la parte demandada no ha propuesto prueba pericial para acreditar la autenticidad de esos **correos electrónicos**, conforme a la doctrina expuesta ello no excluye que el juzgador de instancia pueda valorar tales documentos conforme a las reglas de la sana crítica, pudiendo otorgarles relevancia siempre que existan en el proceso otros elementos de juicio susceptibles de ser valorados con aquél, conjugando así su contenido", pronunciándose en similares términos sobre la **impugnación** de **correos electrónicos** las sentencias de las Audiencias Provinciales de La Rioja (Sección 1ª) de 10 de mayo de 2013, de Madrid, (Sección 28ª) de 13 de enero de 2012 y de Granada, (Sección 3ª) de 10 de mayo de 2013, doctrina jurisprudencial que nos fija el marco de actuación resolutoria para casos, como el de autos, en el que las simples impresiones de **correos electrónicos** son meras reproducciones que, ante una **impugnación**, quedan fuera de lo que es la prueba electrónica si no existen, otros modos de validez, siendo preciso recurrir a prueba pericial, a certificado de refuerzo del **correo electrónico** como medio de prueba, o a un prestador de servicios de confianza que otorgue la verificación, situaciones ellas que, en modo alguno, han sido utilizadas por la demandada-apelada, pero, es más, aceptando a efectos meramente dialécticos la cuestionada prueba como documental privada, procedería acudir a la norma contenida en el artículo 326.2 de la comentada Ley Procesal, a cuyo tenor "cuando se impugne la autenticidad de un documento privado, el que lo haya presentado





*podrá pedir el cotejo pericial de letras o proponer cualquier otro medio de prueba que resulte útil y pertinente al efecto*", lo que nos sitúa en idéntica situación a la anterior, procediendo su valoración conforme a las "reglas de la sana crítica" cuando "no se hubiere propuesto prueba alguna", razonamientos que hacen reconducir la cuestión examinada hacia el perecimiento de la novación subjetiva que fuera introducida en litis por la parte demandada a fin de que se estimara la excepción "ad causam" de falta de legitimación pasiva del arrendatario en origen del año 1990, lo que, en función de la carencia probatoria a que nos hemos referido, se hace inviable, siendo determinante de poder afirmar que la relación jurídico procesal se debió constituir, como así lo fue, entre arrendadores y arrendatario contratante, sin que quede justificación de que esa novación en favor de tercero se efectuara poniéndolo en conocimiento de la demandante antes de la fecha de presentación de la demanda, momento éste en el que figuraban dos mensualidades de renta vencidas e impagadas por el arrendatario, no incurriendo en contradicción la comunidad de bienes al accionar posteriormente en otro proceso judicial contra la persona jurídica en razón al hecho de que desde la contestación a la demanda en este proceso previo es cuanto conoce ese cambio de titularidad arrendaticia, lo que nos lleva a acordar la estimación de la demanda en la forma que se detallará en la parte dispositiva de la presente resolución, sin que se haga constar nada acerca de la reclamación de las rentas al haber sido abonadas durante el curso del proceso.

**TERCERO.-** De conformidad con lo previsto en los artículos 394 y 398, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ante la estimación del recurso de apelación no procederá hacer especial pronunciamiento sobre las costas procesales causadas en esta alzada, debiéndose las de primer grado imponer a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y aplicación al caso,

#### **FALLAMOS:**

Que estimando íntegramente el recurso de apelación planteado por don Desiderio , doña Miriam , don Bernardino , doña Salvadora y doña María Dolores , doña Elisenda y doña Lucía , don Juan Antonio y don Jose Miguel , todos ellos representados en esta alzada por el Procurador de los Tribunales Sr. Ansorena Huidobro, contra la sentencia de tres de diciembre de dos mil diecisiete, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Siete de Málaga, en autos de juicio verbal por desahucio número 1070/2017, revocando íntegramente la misma, debemos acordar y acordamos estimar la demanda presentada por los ahora recurrentes en apelación frente a don Pedro Enrique y, en su virtud declarar resuelto el contrato de arrendamiento de veinte de noviembre de mil novecientos noventa concertado entre las partes en relación con el local en que se constituye oficina sita en CALLE000 , número NUM001 , NUM002 planta de Málaga, viniendo obligado el arrendatario demandado a desalojar y dejar libre y expedito el referido local, con apercibimiento de lanzamiento caso de no llevarlo a cabo dentro del plazo legal, todo ello con imposición al demandado de las costas procesales devengadas en primera instancia y sin que se haga especial pronunciamiento sobre las producidas en esta alzada.

Notifíquese la presente resolución a la parte personadas, devolviéndose seguidamente las actuaciones originales, con certificación de esta sentencia, al Juzgado de Primera Instancia de donde dimana, a fin de que proceda llevar a cabo su cumplimiento y, en su caso, ejecución.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

E/

PUBLICACIÓN

.- Leída y publicada fue la anterior sentencia en el día de su fecha por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando celebrando audiencia pública, en la Sala de Vistas de este Tribunal de lo que yo, el Letrado de la Administración de Justicia, doy fe.