

34 115

Nº Registro MARB-E-2016069185
Fecha de Registro 21/10/2016 11:20:45
ASUNTOS JUDICIALES



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 8 DE MARBELLA

CALLE DOHA NUMERO 5

Tlf.: 952913282-952913278. Fax: 951891378

NIG: 2906942C20160003907

Procedimiento: J. Verbal-Desahucio-falta-pago/Expira-plazo 441/2016.-Negociado: 07

Sobre: Desahucio por expiración periodo contractual

De: D/ña. PUERTO DEPORTIVO DE MARBELLA, S.A.

Procurador/a Sr./a.: MARTA CUEVAS CARRILLO

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.:

Procurador/a Sr./a.: MARIA ANGELES DE HOYOS MALDONADO

Letrado/a Sr./a.: JOSE RAFAEL GONZALEZ MERELO

AUTO

En Marbella, a 14 de octubre de 2.016.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la representación procesal de la parte demandante se ha solicitado el complemento de la sentencia en lo relativo a la pretensión de condena a la parte demandada al abono de indemnización en concepto de daños y perjuicios por los frutos dejados de obtener desde la finalización del arrendamiento el 22 de febrero de 2.015 hasta que se produzca el lanzamiento, indemnización que se fija en la suma proporcional del canon del arrendamiento.

Segundo.- La parte demandada se opone a lo solicitado haciendo constar que en la sentencia no existe ninguna fundamentación jurídica referida al abono indemnizatorio por lo que su inclusión supondría una modificación de la resolución.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 215 de la LEC permite el complemento de la sentencia cuando no ha dado respuesta a alguna pretensión oportunamente deducida

Artículo 215 Subsanación y complemento de sentencias y autos defectuosos o incompletos

1. Las omisiones o defectos de que pudieren adolecer sentencias y autos y que fuere necesario remediar para llevar plenamente a efecto dichas resoluciones podrán ser subsanadas, mediante auto, en los mismos plazos y por el mismo procedimiento establecidos en el artículo anterior.

2. *Si se tratase de sentencias o autos que hubieren omitido manifiestamente pronunciamientos relativos a pretensiones oportunamente deducidas y sustanciadas en el proceso, el Tribunal, a solicitud escrita de parte en el plazo de cinco días a contar desde la notificación de la resolución, previo traslado por el Secretario judicial de dicha solicitud a las demás partes, para alegaciones escritas por otros cinco días, dictará auto por el que resolverá completar la resolución con el pronunciamiento omitido o no haber lugar a completarla.*

3. *Si el tribunal advirtiese en sentencias o autos que dictara las omisiones a que se refiere el apartado anterior, podrá, en el plazo de cinco días a contar desde la fecha en que se dicta, proceder de oficio, mediante auto, a completar su resolución, pero sin modificar ni rectificar lo que hubiere acordado.*

No nos encontramos ante un supuesto en el que por medio de la aclaración o restificación de errores se pretenda obtener un cambio en el pronunciamiento judicial sino que lo que se pretende obtener es que el Tribunal resuelva todas las cuestiones planteadas.

En el supuesto que nos ocupa hay una cuestión que no ha sido objeto de resolución, ni en la fundamentación ni en el Fallo, por lo que la parte actora tiene derecho a que exista un pronunciamiento judicial sobre esa pretensión y para ello se aplica el artículo 215 LEC. Así lo entiende el Tribunal Supremo que considera el artículo 215 LEC el cauce adecuado para suplir las omisiones sobre pronunciamientos efectuados por las partes, así lo dice, entre otras, en la sentencia de la Sala 1ª de 6 de junio de 2.014:

“Es doctrina reiterada por esta Sala que para la admisibilidad de un recurso extraordinario por infracción procesal, fundado en la incongruencia omisiva, es preciso articular previamente la petición de complemento de sentencia, para de esa manera suplir las omisiones que en la sentencia se hubieren producido como consecuencia de la omisión manifiesta sobre pronunciamientos efectuados por las partes (STS 16 noviembre de 2010, rec. 137/2007 y la de 16 de diciembre de 2008, citada por ella)”.

Segundo.- Solicita la parte actora la condena a la entidad demandada al abono de indemnización en concepto de daños y perjuicios por los frutos dejados de obtener desde la finalización del arrendamiento el 22 de febrero de 2.015 hasta que se produzca el lanzamiento, indemnización que se fija en la suma proporcional del canon del arrendamiento.

No ha alegado ni probado la parte demandada que, pese a mantenerse en la ocupación de la zona, haya estado abonando precio alguno por esta ocupación desde la fecha de finalización del contrato.

Es evidente que la ocupación de la zona objeto de arrendamiento debe llevar aparejada el pago de contraprestación a la parte demandante que se ha visto privado de ella

durante este tiempo. Es criterio del Tribunal Supremo desde hace años que ocupación del inmueble una vez finalizado el arrendamiento debe dar lugar a la indemnización de daños y perjuicios. Así lo estableció hace años en la sentencia de la Sala 1ª de 22 de octubre de 1.993 :

“De esta manera se margina y se desobedece la doctrina legal y jurisprudencial imperante, referente a la procedencia de la indemnización de daños y perjuicios, con base en los arts. 1101, 1106, 1107.2 en relación al 1568, todos ellos CC; aplicada al arrendatario que incumple sus obligaciones contractuales y prolonga la posesión, disfrute y, en este caso, comercialización de los bienes arrendados, una vez extinguido el contrato y en contra de la voluntad expresa del arrendador, como de forma bien clara expresan los requerimientos notariales de desalojo previos que practicó en fechas 13 Jul. y 28 Sep. 1987. La entidad E., S.A., no dio cumplimiento a tal deber contractual y con tal proceder vino a infringir de forma rotunda el art. 1561 CC”.

Resulta lógico cuantificar los daños y perjuicios en el importe de la renta pactada ya que se corresponde con la cantidad dejada de percibir por el arrendador durante la ocupación del objeto arrendado. Por tanto, procede estimar la petición de indemnización y siendo el canon anual de 46.706 Euros IVA incluido, la cantidad a abonar es la parte proporcional desde el 23 de febrero de 2.016 hasta el 7 de octubre de 2.106.

PARTE DISPOSITIVA

Procede completar la sentencia de 5 de septiembre de 2.016 condenando a la parte demandada a abonar a la actora la cantidad proporcional del canon anual desde el 23 de febrero de 2.106 hasta el 7 de octubre de 2.106, cantidad que devengará el interés del artículo 576 LEC desde la fecha de esta resolución.

Contra este Auto no cabe recurso alguno.

Así lo acuerda, manda y firma Rosa Fernández Labella, Magistrado Juez, titular del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Marbella. Doy fe.