

Con este artículo ALFREDOGARCIALOPEZ.ES/COM comienza a editar y publicar una serie de textos de gran calado jurídico, destinados para la lectura de la Clientela de nuestro Despacho y del casual usuario de nuestra página web.

Se trata de una serie de artículos que tratan distintas facetas del mundo jurídico que nos encontramos en el desempeño de nuestra labor en el seno de este Despacho, afrontados desde un punto de vista doctrinal y práctico, y con el objeto de servir de lectura entretenida e instructiva para todos aquellos que deseen compartir con nosotros la casuística en la que trabajamos diariamente en ALFREDO GARCÍA LÓPEZ –DESPACHO DE ABOGADOS-.





Alfredogarcialopez
ABOGADOS

SENTENCIA AUDIENCIA PROVINCIAL ASTURIAS

PONENTE: JOSE MANUEL TERAN LOPEZ
FECHA: 12/03/2014
SECCIÓN: SÉPTIMA
NÚMERO SENTENCIA: 81/2014
NÚMERO RECURSO: 428/2013

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 7

GIJON

SENTENCIA: 00081/2014

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 7 DE GIJON

N01250

PZA. DECANO EDUARDO IBASETA, S/N - 2º. 33207 GIJÓN

TFNO.: 985176944-45 FAX: 985176940

N.I.G. 33024 42 1 2013 0002521

ROLLO: RECURSO DE APELACION (LECN) 0000428 /2013

2

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

JUZGADO DE PROCEDENCIA: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 DE GIJON

PROCEDIMIENTO DE ORIGEN: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000218 /2013

APELANTE: ISIDORO PROCURADOR: ANA BELDERRAIN GARCIA

ABOGADO: JESUS BLANCO DE ANGEL

APELADO: MAXIMILIANO

PROCURADOR: GONZALO ROCES MONTERO

ABOGADO: MARCELINO ABRAIRA PIÑEIRO

S E N T E N C I A Nº 81/14

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

PRESIDENTE: D. RAFAEL MARTIN DEL PESO GARCIA

MAGISTRADOS: D. RAMÓN IBAÑEZ DE ALDECOA LORENTE

D. JOSÉ MANUEL TERÁN LÓPEZ

GIJÓN, DOCE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.

VISTO EN GRADO DE APELACIÓN ANTE ESTA SECCIÓN 007, DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS, CON SEDE EN GIJON, LOS AUTOS DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000218/2013, PROCEDENTES DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 DE GIJON, A LOS QUE HA CORRESPONDIDO EL ROLLO RECURSO DE APELACION (LECN) 0000428 /2013, EN LOS QUE APARECE COMO PARTE APELANTE, ISIDORO , REPRESENTADO POR EL PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES, SRA. ANA BELDERRAIN GARCÍA, ASISTIDO POR EL LETRADO D. JESÚS BLANCO DE ÁNGEL, Y COMO PARTE APELADA, MAXIMILIANO , REPRESENTADO POR EL PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES, SR.

3

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

GONZALO ROCES MONTERO, ASISTIDO POR EL LETRADO D. MARCELINO ABRAIRA PIÑEIRO.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- POR EL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 DE GIJON, SE DICTÓ SENTENCIA CON FECHA 18-9-13 , EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 218/13, DEL QUE DIMANA EL PRESENTE RECURSO DE APELACION (LECN) 0000428 /2013, CUYO FALLO ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE:

" QUE DEBO ESTIMAR COMO ESTIMO LA DEMANDA INTERPUESTA POR LA REPRESENTACIÓN DE D. MAXIMILIANO , CONTRA D. ISIDORO , DECLARANDO RESUELTO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN LA CALLE000 Nº NUM000 - NUM001 NUM002 DE GIJÓN, POR CONCURRENCIA DE CAUSA LEGAL DE DENEGACIÓN DE PRÓRROGA, POR NO USO DE A MISMA COMO TAL VIVIENDA, CONDENANDO A LA PARTE DEMANDADA A ESTAR Y PASAR POR ESTA DECLARACIÓN Y A DESALOJAR EL INMUEBLE ARRENDADO, DEJÁNDOLO LIBRE Y A LA ENTERA DISPOSICIÓN DEL DEMANDANTE, APERCIBIÉNDOLE QUE DE NO VERIFICARLO EN EL PLAZO LEGAL, SE PROCEDERÁ A SU LANZAMIENTO JUDICIAL, TODO ELLO, CON IMPOSICIÓN DE COSTAS A LA PARTE DEMANDADA".

SEGUNDO.- NOTIFICADA LA SENTENCIA A LAS PARTES POR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL DE ISIDORO , SE INTERPUSO EN TIEMPO Y FORMA RECURSO DE APELACIÓN EL CUAL ADMITIDO A TRÁMITE SE REMITIERON LOS AUTOS A ESTA SECCIÓN DONDE SE REGISTRÓ AL ROLLO 428/13, Y SEGUIDO POR TODOS SUS TRÁMITES SE SEÑALÓ PARA VOTACIÓN Y FALLO EL PASADO 25 DE FEBRERO.

TERCERO.- EN LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE RECURSO SE HAN OBSERVADO TODAS LAS PRESCRIPCIONES LEGALES.

VISTOS, SIENDO PONENTE EL ILMO. SR. MAGISTRADO D. JOSÉMANUEL TERÁN LÓPEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

4

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

PRIMERO.- EL PRESENTE RECURSO DE APELACIÓN FORMULADO POR LA REPRESENTACIÓN DE D. ISIDORO SE ALZA FRENTE A LA SENTENCIA DE INSTANCIA POR LA QUE SE ESTIMA LA DEMANDA FORMULADA POR D. MAXIMILIANO EN LA QUE SE EJERCITA ACCIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA SITA EN LA CALLE000 Nº NUM000 , NUM001 NUM002 DE GIJÓN, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 114.11 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS , EN RELACIÓN CON EL ART. 62.3ª DE LA MISMA, ES DECIR LA DENEGACIÓN DE LA PRORROGA FORZOSA CUANDO EL INMUEBLE ARRENDADO NO SE DESTINA POR EL DEMANDADO A SATISFACER LA NECESIDAD PERMANENTE DE VIVIENDA. LA SENTENCIA DE INSTANCIA DETERMINA ESA FALTA DE OCUPACIÓN EN TRES ASPECTOS FUNDAMENTALES - QUE SE PRETENDEN COMBATIR EN ESTA ALZADA-, EL INFORME DEL DETECTIVE SR. INOCENCIO , LA DILIGENCIA DE EMPLAZAMIENTO DEL DEMANDADO Y LOS CONSUMOS DE LA VIVIENDA ARRENDADA.

SEGUNDO.- SE ALEGA POR EL RECURRENTE ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA RELATIVA AL USO DE LA VIVIENDA POR PARTE DEL MISMO.

DEBEMOS PRECISAR EN CUANTO A LA VALORACIÓN DE LA PRUEBA EN ESTE TIPO DE PROCESOS QUE LA VIABILIDAD DE LA PRETENSIÓN RESOLUTORIA DE QUE POR LA PARTE ACTORA SE PRUEBE QUE LA VIVIENDA HA ESTADO DESOCUPADA DURANTE MÁS DE SEIS MESES EN EL CURSO DE UN AÑO, POR APLICACIÓN DE LA REGLA GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA DEL ARTÍCULO 217 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL , CORRESPONDE AL DEMANDANTE CONFORME A LA CONOCIDA REGLA "INCUMBIT PROBATIO EI QUI DICIT, NON QUI NEGAT", SI BIEN LAS DIFICULTADES QUE NORMALMENTE ENTRAÑA LA PRUEBA DE LA DESOCUPACIÓN, HACE QUE EL ALCANCE DEL PRINCIPIO DEL "ONUS PROBANDI" DE DICHO PRECEPTO NO PUEDA ADMITIRSE COMO NORMA ABSOLUTA E INFLEXIBLE, SINO QUE SE DEBE ADAPTAR A CADA CASO, SEGÚN LA NATURALEZA DE LOS HECHOS AFIRMADOS O NEGADOS, Y LA DISPONIBILIDAD O FACILIDAD PARA PROBAR QUE TENGA CADA PARTE; Y DADO QUE LOS HECHOS NEGATIVOS SON DIFÍCILMENTE DEMOSTRABLES POR LA VÍA DIRECTA, SI PUEDEN SERLO POR LOS

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

HECHOS POSITIVOS CONTRARIOS; ADQUIRIENDO SINGULAR RELIEVE AQUELLAS OTRAS PROBANZAS DE CARÁCTER INDICIARIO, EN DEFINITIVA A LA PRUEBA PRESUNTIVA DEL ART. 386 DE LA LEC, INDICIOS CLAROS, APORTANDO DATOS OBJETIVOS CUYA INTERPRETACIÓN MÁS RAZONABLE LOS CONVIERTE, EN FUNCIÓN DEL CONTEXTO EN QUE APARECEN, EN SIGNOS INEQUÍVOCOS DE DESOCUPACIÓN, AL SER INCOMPATIBLES, DENTRO DE UN NORMAL ORDEN DE LAS COSAS, CON EL DISFRUTE DE LA VIVIENDA POR EL INQUILINO; ASÍ EN CONCRETO ENTRE AQUELLAS DE ELOCUENTE SIGNIFICADO, SON LAS RELATIVAS A CONSUMOS DE ELEMENTOS VITALES E IMPRESCINDIBLES.

EL RECURRENTE INTENTA COMBATIR LA CONCLUSIÓN A QUE LLEGA LA SENTENCIA DE INSTANCIA SOBRE LOS MÍNIMOS CONSUMOS EN LOS SERVICIOS DE LUZ Y AGUA, Y NULO DEL SERVICIO DE GAS, HACIENDO ESPECIAL HINCAPIÉ EN EL CONSUMO DE AGUA, REALIZANDO LOS CÁLCULOS DE LOS LITROS DE CONSUMO DIARIO DE AGUA FRÍA (156 LITROS) Y DE AGUA CALIENTE (61 LITROS) EN EL AÑO 2012, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LO ABONADO A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR DICHOS CONSUMOS Y EL PRECIO DEL M3 QUE FIGURA EN LOS RECIBOS APORTADOS CON LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, ALEGANDO QUE CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE SUMINISTRA EMULSA ES DE UNA MEDIA DE 150 LITROS DIARIOS POR PERSONA.

AUN ADMITIENDO COMO VALIDO DICHO CALCULO, Y QUE NO UTILIZA EL SERVICIO DE GAS TAL COMO MANIFESTÓ EN EL ACTO DEL JUICIO EL RECURRENTE, A PESAR DE SEGUIR FACTURÁNDOLE LOS COSTES FIJOS POR EL MISMO AL ESTAR EL CONTRATO A NOMBRE DEL ARRENDADOR; DEBE TENERSE EN CUENTA QUE EL CONSUMO EFECTIVO FACTURADO EN ENERGÍA ELÉCTRICA DURANTE TODO EL AÑO 2012 -DESCONTADOS EL RESTO DE CONCEPTOS- ES DE 47,83 EUROS, CANTIDAD ÍNFIMA, Y QUE NO SE CORRESPONDE CON UNA OCUPACIÓN EFECTIVA DE LA VIVIENDA. Y PARA INTENTAR JUSTIFICAR DICHO EXIGUO CONSUMO ELÉCTRICO D. ISIDORO, SEÑALÓ QUE COMÍA FUERA DE SU VIVIENDA, QUE TIENE POCOS ELECTRODOMÉSTICOS (SIN QUE SE ACREDITEN DICHOS EXTREMOS) Y QUE SE AUSENTABA POR LARGAS TEMPORADAS, PERO SIN SABER

6

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

CONCRETAR PERIODOS, SIENDO ESTE ÚLTIMO EXTREMO EN EL QUE SE INSISTE EN EL RECURSO, PERO EL ÚNICO DATO SUMINISTRADO POR EL DEMANDADO ES EL REFERENTE A CARGOS POR CONSUMO DE GASOLINA FUERA DE ASTURIAS EN EL MES DE MARZO DE 2013 (Y NO DEL AÑO 2012 COMO SEÑALA EL RECURRENTE), LO CUAL ES TOTALMENTE INSUFICIENTE Y NO SE REFIERE A LA ANUALIDAD ANALIZADA EN EL RECURSO.

EN DEFINITIVA DEBE CONCLUIRSE AL IGUAL QUE REALIZA LA SENTENCIA DE INSTANCIA QUE LOS CONSUMOS POR SERVICIOS Y SUMINISTROS, EN ESPECIAL EL DE ELECTRICIDAD SON ESCASOS Y NO SE HA ACREDITADO QUE LA CAUSA NO SEA OTRA DISTINTA QUE LA NO OCUPACIÓN POR EL RECURRENTE DE LA VIVIENDA.

TERCERO.- DEBE ANALIZARSE LA IMPUGNACIÓN RELATIVA A LA MENCIÓN QUE SE HACE EN LA SENTENCIA AL INFORME DEL DETECTIVE PRIVADO, QUE SE CENTRA FUNDAMENTALMENTE EN QUE LOS TESTIMONIOS RECOGIDOS EN EL MISMO SON DE REFERENCIA -A EXCEPCIÓN DEL ENCARGADO DE LA FINCA QUE SE ANALIZARÁ POSTERIORMENTE- CON CITA DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL Y DEL TEDH.

CIERTAMENTE HAY UNA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL CONSTANTE Y REITERADA (ASÍ STS DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2003 , ENTRE OTRAS MUCHAS) QUE LA INFORMACIÓN TESTIFICAL NO RATIFICADA EN EL CURSO DEL JUICIO CON ARREGLO A LAS EXIGENCIAS LEGALES PREVENIDAS PARA LA PRUEBA DE TAL CLASE, NO PUEDE SER CONSIDERADA COMO UN MEDIO PROBATORIO, PUES NO ESTÁ REVESTIDO DE LAS GARANTÍAS PROCESALES MÍNIMAS RESPECTO A JURAMENTO, IMPARCIALIDAD, TACHAS, INTERVENCIÓN DIRECTA DE LAS PARTES, O POSIBILIDAD DE REPREGUNTAS, QUE EXIGEN EN LA ACTUALIDAD LOS ARTÍCULOS 360 Y SS DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE ENJUICIAMIENTO CIVIL .

PERO TAMBIÉN LO ES, QUE CONFORME A LO PREVISTO EN EL ART. 265.5 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL , LOS INFORMES ELABORADOS POR PROFESIONALES DE LA INVESTIGACIÓN PRIVADA LEGALMENTE HABILITADOS, SOBRE HECHOS RELEVANTES EN QUE

7

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

LAS PARTES APOYEN SUS PRETENSIONES, TENDRÁN EL CARÁCTER DE PRUEBA DOCUMENTAL, PERO CON LA PRECISIÓN DE QUE SI TALES HECHOS NO FUERAN RECONOCIDOS COMO CIERTOS POR LA PARTE CONTRARIA, SE PRACTICARÁ PRUEBA TESTIFICAL. DE ESTE PRECEPTO SE DEDUCE QUE ESTA PRUEBA TIENE UN CARÁCTER MIXTO (DOCUMENTAL-TESTIFICAL), EN TANTO EN CUANTO VIENE CONSTITUIDA POR LA OBSERVACIÓN QUE EFECTÚAN DETERMINADOS PROFESIONALES SOBRE EL OBJETO DEL ENCARGO, DEBIDAMENTE DOCUMENTADA, SIENDO EN UNA SEGUNDA FASE, Y POR MEDIO DE LA PRUEBA TESTIFICAL, DONDE ADQUIERE AUTÉNTICO VALOR PROBATORIO SI LA PARTE CONTRARIA LA IMPUGNA. EXAMINANDO LO QUE ACONTECIÓ EN LA AUDIENCIA PREVIA, SE APRECIA QUE LA PARTE ACTORA NO IMPUGNÓ EN ESE ACTO EL INFORME DEL INVESTIGADOR PRIVADO APORTADO CON LA DEMANDA, QUE ERA EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO PARA HACERLO, CONFORME AL ARTÍCULO 427.1 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL , POR LO QUE EL JUEZ ADMITIÓ DICHO INFORME COMO PRUEBA DOCUMENTAL (Y COMO TAL DOCUMENTO PRIVADO DEBE VALORARSE), ASÍ COMO LA TESTIFICAL DEL DETECTIVE QUE LO ELABORÓ PROPUESTO POR LA ACTORA, QUIEN RATIFICÓ LO MANIFESTADO POR LAS PERSONAS CON LAS QUE SE ENTREVISTÓ.

ASÍ DEBE DARSE RELEVANCIA A LO MANIFESTADO AL DETECTIVE D. INOCENCIO POR PARTE D^a. MARÍA VIRTUDES , VECINA DE LA CALLE000 N^o NUM000 , NUM001 NUM003 DEL PISO ARRENDADO, QUE SEÑALA QUE ES VECINA SUYA, PUERTA CON PUERTA, QUE ANTES VIVÍA ALLÍ, PERO QUE SE MARCHÓ A VIVIR A LA CARRETERA000 , SI BIEN NO SABE EL NÚMERO, QUE VA A LA VIVIENDA UN PAR DE HORAS POR LAS TARDES O ALGÚN RATO POR LAS MAÑANAS Y QUE TIENE ALLÍ EL LABORATORIO DE FOTOGRAFÍA, Y D^a. LETICIA , VECINA DEL EDIFICIO DE LA CARRETERA000 N^o NUM004 , QUE SEÑALA QUE D. ISIDORO ES EL ÚNICO MÉDICO DEL EDIFICIO, QUE VIVE EN EL NUM000 NUM005 Y DA EL NOMBRE DE SU ESPOSA, EL TELÉFONO FIJO DE LA VIVIENDA Y QUE LA MEJOR HORA PARA HABLAR CON ELLOS ES LA HORA DE COMER O CENAR. EL RECURRENTE EN EL ACTO DEL JUICIO MANIFESTÓ CONOCER A AMBAS SI BIEN AÑADIÓ QUE PODÍAN DECIR LO QUE QUISIERAN Y QUE NO ERA CIERTO. TAMBIÉN CONSTA EL TESTIMONIO DE D. JESUS MIGUEL , ADMINISTRADOR DE LA

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

COOPERATIVA DE VIVIENDAS NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA, QUIEN MANIFIESTA QUE D. ISIDORO ES SOCIO COOPERATIVISTA Y VIVE EN UNA VIVIENDA DE LA CARRETERA000 Nº NUM004 , SIN QUE EN CONTRA DE LO MANIFESTADO EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA SE HAYA ACREDITADO POR NINGÚN MEDIO DE PRUEBA, QUE EL SOCIO COOPERATIVISTA SEA SU PADRE D. GUSTAVO . POR OTRO LADO, BIEN PODÍA LA PARTE DEMANDADA HABER SOLICITADO LA TESTIFICAL DE DICHAS PERSONAS AL OBJETO DE DESVIRTUAR LO PLASMADO EN EL INFORME DEL DETECTIVE PRIVADO, AL IGUAL QUE SOLICITÓ LA DEL PORTERO DEL INMUEBLE.

LA TESTIFICAL DE D. LUCIANO , ENCARGADO DE LA FINCA, PRESTADA EN EL ACTO DEL JUICIO ORAL DEBE CONJUGARSE CON LA MANIFESTADO POR EL MISMO AL DETECTIVE (CUYA DECLARACIÓN CONSTA EN EL DVD ACOMPAÑADO CON EL INFORME), POR EXISTIR CLARAS CONTRADICCIONES ENTRE AMBAS. ASÍ EN RELACIÓN A ESTE ULTIMO SI BIEN INICIALMENTE D. INOCENCIO LE PREGUNTA POR EL FOTÓGRAFO FAMOSO QUE TIENE SU ESTUDIO SR. ISIDORO , AQUEL MANIFIESTA NO CONOCERLO HASTA QUE LE EXPLICA QUE ES DOCTOR, REFIRIENDO ENTONCES QUE VIVE EN EL Nº NUM000 Y TRAS CONSULTAR EN LA FERRETERÍA (DONDE INICIALMENTE SE ENCONTRABA AL SER ABORDADO) ES CUANDO SEÑALA QUE ES EL NUM001 MOSTRANDO EL BUZÓN E INDICANDO DONDE ESTA UBICADO EL INMUEBLE Y REFIERE CLARAMENTE QUE ESTE SEÑOR SUELE VENIR POR LAS TARDES, SOBRE LAS 6 O LAS 7, QUE NO VIVE ALLÍ, DESCONOCIENDO CUAL PUEDE SER SU DOMICILIO. DEBIENDO DARSE PREVALENCIA A DICHAS CLARAS MANIFESTACIONES SOBRE LO MANIFESTADO EN EL ACTO DEL JUICIO.

POR LO QUE VALORANDO EL CONTENIDO DE DICHO INFORME, LA TESTIFICAL DE D. INOCENCIO REDACTOR DEL MISMO QUE SEÑALÓ QUE DURANTE LOS DÍAS EN QUE LLEVO A CABO EL MISMO NO VIO ENTRAR AL RECURRENTE EN EL EDIFICIO Y LAS MANIFESTACIONES CONTENIDAS POR LAS PERSONAS CON LAS QUE SE ENTREVISTÓ, SE DESPRENDE ASIMISMO LA FALTA DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA ARRENDADA.



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

DE LA PROPIA DOCUMENTACIÓN BANCARIA ACOMPAÑADA CON LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA SE CONSTATA QUE LA MISMA FIGURA DIRIGIDA A UN APARTADO DE CORREOS, NO A LA VIVIENDA DE LA CALLE000 , NO HABIENDO SABIDO EL RECURRENTE EN SU INTERROGATORIO DAR CUMPLIDA EXPLICACIÓN DE ELLO, REFIRIENDO QUE ESE APARTADO DE CORREOS LO UTILIZA DESDE HACE AÑOS PARA LA RECEPCIÓN DE LIBROS DE FOTOGRAFÍA, QUE EN LA ENTIDAD BANCARIA TIENEN AMBOS DOMICILIOS, Y LOS SUPUESTOS PROBLEMAS QUE SE REFIEREN EN LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA CON UN HERMANO DROGADICTO, INGRESADO EN EL CENTRO PENITENCIARIO DE VILLABONA, POR AMENAZAS E INTENTO DE AGRESIÓN HACIA EL MISMO Y SU FAMILIA, TAMPOCO APARECEN ACREDITADOS POR NINGÚN MEDIO DE PRUEBA, TAN SOLO LA REFERENCIA QUE SEÑALA EL TESTIGO ENCARGADO DE LA FINCA Y PORQUE ASÍ SE LO HABÍA REFERIDO EL PROPIO DEMANDADO.-

CUARTO.- EN LA SENTENCIA DE INSTANCIA SE SIENTA COMO TERCER INDICIO QUE LA DILIGENCIA DE EMPLAZAMIENTO DEL DEMANDADO SE LLEVO A CABO EN EL DOMICILIO DE LA CARRETERA000 Nº NUM004 CON QUIEN MANIFESTÓ SER SU ESPOSA. EL DEMANDADO APORTÓ LA SENTENCIA DE SEPARACIÓN DE AMBOS CÓNYUGES DICTADA POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CUATRO DE GIJÓN EN FECHA 8 DE ENERO DE 1986 Y EN ESTE EXTREMO SI DEBEMOS COINCIDIR CON EL RECURRENTE QUE DICHO INDICIO POR SÍ SOLO NO ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR QUE EL DEMANDADO VIVA EN ESE DOMICILIO, CUANDO A EFECTOS DE EMPADRONAMIENTO Y FISCALES CONSTA SU DOMICILIO EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

AHORA BIEN, ESTE TRIBUNAL, TRAS EJERCER LA FUNCIÓN REVISORA QUE LE ES PROPIA, APLICANDO LA ANTERIOR DOCTRINA INVOCADA EN EL FUNDAMENTO JURÍDICO SEGUNDO, ENTIENDE QUE EXISTEN INDICIOS CLAROS Y SUFICIENTES PARA ENTENDER ACREDITADO QUE CONCURRE LA CAUSA DE RESOLUCIÓN INVOCADA AL NO DESTINAR EL ARRENDATARIO EL INMUEBLE ARRENDADO A SATISFACER LA NECESIDAD PERMANENTE DE VIVIENDA, POR LO QUE DEBE DESESTIMARSE EL PRESENTE RECURSO Y CONFIRMAR LA SENTENCIA DE INSTANCIA.-



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

QUINTO.- DESESTIMADO EL RECURSO LAS COSTAS DE LA APELACIÓN SE IMPONEN AL RECURRENTE (ARTÍCULO 398 LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL).-

VISTOS LOS PRECEPTOS LEGALES APLICABLES CONCORDANTES Y DEMÁS DE GENERAL APLICACIÓN

FALLO:

DESESTIMAR EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL DE D. ISIDORO , CONTRA LA SENTENCIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE DICTADA EN AUTOS DE P. ORDINARIO Nº 218/13, POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE LOS DE GIJÓN , LA QUE SE CONFIRMA EN SU INTEGRIDAD, CON IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS CAUSADAS AL RECURRENTE.

ASÍ, POR ESTA NUESTRA SENTENCIA, LO PRONUNCIAMOS, MANDAMOS Y FIRMAMOS.

EL PRESENTE TEXTO PROVIENE DEL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DEL PODER JUDICIAL. SU CONTENIDO SE CORRESPONDE ÍNTEGRAMENTE CON EL DEL CENDOJ.

Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

12

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez

ABOGADOS



ABOGADOS

13

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

14

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



16

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com