



Roj: **SAP A 1206/2019 - ECLI:ES:APA:2019:1206**

Id Cendoj: **03065370092019100184**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Elche/Elx**

Sección: **9**

Fecha: **12/04/2019**

Nº de Recurso: **133/2019**

Nº de Resolución: **218/2019**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **JOSE MANUEL VALERO DIEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Elche/Elx, núm. 3, 12-12-2018,
SAP A 1206/2019**

AUDIENCIA PROVINCIAL ALICANTE

SECCIÓN NOVENA CON SEDE EN ELCHE

Rollo de apelación nº 000133/2019

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 DE ELX

Autos de Juicio Verbal (desahucio por falta de pago) - 000030/2018

SENTENCIA Nº 218/2019

=====
Il'tmos. Sres.:

Presidente: D. José Manuel Valero Diez

Magistrado: D. Marcos de Alba y Vega

Magistrado: D. Fernando Fernández Espinar López

=====
En ELCHE, a doce de abril de dos mil diecinueve

La Sección Novena de la Audiencia Provincial de Alicante con sede en Elche, integrada por los Il'tmos. Sres. expresados al margen, ha visto los autos de Juicio Verbal (desahucio por falta de pago) 30/2018, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Elche, de los que conoce en grado de apelación en virtud del recurso entablado por la parte apelante D. Gervasio y D^a Joaquina , habiendo intervenido en la alzada dicha parte, en su condición de recurrente, representada por el Procurador Sr. Antonio Jesús Planelles Asensio y dirigida por el Letrado Sr. Ignacio Gally Muñoz, y como apelada Banco de Sabadell, S.A., representado por la Procuradora Sra. Elena Medina Cuadros y dirigida por la Letrada Sra. M^a Concepción Montalvo Moreno.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Elche en los referidos autos, se dictó sentencia con fecha 12 de Diciembre de 2018 cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: " *Que debo estimar y estimo, la demanda interpuesta por Banco Sabadell, S.A., representado por la Procuradora de los Tribunales D^a. Elena Medina Cuadros contra D. Gervasio y D^a. Joaquina , representados por el Procurador D. Antonio Jesus Planelles Asensio; y debo declarar y declaro, resuelto el contrato de arrendamiento de vivienda suscrito entre las partes, el día 19 de mayo de 2018 sobre la vivienda sita en la DIRECCION000 , poligono NUM000 , n.º NUM001 de El*



Vincle, por expiración del plazo contractual pactado; y debo condenar y condeno, al demandado a abandonar la vivienda dejando la misma libre y expédita, sin perjuicio de apercibimiento de su lanzamiento ."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia, se interpuso recurso de apelación por la parte apelante D. Gervasio y D^a Joaquina en tiempo y forma que fue admitido en ambos efectos, elevándose los autos a este Tribunal, donde quedó formado el Rollo número **133/2019**, tramitándose el recurso en forma legal. La parte apelante solicitó la revocación de la sentencia de instancia y la apelada su confirmación. Para la deliberación y votación se fijó el día 11 de Abril de 2019.

TERCERO .- En la tramitación de ambas instancias, en el presente proceso, se han observado las normas y formalidades legales.

Visto, siendo Ponente el Ilmo. Sr. D. José Manuel Valero Díez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El primer motivo de apelación debe desestimarse, pues independientemente de que fue ajustada a derecho la incorporación del documento discutido por la vía del artículo 265.3 de la ley procesal , cual se razona en la instancia, lo cierto, es que esa aportación posterior resulta irrelevante, ya que se acompaña con la demanda un burofax con certificación de entrega conteniendo el requerimiento legalmente exigido para la extinción del contrato de arrendamiento.

Documento donde consta que "Ha resultado Pasado a Lista", lo que significa que los funcionarios de correos cuando despacharon el intento de notificación dejaron constancia de ello en el acuse de recibo, dejando así mismo marca de que el envío pasa a lista de correos, lo que, como dijimos, indica que se dejó aviso en el buzón al interesado.

Y un Burofax no entregado por causa imputable al destinatario por rehusarlo o no retirado de la oficina correspondiente es a todos los efectos una notificación efectuada. La jurisprudencia es meridianamente clara al respecto: un Burofax no entregado por ser rehusado o no retirado no implica una acreditación de falta de conocimiento por parte del destinatario, sino que por el contrario prueban la voluntad renuente del mismo a recoger la documentación correspondiente y ser notificado.

Ciertamente la pasividad de la parte demandada en ningún caso puede perjudicar el derecho del demandante, por ser doctrina constitucional reiterada (Sentencias del Tribunal Constitucional 82/2000, de 27 de marzo , 145/2000,de 29 de mayo , y 6/2003, de 20 de enero), que los actos de comunicación producen plenos efectos cuando su frustración se debe únicamente a la voluntad expresa o tácita de su destinatario, o a la pasividad, desinterés, negligencia, error, o impericia de la persona a la que va destinada, y en este caso no consta que la parte demandada no recogiera la comunicación remitida por la arrendadora por alguna causa justificada distinta de su propia voluntad obstativa al cumplimiento del trámite de la comunicación previa del arrendador.

En cuanto a la falta de traslado previo de ese documento, aparte de que ya hemos indicado que no es imprescindible para resolver la controversia, debió denunciarse en los términos previstos en el artículo 459 de la ley procesal , para su efectividad en segunda instancia.

En cuanto al motivo de apelación fundado en que el requerimiento solamente se dirigió a uno de los coarrendatarios (según el contrato son dos los coarrendatarios que expresamente manifiestan que actúan en nombre e interés propio), lo cierto es que el burofax que lo contiene exclusivamente se dirigió a uno de los coarrendatarios, vulnerando con ello lo dispuesto en el artículo 10 de la LAU , vigente en la fecha del contrato: "*1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más ."* Curiosamente la contraparte en la oposición al recurso nada dice sobre esta alegación mantenida en el recurso de apelación.

En definitiva, procede la estimación del recurso la revocación de la sentencia apelada y la desestimación de la demanda.

SEGUNDO.- Desestimada la demanda se imponen a la demandante las costas de la instancia. Sin especial pronunciamiento en costas en esta alzada.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre del Rey, y por la autoridad conferida por el Pueblo Español;

FALLAMOS



Que estimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de don Gervasio y de doña Joaquina , contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Elche, de fecha 12 de diciembre de 2018 , que revocamos, desestimando la demanda interpuesta por BANCO DE SABADELL, S.A., de la que absolvemos a los demandados. Se imponen a la demandante las costas causadas en la instancia. Sin especial pronunciamiento en cuanto a las de la apelación.

Con devolución del depósito constituido.

Notifíquese esta sentencia conforme a la Ley y, en su momento, devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, de los que se servirá acusar recibo, acompañados de certificación literal de la presente resolución a los oportunos efectos de ejecución de lo acordado, uniéndose otro al rollo de apelación.

Hágase saber a las partes que esta sentencia no es firme y que contra la misma, cabe *recurso extraordinario por infracción procesal y/o recurso de casación* en los casos previstos en los arts. 468 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil que deberán ser interpuestos en un plazo de VEINTE DÍAS contados a partir del siguiente al de su notificación para ser resueltos, según los casos, por la Sala Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana o por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo.

Junto con el escrito de interposición de los recursos antedichos deberán aportarse, en su caso, los siguientes documentos, sin los cuales no se admitirán a trámite:

1º Justificante de ingreso de depósito por importe de CINCUENTA EUROS (50.- €) en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" de este Tribunal nº 3575 indicando el "concepto 04" para el recurso extraordinario por infracción procesal y el "concepto 06" para el recurso de casación.

2º Caso de ser procedente, el modelo 696 de autoliquidación de la tasa por el ejercicio de la jurisdicción prevista en la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, y normativa que la desarrolla.

Así, por esta nuestra sentencia definitiva que, fallando en grado de apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- La anterior resolución ha sido leída y publicada en el día de su fecha por el Ilmo. Sr. Ponente, estando la Sala reunida en audiencia pública. Doy fe.