



**AUD. PROVINCIAL SECCION N. 2
BADAJOZ**

PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES

04/12/2024

NOTIFICADO

SENTENCIA: [REDACTED]/2024

Modelo: N10250 SENTENCIA
AVDA. COLÓN N° 8, 1ª PLANTA

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Teléfono: 924284238 924284241 Fax: 924284275
Correo electrónico: audiencia.s2.badajoz@justicia.es

Equipo/usuario: 002

N.I.G. [REDACTED]
ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) [REDACTED] /2024
Juzgado de procedencia: JDO.DE 1A INSTANCIA N. 7 de BADAJOZ
Procedimiento de origen: JVD JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO [REDACTED] /2023

Recurrente: [REDACTED]
Procurador: [REDACTED]
Abogado: [REDACTED]
Recurrido: [REDACTED]
Procurador: [REDACTED]
Abogado: CARLOS FRANCO DOMINGUEZ

S E N T E N C I A [REDACTED]/2024

Ilmos Magistrados-Jueces Sres/as.:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

En BADAJOZ, a tres de diciembre de dos mil veinticuatro

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 002, de la Audiencia Provincial de BADAJOZ, los Autos de JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO [REDACTED] /2023, procedentes del JDO.DE 1A INSTANCIA N. 7 de BADAJOZ, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) [REDACTED] /2024, en los que aparece como parte apelante, [REDACTED], representado por el Procurador de los tribunales, [REDACTED], asistido por el Abogado [REDACTED], y como parte apelada, [REDACTED], representado por el Procurador de los tribunales, Sr./a. [REDACTED], asistido por el Abogado D. CARLOS FRANCO DOMINGUEZ, sobre, siendo el Magistrado/a Ponente - constituido como órgano unipersonal el/la Ilmo./Ilma. [REDACTED]



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el JDO.DE 1A INSTANCIA N. 7 de BADAJOZ, se dictó sentencia con fecha [REDACTED] 24, en el procedimiento Juicio Verbal Desahucio [REDACTED]/23 del que dimana este recurso.

SEGUNDO.- La expresada sentencia contiene en su fallo el siguiente pronunciamiento:

"Que, **DESESTIMO ÍNTERAMENTE** la demanda interpuesta por la mercantil [REDACTED], representada por la Procuradora [REDACTED] y asistida por el Letrado [REDACTED], frente a la mercantil [REDACTED], representada por el Procurador [REDACTED] y defendida por el Letrado Sr. Franco Rodríguez, y, en consecuencia, **ABSUELVO** a la demandada de todas las pretensiones formuladas en su contra. Se imponen las costas a la mercantil [REDACTED]."

TERCERO.- Elevadas las actuaciones a esta Audiencia Provincial para la resolución del recurso de apelación interpuesto, se formó el correspondiente Rollo de Sala, que fue seguido por su tramites.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- [REDACTED] funda su recurso en una valoración errónea de la prueba. Así dice que no es cierto, como sostiene la sentencia, que los dos burofax que el arrendador remitió al arrendatario no fueron recepcionados y hubieran sido devueltos al remitente, sino que se le dejó aviso en un buzón de recogerlos, pero el destinatario hizo caso omiso, por lo que la notificación de subrogación en la posición de arrendador y la de vencimiento del contrato deben considerarse como correctamente realizadas.

Por último, el apelante solicita que se impongan las costas del recurso al Apelado, señalando que ha sido completamente necesaria la presentación del recurso, por la mala fe del Apelado.

Segundo.- Consta en autos que en fecha de [REDACTED]/2013 se celebró contrato de arrendamiento de Nave industrial y terrenos, entre [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED] y don [REDACTED], cómo Administrador Único de

██████████, dicho contrato, que es el doc. número 3 de la demanda, carece de su página 2, donde debía aparecer el objeto arrendado y su localización.

Sin embargo, el demandado, al contestar la demanda, oponiéndose al desahucio, reconoce que el local arrendado está situado en ██████████; reconoce así mismo que reconocen la titularidad actual de la demandante sobre la finca objeto de este procedimiento (lo que significa que la excepción de falta de legitimación activa que se esgrime en el previo del escrito de oposición al desahucio carece de todo fundamento) y, en fin, el mismo demandado no impugna en ningún momento que la finca ██████████, como dice el actor, sea el objeto arrendado; Y precisamente, como doc. número 2 de la demanda se presenta nota simple registral de la mentada finca, que es parcela de terreno, en término de ██████████ señalado con el número ██████ sobre la cual existe una Nave Industrial en ██████████

Tercero.- Sin embargo, es lo cierto que los dos burofaxes litigiosos se remitieron a una dirección incorrecta, y que no era la del local o nave industrial arrendada.

Así, el burofax de ██████/2022, por el que se comunicaba la subrogación de la Actora en la posición de la parte arrendadora, se dirige a la dirección ██████████; mientras que el burofax de 26/10/2022, se dirige a la dirección ██████████. Cuando resulta, según hemos visto, que la dirección correcta es ██████████

En consecuencia, no pudo llegar a conocimiento del arrendatario, por dirección incorrecta

Cuarto.- La desestimación del recurso conlleva imposición de costas al apelante (Art. Ht 39 8.1LEC).

Vistos los artículos citados y los de General y pertinente aplicación

Fallamos

Que, desestimando como desestimamos, el recurso deducido por ██████████ contra la sentencia número



■■■■/2024, de ■■■■, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Badajoz en el Juicio Verbal de Desahucio número ■■■■/2023, DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS, íntegramente dicha resolución, con imposición de costas a la apelante y pérdida del depósito para recurrir.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución cabe interponer recurso de casación, ante esta sala, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.