



Roj: **STIC 1202/2026 - ECLI:ES:TIC:2026:1202**

Id Cendoj: **31201420062026100002**

Órgano: **Tribunal de Instancia. Sección Civil**

Sede: **Pamplona/Iruña**

Sección: **6**

Fecha: **29/07/2026**

Nº de Recurso: **1662/2025**

Nº de Resolución: **372/2026**

Procedimiento: **Juicio verbal. Desahucio falta pago (Art. 250.1.1 LEC)**

Ponente: **ANGELA FERNANDEZ ZABALEGUI**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA Nº 000372/2026

En Pamplona/Iruña, a 29 de julio del 2026.

Vistos por mí, Doña Ángela Fernández Zabalegui, Magistrada de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Pamplona/Iruña, Plaza nº6 los autos del Juicio Verbal (artículo 250.1.1 de la LEC) nº 1662/2025, seguidos a instancia de DOÑA Inés , representada por la Procuradora Doña Amaia Urricelqui Larrañaga y defendida por el Letrado Don Sergio Gómez Salvador, frente a DOÑA Otilia , representada por el Procurador Don Eduardo de Pablo Murillo, y defendida por el Letrado Don Francisco Javier Miró Micó, y frente a DON Agapito , en situación de rebeldía procesal, dicto resolución en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho aplicables al supuesto de autos, los que se dan total e íntegramente por reproducidos en la presente resolución y en razón a la brevedad no se transcriben terminaba suplicando al Juzgado que "tenga por presentado este escrito junto con sus documentos y copias, se sirva admitirlo; tenga al Procurador de los Tribunales que comparece y postula por parte activamente legitimada en la representación procesal que Inés ostenta, entendiéndose con éste las sucesivas diligencias;

Por hechas las manifestaciones que en su cuerpo se contienen y, en mérito de todo cuanto se deja expuesto, por deducida DEMANDA de JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO en interés de doña Inés frente a Otilia y don Agapito fundamentada en la FALTA DE PAGO DE LA RENTA y consumos a cuyo abono viene obligada y corresponde satisfacer a la Arrendataria; Admitirla a trámite y conforme a la previsión contenida en el Artículo 441 LEC:

1. ° Se requiera a la parte inquilina demandada para que en el plazo de diez días desaloje el inmueble y pague al actor la cantidad de 2.063,76 euros (DOS MIL SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO), en concepto de rentas y consumos devengadas e impagadas.
2. ° Que para el caso de que en dicho plazo no atienda el requerimiento ni comparezca para oponerse o allanarse, se dicte Decreto dando por terminado el juicio de desahucio y se dé traslado del mismo a la actora para que pueda instar por mera solicitud el despacho de ejecución, fijándose la fecha de lanzamiento por el Juzgado en el propio requerimiento.
3. ° Que para el caso de que en el expresado plazo la parte demandada atienda el requerimiento de desalojo del inmueble sin formular oposición ni pagar la cantidad reclamada, se dicte Decreto dando por terminado el procedimiento respecto del desahucio, dándose traslado a ésta parte para que instar por mera solicitud el despacho de ejecución de título judicial en cuanto al pago de las cantidades reclamadas.

4. ° Comparecida y opuesta la demandada, se cite a las partes para la celebración de la vista del Juicio, siguiendo el procedimiento por todos sus ulteriores trámites dictar, en definitiva, Sentencia a cuya virtud se declare:

1.- Haber lugar al DESAHUCIO y, por ello, resuelto de pleno Derecho el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO convenido sobre el inmueble sito en Pamplona (NUM000 Navarra), en la DIRECCION000 .

2.- Condenar a la arrendataria demandada a estar y pasar por la precedente declaración, así como a desalojar, dejando libre, vacua y expedita de bienes y personas, a disposición de la propiedad, el inmueble arrendado, apercibiéndola de lanzamiento si no lo verificaran voluntariamente; interesándose desde este momento por la actora que se tenga por solicitada la ejecución del lanzamiento en la fecha y hora que se fije por el Juzgado a los efectos señalados en el apartado 3 del artículo 549 LEC.

3- La condena a la parte demandada al pago de las rentas y consumos devengados hasta la fecha, que totalizan 2.063,76 euros (DOS MIL SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO).

4.- La declaración de condena a la parte demandada al pago de las rentas y demás cantidades repercutibles a cuyo pago viene obligado que se devenguen y resulten igualmente insatisfechas en el curso y durante la sustanciación del procedimiento hasta la entrega de la posesión a la actora.

5.- La condena a la parte demandada al pago de las costas causadas en el proceso, por ser así procedente y de hacer en Justicia."

SEGUNDO.- Admitido a trámite el procedimiento, por Decreto 13 de enero de 2026, se admitió a trámite la demanda, y se requirió a los demandados para que en el plazo de diez días desalojasen el inmueble, o compareciesen y formularan contestación, lo que se verificó mediante la presentación de contestación a la demanda por la representación de DOÑA Otilia , en la que previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente terminó suplicando que "me tenga por parte en este procedimiento, por presentado este escrito de CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, acuerde su admisión en la representación que debidamente consta acreditada en las presentes actuaciones de juicio verbal nº 1662/2025, y tenga por contestada la demanda, oponiéndome a la misma y, en su día, tras los trámites legales se dicte sentencia por la que se desestime la misma absolviendo a mi representada de los pedimentos formulados en su contra, condenando a la demandante D^a Inés al pago de las costas del presente procedimiento."

DON Agapito no compareció ni contestó la demanda, siendo declarado en rebeldía por Diligencia de Ordenación de 5 de febrero de 2026.

TERCERO.- Fue señalada vista el día 26 de febrero de 2026, por Auto de 16 de febrero de 2026, se acordó la suspensión del procedimiento al amparo del RDL 11/2020. Siendo alzada la suspensión por Diligencia de Ordenación de 8 de mayo de 2026, señalando la celebración de vista el 28 de julio de 2026, llegado el día que fue señalado, se celebró la vista del juicio verbal al que comparecieron la parte actora, y la demandada. Practicada la prueba propuesta y admitida, y dado traslado para alegaciones, los autos quedaron vistos para Sentencia.

CUARTO.- Que en la sustanciación del presente juicio se han observado las prescripciones legales y demás de pertinente aplicación al supuesto de autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente procedimiento, la parte actora ejercita la acción de desahucio por falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento de vivienda, sito en DIRECCION000 de Pamplona, suscrito con los demandados el 1 de agosto de 2019, así mismo ejercita acción de reclamación de las rentas debidas y no satisfechas, hasta la efectiva entrega de la vivienda, que a fecha de celebración de la vista ascendía a 6.331€;

DOÑA Otilia se opone a la demanda, solicitando su desestimación, puesto que las cuantías reclamadas por gastos de calefacción y agua caliente no están acreditadas, así como sostiene su situación de vulnerabilidad económica y social. No niega el impago de las cuantías reclamadas en concepto de renta.

La parte en el acto de la vista a las cuantías devengadas por agua caliente y calefacción por importe de 398,54€, limitando su reclamación al desahucio y a la reclamación de las cuantías impagadas por rentas, esto es 6.331€. La representación de DOÑA Otilia no se opone a dicha renuncia, reconociendo el impago de mensualidades por importe de 6.331€;

SEGUNDO.- El presente procedimiento versa sobre acción de resolución del contrato de arrendamiento de vivienda por falta de pago de las rentas.

Por el contrato de arrendamiento, se cede un inmueble a una persona, por tiempo determinado y precio cierto, creándose así una relación jurídica que origina derechos y deberes interpartes, destacándose en este sentido, las obligaciones principales, consistentes en la entrega de la posesión de la cosa por el arrendador y el pago por el arrendatario de la renta convenida y cantidades debidas. Ante el incumplimiento de su obligación principal por el arrendatario, la ley concede al arrendador la posibilidad de acudir a un juicio sumario especial, el desahucio, en el que se solicita la resolución del contrato de arrendamiento y la recuperación de la cosa arrendada, en base al artículo 35 y 27.2 a) de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

De la documental aportada por la actora junto con su escrito de demanda, y no siendo negado por la demandada, ha quedado acreditado que DOÑA Inés es la titular de la vivienda sita en DIRECCION000 de Pamplona (documento nº 1 de la demanda).

Igualmente, no es discutido, la realidad del contrato de arrendamiento de dicha finca, suscrito el 1 de agosto de 2018, entre DOÑA Inés como arrendadora, y DOÑA Otilia y DON Agapito como arrendatarios. De dicho contrato, y no siendo ello discutido, se extrae que las partes pactaron una renta por importe mensual de 620€; actualizable conforme al IPC. (documento nº 2 de la demanda).

Se expone por la parte actora que los demandados dejaron de abonar parte de las rentas a partir de mayo de 2025, siendo el importe de las cuantías dejadas de pagar hasta diciembre de 2025 un total de 1.781€; lo cual no es negado. Así mismo es reconocido en el acto de la vista por la defensa de DOÑA Otilia, que no se ha abonado las rentas desde la interposición de la demanda hasta la vista, siendo la cuantía total objeto de reclamación a fecha de la vista de 6.331€;

En atención a lo expuesto, se fija que la cuantía que el demandado ha dejado de abonar a la actora en concepto de rentas asciende a 6.331€; hasta la fecha de vista (1.781€; a fecha de interposición de la demanda).

La acción citada de resolución contractual, y de desahucio procede estimarla pues, se ha acreditado el impago de las rentas que constituyen el fundamento de la acción de desahucio ejercitada, sin que la parte demandada haya negado dicha realidad, de forma que la parte demandante ha probado los hechos que constituyen el fundamento de su pretensión, tal y como le correspondía en virtud de la carga probatoria que le impone el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se alega por la representación de DOÑA Otilia su situación de vulnerabilidad, dicho motivo de oposición, y en su caso la suspensión solicitada en el momento de conclusiones al amparo del artículo 441 de la LEC, no encuentra acomodo en la presente resolución, por lo que procede su desestimación.

TERCERO.- También ejercita la parte actora acumuladamente acción en reclamación de rentas debidas devengadas del arriendo referido, así como las rentas que se devenguen y no abonen desde la interposición de la demanda, hasta el desalojo del inmueble, fundamentando su petición en la obligación legal del arrendatario de satisfacer al arrendador la renta convenida y las cantidades debidas (Artículo 27 LAU antes referido).

Respecto a la reclamación de las rentas que son objeto del presente procedimiento, procede su estimación, en la cuantía de 6.331€; de conformidad con lo expuesto en el fundamento previo.

Por ello, procede condenar a la parte demandada al abono de las rentas devengadas y no satisfechas, esto es, al pago de 6.331€; más las rentas que venzan hasta el desalojo de la finca, más sus intereses legales, desde la interposición de la demanda, incrementados en dos puntos desde la fecha de la presente sentencia hasta su pago, así como los intereses legales del resto de rentas vencidas tras la interposición de la demanda, desde su devengo hasta su abono.

QUINTO.- La estimación de la demanda supone de conformidad con el artículo 394 de la LEC, la imposición en costas a la parte demandada.

Por todo ello, vistos los preceptos legales aplicados y demás de general y pertinente aplicación, por la autoridad que me confiere la Soberanía Popular en nombre de S.M. el Rey.

FALLO

Que **estimando** la demanda presentada por la Procuradora Doña Amaia Urricelqui Larrañaga, en nombre y representación de DOÑA Inés, contra DOÑA Otilia y DON Agapito, se declara resuelto el contrato de arrendamiento que unía a las partes por falta de pago de las rentas debidas, y se condena a DOÑA Otilia y a DON Agapito a que, firme que sea esta Sentencia, deje libre, vacua, expedita y a disposición de la parte actora, la vivienda sita en DIRECCION000 de Pamplona, apercibiéndole de lanzamiento en caso contrario.



Se estima la acción de reclamación de rentas formulada y se condena a DOÑA Otilia y a DON Agapito a abonar a la parte actora la suma de 6.331 euros más la rentas que venzan hasta el desalojo, más sus intereses legales, desde la interposición de la demanda, incrementados en dos puntos desde la fecha de la presente sentencia hasta su pago, así como los intereses legales del resto de rentas vencidas tras la interposición de la demanda, desde su devengo hasta su abono.

Condeno al pago de las costas a la parte demandada.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra esta resolución cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN, directamente ante la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Navarra en el plazo de 20 días hábiles contados desde el siguiente a su notificación, debiendo acompañarse copia de la resolución y en la forma que establece el artículo 458 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su redacción actual.

Conforme el artículo 449.1 de la LEC, en los procesos que lleven aparejado el lanzamiento, no se admitirán al demandado los recursos de apelación, extraordinario por infracción procesal o casación si, al interponerlos, no manifiesta, acreditándolo por escrito, tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

LA MAGISTRADA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.