



Roj: **STICI 771/2026 - ECLI:ES:TICI:2026:771**

Id Cendoj: **39087410032026100006**

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

Sede: **Torrelavega**

Sección: **3**

Fecha: **31/07/2026**

Nº de Recurso: **184/2026**

Nº de Resolución: **189/2026**

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

Ponente: **SARA CARMONA CORADA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Torrelavega. Plaza nº 3

Juicio verbal (Desahucio Falta pago - 250.1.1) 0000184/2026

NIG: 3908741120260001088

Grupo de trabajo: 2.4 Verbales C

TX901

Avda. España Nº10, Torrelavega Torrelavega Tfno: 942846400 Fax: 942846410

Puede relacionarse telemáticamente con esta

Admón. a través de la sede electrónica.

(Acceso Vereda para personas jurídicas)

<https://sedejudicial.cantabria.es/>

S E N T E N C I A nº 000189/2026

En Torrelavega, a 31 de julio de 2026.

Vistos por Doña Sara Carmona Corada, Juez de la plaza n.º 3 de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Torrelavega, los autos de **Juicio Verbal (desahucio por falta de pago - 250.1.1)** registrados con n.º **184/2026**, seguidos a instancia de **D. Jesús Luis** con NIF NUM000 y **D. Juan Ignacio** con NIF NUM001, representados por la procuradora D.ª Paloma Gamo Macaya en sustitución en el acto de la vista del procurador D. Francisco Javier Calvo Gómez y asistidos por el abogado D. Ángel Bercedo Sanz (2018 ICACAN); **contra D. Ceferino** con NIF NUM002, representado por la procuradora D.ª Lucía del Campo de Roig-Ibañez y asistida del abogado D. Germán Fernández González (1482 ICACAN) y **D.ª Virginia** con NIF NUM003, quien fue declarada en situación de rebeldía procesal el día 23 de junio de 2026 durante el acto de la vista.

Se ejercita una acción de desahucio por falta de pago de la renta acumulada y una acción de reclamación de cantidad

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por la representación procesal de D. Jesús Luis y D. Juan Ignacio, se formuló en fecha 13 de marzo de 2026, demanda de juicio verbal de desahucio y reclamación de rentas debidas de la vivienda sita en DIRECCION000, (C.P. NUM004) de Torrelavega, Cantabria, frente a D. Ceferino y D.ª Virginia, en base a los hechos y fundamentos de derecho que estima aplicables y que constan en las actuaciones.

SEGUNDO. - Por decreto de 29 de abril de 2026, se admitió a trámite la demanda, se dio traslado de la misma y de los documentos que la acompañan a la parte demandada; con los requerimientos legalmente establecidos señalándose fecha de celebración del juicio.

TERCERO. - Una diligencia de ordenación, señaló el acto de la vista para el día 23 de junio de 2026 a las 13:00 horas.

En el acto de la vista, se declaró en situación de rebeldía procesal a D.^a Virginia , en virtud de lo establecido en el art. 231 LEC, quién no compareció, pese a estar citada en legal forma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Rebeldía de la parte demandada.

En cuanto a la parte demandada, hay que tener en cuenta que su situación de rebeldía no exime al actor de probar los hechos constitutivos de la pretensión, dado que la única consecuencia procesal que comporta la rebeldía es la preclusión de términos. Más en concreto, fija la Ley que no compareciendo el demandado se le declarará en rebeldía, la cual no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo los casos en que la ley expresamente disponga lo contrario (artículo 496 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). La rebeldía no implica, pues, admisión del hecho, ni mucho menos de la pretensión deducida por el actor. Lo que el demandado pierde con su falta de contestación es la posibilidad de probar otros hechos impositivos y extintivos que hubiera podido alegar contestando y, por descontado, la posibilidad de que la Juez desestime la demanda basándose en una excepción propiamente dicha, en tanto que no alegada. Partiendo de estos efectos de la situación de rebeldía del demandado, reiteradamente señalados en nuestra jurisprudencia, debe tenerse en cuenta la valoración de la prueba que en estos casos debe realizarse. Es cierto que existe modernamente una tendencia doctrinal, de la que se han hecho eco algunas sentencias de Audiencias Provinciales (S. 20 febrero 1995, Sec. 10^a de Madrid, S. 11 marzo 1995 Sec. 13^a de esa ciudad y S. 24 noviembre 1995 Sec. 1^a de Asturias entre otras) la cual defiende que en los supuestos de rebeldía no cabe ser excesivamente riguroso en la valoración de las pruebas pues ello situaría a los rebeldes en muchas ocasiones en mejor situación que los comparecidos, todo ello a consecuencia del desinterés mostrado por el demandado en el litigio, como es el caso de los presentes autos en los que, siendo emplazada la parte demandada en legal forma no comparece en autos, por lo que precluyó la posibilidad de alegar y probar lo que a su derecho interesara.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - En la demanda se han ejercitado dos acciones, una primera que es de desahucio y otra de reclamación cuya cuantía impagada a junio de 2026 asciende a 1.440 euros (mil cuatrocientos cuarenta euros).

Todo ello con expresa condena en costas. La parte demandada admite el hecho del impago, menciona que cabe la enervación porque no fue notificado el burofax a D.^a Virginia .

En este aspecto, se comprueba que el burofax enviado el día 02 de enero de 2026, iba dirigido a D. Ceferino y a su madre D.^a Virginia , el cual fue recogido por el demandado D. Ceferino el día 05 de enero de 2026 a las 12:43 horas, entendiéndose notificado también a su madre D.^a Virginia , por lo que no ha lugar a la enervación planteada de contrario, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.4 LEC. Cabe recordar que D.^a Virginia se encuentra en situación de rebeldía procesal, sin haber comparecido al acto de la vista.

En el burofax enviado por la parte actora el día 04 de febrero de 2026, el cual no fue recogido por la parte demandada, se comprueba que la dirección del burofax no es correcta, debiéndose haber enviado al portal n.º NUM005 y no, al n.º NUM006 , pero no afecta al dictamen de la presente sentencia, ya que hasta la vista del día 23 de junio de 2026, las partes podían haber llegado a un acuerdo, lo cual no ha sucedido.

En relación con la inadmisión de la demanda por el error cometido en el burofax, no ha lugar a ello, toda vez que el demandado D. Ceferino fue notificado de forma personal mediante burofax el día 05 de enero de 2026 a las 12:43 horas, e instándole a llegar a un acuerdo en el apartado tercero de dicho escrito, por lo que se entiende realizado el requisito previo de procedibilidad previsto en el art. 5 de la Ley 1/2025, de 2 de enero, de medidas de materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia y 264.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Durante la tramitación del procedimiento, se acordó dar informe del desahucio y dar traslado a los Servicios Sociales para que emitieran informe de vulnerabilidad, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto-Ley 11/2020. En este aspecto, cabe mencionar que por auto de fecha 02 de febrero de 2026, se desestimó la solicitud formulada por la representación procesal de D. Ceferino , determinando que no había lugar a la suspensión del presente procedimiento.

SEGUNDO. - Se trata de un contrato arrendamiento de la vivienda sita en DIRECCION000 , (C.P. NUM004) de Torrelavega, Cantabria, suscrito el día 01 de agosto de 1987 entre las partes.



Finca n.º NUM007 , IDUFIR: NUM008 , inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelavega n.º 3.

TERCERO.- Expuesto lo anterior, cabe destacar que el juicio de desahucio es un proceso por el que se solicita la recuperación de la cosa arrendada, lo que implica, si prosperare la acción, la consiguiente resolución del contrato de arrendamiento. Tal efecto está previsto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, cuyo artículo 27.2 contempla como causa de resolución del contrato a instancia del arrendador, la falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

En el presente supuesto ejercita la parte actora, acción de desahucio por falta de pago de renta.

Se trata aquí el incumplimiento por el arrendatario de una de las obligaciones principales de cuantas se derivan del contrato de arrendamiento como es la del pago de la renta pactada (artículo 17 y siguientes de la Ley de 24 de Noviembre de 1994, de Arrendamientos Urbanos) lo que faculta al arrendador (artículo 27 del mismo texto legal, en relación con el artículo 1124 del C.C. antes citado) a exigir el cumplimiento de la obligación no atendida, siempre que dicho incumplimiento resulte probado.

CUARTO. - Se acumulan dos acciones, la de desahucio por falta de pago de las rentas, que es aquella que tendría su cognición limitada a alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación conforme al art. 444.1 LEC; y la de reclamación de cantidad, es decir, de las rentas que se dicen impagadas, asunto sobre el que hay cognición plena. Respecto a la primera de las cuestiones, solo se permite al demandado alegar y probar el pago o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación (art. 444.1 LEC). Vigente el contrato de arrendamiento, y alegando por la parte arrendadora el impago de las rentas, le corresponde a la parte demandada alegar y acreditar el pago o un hecho impeditivo o extintivo, lo que no ha hecho, reconociendo incluso el impago de las cantidades devengadas. Tampoco se ha puesto en cuestión el importe de la renta, por lo tanto, ha lugar a la estimación de la demanda.

QUINTO. - Esta cantidad devengará los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, en aplicación de los artículos 1.100, 1.108 y concordantes del Código Civil. A partir de la fecha de la presente sentencia y hasta completo pago, se devengarán los intereses indicados en el artículo 576 de la LEC.

Vistos los escritos de demanda y contestación, procede estimar esta pretensión esgrimida por la parte demandante, y condenar al demandado a abonar a la misma la cantidad de 1.440 euros (mil cuatrocientos cuarenta euros).

SEXTO. - Procede imponer el pago de las costas procesales a la parte demandada, al ser estimada íntegramente la demanda, de conformidad con el artículo 394 de la LEC.

FALLO

Que ESTIMANDO la demanda interpuesta por la representación procesal de D. Juan Ignacio y D. Jesús Luis :

DECLARO resuelto el contrato de arrendamiento de la vivienda sita en DIRECCION000 de Torrelavega, (CP NUM004), Cantabria, suscrito el día 01 de agosto de 1987 entre las partes. Finca n.º NUM007 , IDUFIR: NUM008 , inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelavega n.º 3, condenando a la parte demandada a dejar la referida finca libre y a disposición de la parte actora, apercibiéndole que se procederá a su lanzamiento si no la desaloja en el plazo legalmente establecido.

CONDENO a D. Ceferino y D.^a Virginia , a pagar a la parte actora, mil cuatrocientos cuarenta euros (1.440 euros), en concepto de rentas vencidas e impagadas, así como a satisfacer las rentas y cantidades asimiladas que se devenguen hasta que se produzca la efectiva entrega de la posesión de la finca a la parte actora, en el importe correspondiente de la última mensualidad, 250 euros (doscientos cincuenta euros); así como la cuota ordinaria de la comunidad impagada, cantidad incrementada con los intereses legales devengados desde la demanda, elevando en dos puntos el interés desde esta sentencia.

Todo ello, con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN, ante la Audiencia Provincial, por escrito y dentro del plazo de VEINTE DIAS contados desde el día siguiente a su notificación, adjuntando copia de esta resolución y constituyendo el depósito que corresponda conforme a la D.A. 15ª de la LOPJ, en su caso.

Se advierte que, conforme al art. 449 LEC, al ser un proceso que lleva aparejado el lanzamiento, no se admitirá al demandado el recurso de apelación si, al interponerlo, no manifiesta, acreditándolo por escrito, tener 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 Juez

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Juez que la suscribe, estando, celebrando, audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, las partes e intervinientes en el presente procedimiento judicial quedan informadas de la incorporación de sus datos personales a los ficheros jurisdiccionales de este órgano judicial, responsable de su tratamiento, con la exclusiva finalidad de llevar a cabo la tramitación del mismo y su posterior ejecución. El Consejo General del Poder Judicial es la autoridad de control en materia de protección de datos de naturaleza personal contenidos en ficheros jurisdiccionales.