



**SEGUNDO.** Mediante decreto de fecha 9/5/2019 se admite a trámite la demanda y se da traslado de la misma a la parte demandada para que la conteste en el plazo de 10 días con los apercibimientos legales oportunos.

En fecha 27/6/2019, D. \_\_\_\_\_ contesta a la demanda oponiéndose, y con fecha 10/7/2019 se dicta diligencia de ordenación en la que se señala el 19/11/2019 como fecha para la celebración de la vista.

**TERCERO.** En el día señalado se celebró la vista con la asistencia de las partes en la forma indicada en el encabezamiento; tras la práctica de las pruebas propuestas y admitidas quedaron los autos conclusos para sentencia.

Del juicio se procedió a la grabación de la vista.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ interpone demanda de juicio verbal contra D. \_\_\_\_\_ reclamando el pago de 5.575,98€, de los cuales 3.500€ se corresponden a rentas impagadas, 1.297,98€ por la tasación de costas del procedimiento JVD 657/17 y 2.178€ por los daños ocasionados en la vivienda, todo ello como consecuencia del contrato de arrendamiento sobre la vivienda sita en \_\_\_\_\_ de Vitoria que concertaron \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ y en el que \_\_\_\_\_ Asimismo, interesan la condena de la parte demandada al pago de los intereses legales y las costas procesales.

Por su parte, \_\_\_\_\_ niega haber afianzado a D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ en el contrato de arrendamiento que esta última concertó con \_\_\_\_\_

**SEGUNDO.** De la prueba practicada resulta acreditado que con fecha 23/2/2016 D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ celebraron un

contrato de arrendamiento del piso sito en la Avd \_\_\_\_\_ de Vitoria, siendo que D. \_\_\_\_\_, pareja sentimental de D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ en aquel tiempo, era subarrendatario de una habitación. En el citado contrato constan los datos de identificación de D.

Pues bien de la prueba practicada en el acto de la vista ha resultado que D. \_\_\_\_\_ no firmó el citado contrato siendo que las rúbricas que aparecen estampadas la final del contrato son la de D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ y la de \_\_\_\_\_, tal y como ellos mismos reconocieron e identificaron en el acto de la vista.

En torno la firma del contrato existe controversia, pues la hija de D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ sostuvo en el acto de la vista que ella entregó el mismo a D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ quien se lo devolvió firmado por el resto de contratantes, siendo que ha manifestado que nunca vio a D. \_\_\_\_\_ y que tan solo habló por teléfono con D. \_\_\_\_\_ en una ocasión, si bien, no ha podido facilitar el citado número de teléfono; mientras, D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ por su parte, ha indicado que firmaron el contrato en la casa de D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ estando juntas, es más señala que se firmaron dos contratos, uno en el que no estaba incluido \_\_\_\_\_ y otro de igual fecha en el que se incluyó a \_\_\_\_\_ y que además se entregó a Lanbide para la tramitación de la RGI.

Así las cosas, la existencia del consentimiento es a todas luces una cuestión de hecho; y desde luego no ligada indispensablemente a la suscripción material de un convenio escrito, ya que cabe el consentimiento tácito; pero en tal sentido, y más cuando lo que se afirma es precisamente haberse celebrado, como en el caso, no un simple pacto verbal, sino uno escrito, que de adverso se refuta, han de hallarse pruebas claras, terminantes e inequívocas del hecho de la existencia del acuerdo.

Establece el art. 1.257 del Código Civil: "*los contratos sólo producen efecto entre las partes que lo otorgan y sus herederos*", y visto que no otra cosa se ha demandado que el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el fiador en el contrato de arrendamiento se estima no probado en absoluto el imprescindible acuerdo de voluntades, y sobra toda conjetura en torno a lo realmente acontecido respecto a aquel pacto falto de la firma, siendo que al efecto, en todo caso, resulta ilustrativa la declaración de \_\_\_\_\_ en el acto del juicio, quien indicó que aprovechando la documentación que \_\_\_\_\_ se dejó en un vehículo que le vendió, uso los datos de D. \_\_\_\_\_ para facilitárselos a la hija de D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ y que ésta los incorporó en el contrato, pero que D. \_\_\_\_\_ nunca firmó el citado contrato.

Así las cosas, no constando acreditado que D. \_\_\_\_\_ haya prestado su consentimiento para afianzar a D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ con ocasión del contrato de arrendamiento que firmó en fecha 23/2/2016 con D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, procede la desestimación íntegra de la demanda.

**TERCERO.** En materia de costas, y al desestimarse la demanda ejercitada, por aplicación del 394 LEC debe imponerse su abono a la parte actora.

## FALLO

Que desestimando la demanda formulada por D<sup>a</sup>.  
contra D. ; debo absolver y absuelvo a D. Santiago Prieto  
Santos de los pedimentos realizados en su contra.

Con imposición de costas a D<sup>a</sup>. |

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme, y contra ella cabe interponer ante este tribunal recurso de apelación en ambos efectos en el plazo de 20 días, contados desde el siguiente al de su notificación (art. 458 LEC 1/2000 de 7 de enero, modificada por Ley 37/2011 de 10 de octubre) y del que conocerá la Ilma. Audiencia Provincial de Álava.

Para interponer el recurso será necesario la constitución de un depósito de 50 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones que este Juzgado tiene abierta en el Banco BANESTO con el número 0009 0000 13 050219, consignación que deberá ser acreditada al preparar el recurso (DA 15<sup>a</sup> de la LOPJ).

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.** La anterior sentencia ha sido leída, en el día de su fecha por el Juez que la dictó y firmó, estando celebrando audiencia pública. Doy fe.