

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SEIS DE CÁCERES
PARA ANTE LA ILMA. AUDIENCIA PROVINCIAL

D.^a [redacted] z, Procurador de los Tribunales en nombre y representación de D. FRANCISCO [redacted] según consta acreditado en autos de juicio verbal número 113/2011, seguidos a su instancia contra D.^a CARMEN [redacted] ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho digo:

Que se me notifica sentencia de fecha 21 de noviembre de 2011 en cuyo fallo se decreta "que desestimando íntegramente la demanda presentada por D. Francisco [redacted] como parte actora, defendida por el letrado Señor [redacted] contra D.^a Carmen [redacted] como parte demandada asistida del letrado D. [redacted], debo absolver y absuelvo a esta de los pedimentos en su contra formulados, con expresa imposición de costas a la parte demandante".

Que contra citada sentencia cabe interponer recurso de apelación dentro de los veinte días siguientes a su notificación.

Que dentro del término que me ha sido concedido, evacuo el trámite para el que se me dio traslado interesando al derecho de mi parte la formalización del presente RECURSO DE APELACIÓN que baso en las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.- En el presente caso se trata de una reclamación de cantidad por daños producidos voluntariamente por la inquilina de una vivienda, al ser desahuciada judicialmente de esta por el actor, habiendo considerado su Señoría que no ha quedado acreditado que la demandada causara tales daños.

Esta parte entiende que ha habido una defectuosa valoración de la prueba que consta en autos, para cuyo análisis pasaremos a analizar cada uno de los daños existentes concretados en los presupuestos de reparación acompañados a la demanda como documentos nº 20 al 23, ambos incluidos.

SEGUNDA.- Comenzando a analizar la prueba obrante en autos correspondiente a daños causados en la puerta de entrada, que se concretan

en facturas del cerrajero D. Antonio ..., y que ascienden a 274,94 euros, su Señoría afirma en la sentencia que la única prueba que se aporta sobre los mismos consiste en las fotografías unidas a la demanda.

Pues bien, olvida su Señoría analizar otra prueba absolutamente esencial y que consta en autos como documento nº 3, y que se concreta en la diligencia de lanzamiento dando posesión de la finca al actor, efectuada por la Comisión Judicial mediante exhorto librado por el Juzgado Nº 5 de Cáceres.

Pues bien, en dicha diligencia consta que las 12 horas del día 26 de noviembre de 2010, se constituye la Comisión Judicial en la vivienda objeto de autos, y literalmente se manifiesta en dicha diligencia **“las cerraduras están inutilizadas con un clavo, por lo que no pudimos utilizar las llaves entregadas por la demandada en comparecencia en el Juzgado de Paz el día 24 de noviembre de 2010.**

Procedimos a abrir la puerta mediante la ayuda de un cerrajero; se trata de una puerta metálica de dos hojas, con cristales delanteros, enrejado metálico en cuartos y dos postigos interiores metálicos. Los cristales están rotos.”

Es decir, nos encontramos ante la archirepetida situación en la que el inquilino desahuciado estropea la cerradura y rompe la puerta por despecho, y es absolutamente evidente que los daños y perjuicios consistentes en tener que acceder al inmueble con la ayuda de un cerrajero son imputables a la demandada, pues es quien ha estado en posesión de la vivienda, por ser ella quien tenía las llaves, hasta el mismo momento del lanzamiento y en consecuencia, la necesidad de utilizar un cerrajero para entrar en dicha vivienda y dar posesión de la misma al actor es absolutamente evidente.

Basta pensar además, que siendo la sentencia de desahucio 9 de julio de 2010, la demandada no entrega la llave hasta el día 24 de noviembre de 2010, dos días antes de la fecha señalada para el lanzamiento.

Por tanto, los daños y perjuicios consistentes en la reparación de la puerta y sus cerraduras, por importe de 274,94 euros, no pueden ser imputados a otra persona que a la demandada.

TERCERA.- Otro tanto cabe afirmar de los daños consistentes en haber arrancado los dos contadores de luz, presupuestados por la entidad encargada de su instalación en un total de 678,60 euros, sobre los que su Señoría

manifiesta en la sentencia, exclusivamente, *“en cuanto a los contadores de la luz tampoco se acredita quien haya sido el que los haya sustraído, manifestando la demandada que fueron dos trabajadores de propietaria de la línea de luz”*.

Nuevamente su Señoría ha dejado de valorar la misma prueba que hemos comentado en el apartado anterior, es decir, el acta conteniendo la diligencia de lanzamiento y dando posesión de la finca, elaborada, lógicamente, por la Comisión Judicial que dio posesión del inmueble al actor.

Pues bien, sobre estos daños consistentes en la sustracción de los dos contadores, no cabe la menor duda de que los mismos existían antes del lanzamiento, no sólo porque lo reconoció expresamente la parte demandada sino porque en las fotografías que se han unido a la demanda aparecen elementos eléctricos como los enchufes, extractor, etc.

Pues bien, la excusa de la demandada consistió en afirmar que los habían sustraído los trabajadores de Pitarch pero, sin embargo, si examinamos la diligencia de lanzamiento que se unió a la demanda como documento nº 3, sobre el aspecto de los contadores se dice lo siguiente ***“en otro lugar del inmueble separado de esta vivienda hay una puerta que da acceso al armario de contadores. Accedimos a ellos con una de las llaves que entregó la ejecutada. Según el ejecutante faltan dos de los contadores de luz. Uno de ellos el del inmueble objeto del litigio y otro llamado “de fuerza”, del tipo trifásico”***.

Pues bien, resulta absolutamente evidente, pues consta en la diligencia, que los contadores estaban bajo llave, y la llave estaba en posesión de la demandada, pues la entregó a la Comisión Judicial dos días antes del lanzamiento y en consecuencia, habiendo probado el actor que los dos contadores existían (hecho este admitido por la demandada), y habiendo desaparecido en el momento del lanzamiento, incumbe a la demandada probar cual ha sido su destino, pues su obligación era devolver la vivienda con luz, y por tanto con los dos contadores propiedad del actor, tal y como la recibió, y de ser cierto que los contadores fueron retirados por trabajadores de Pitarch, algo de lo que no existe el mas mínimo indicio, ello se debió sin duda a que la demandada así se lo indicó, pero, reiteramos, afirmar que los contadores se los ha llevado otra persona cuando sólo la demandada tenía acceso a los mismos al encontrarse bajo llave es algo que necesita ser acreditado mediante pruebas para que la demandada pueda eludir su responsabilidad.

No existiendo en autos la más mínima prueba, distinta de la mera declaración de la demandada que acredite que los contadores los ha sustraído el personal de y estando estos bajo llave que poseía la demandada, esta ha de responder de su destino.

CUARTA.- Pasamos a analizar los daños existentes en el interior de la vivienda, consistentes en la sustracción de los muebles de cocina.

Para su análisis hay que partir de las mismas circunstancias que para los casos anteriores, es decir, hay que partir del hecho incontrovertido consistente en que la única persona que tenía acceso a la vivienda, lo era la demandada.

Pues bien, basta con examinar las fotografías unidas a la demanda como documentos nº 4 y 5, donde puede observarse que ha desaparecido todo el mobiliario de cocina quedando, exclusivamente, el grifo y el extractor de humos.

No es de recibo que se manifieste en la sentencia que la casa carecía de agua corriente, pues en el acto del juicio reconoció la sobrina de la demandada que la vivienda disponía de cuarto de baño y que lo que ocurría era que desde un pozo cercano se llevaba el agua a un depósito y de este depósito se suministraba a la casa, pero resulta absurdo mantener que la casa carecía de agua corriente, cuando no sólo consta la existencia de cuarto de baño sino que además en las fotografías nº 4 y 5 se aprecia la existencia del grifo que se encontraba sobre el fregadero sustraído por la demandada.

Los daños existentes en el interior de la vivienda, sólo pueden haber sido causados por la demandada, pues sólo ella tenía acceso a la vivienda hasta que el cerrajero, en el acto del lanzamiento, pudo abrir la vivienda, y las fotografías son tan ilustrativas y tan demostrativas de que existía una cocina, con sus muebles, que tal hecho resulta innegable, pues si no es así desconocemos que sentido pueda tener la existencia del grifo, el extractor de humos, y las marcas sobre los baldosines perfectamente apreciables.

En consecuencia, la demandada debió devolver la vivienda con la cocina que tenía instalada desde que la arrendó, y la cantidad que se le solicita correspondiente a esta partida es moderadísima, pues se le piden 1.753,48 euros, que es la cantidad mínima con la que se puede adquirir el mobiliario básico de cocina que no incluye electrodomésticos, limitándose a presupuestar una cocina de gas.

QUINTA.- Otro tanto cabe afirmar en cuanto a los daños existentes en el exterior de la vivienda, donde se han serrado árboles, arrancado postes fijados con hormigón al suelo, arrojado basuras durante años, se han rajado las mosquiteras de las ventanas, y se ha hecho, en fin, todo el daño posible antes de devolver la vivienda al arrendador.

Resulta absolutamente absurdo que con la sola manifestación de la parte demandada negando los hechos y sosteniendo que dos días antes del lanzamiento ninguno de estos daños existía y que los habrá causado otra persona, sirva para exculpar a la demandada, pues reiteramos que sólo ella tenía la posesión del inmueble y del patio y sólo ella, en consecuencia, es responsable del estado en el que lo dejó, estando perfectamente, en consecuencia, justificada la reclamación también en cuanto a esta partida de reparaciones, limpieza, y transporte a vertedero de todos los elementos destruidos.

SEXTA.- Hay que recordar en este punto que por la parte demandada no se ha impugnado ni uno solo de los presupuestos aportados por esta parte, habiéndose aceptado las cantidades consignadas en los mismos, y limitándose, la demandada a negar la autoría de los daños.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, teniendo por formalizado RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia de fecha 21 de noviembre de 2011 y en su día, previos los trámites legales y con remisión de los autos a la Ilma. Audiencia Provincial de Cáceres se dicte por ésta sentencia en la que, estimando el presente recurso, se estime íntegramente la demanda con expresa condena en costas a la parte demandada y sin hacer expresa declaración de las causadas en esta alzada.

Es justicia que pido en Cáceres
a 20 de diciembre de 2011