

Juzgado de Primera Instancia N° 3 de Torremolinos

Avda. Palma de Mallorca, 24, 29620, Torremolinos, Tlfno.: 952919108 952919115, Fax:
951045308, Correo electrónico: JInstancia.3.Torremolinos.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2990142120210006965.

Tipo y número de procedimiento: Juicio verbal (250.2) 1439/2021. **Negociado:** 06

Materia: Obligaciones

De: , SL y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Abogado/a:

Procurador/a:

Contra: y

Abogado/a:

Procurador/a:

SENTENCIA N.º 452/2024

En Torremolinos a 7 de noviembre de 2024.

Vistos por DOÑA CATALINA CADENAS DE GEA, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia n°3 de Torremolinos, los presentes autos de Juicio Verbal que con el número 1439/21 se siguen en este Juzgado a instancia de la Procuradora de los Tribunales Doña , en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS y asistida por la Letrada Doña Inmaculada Calvo López contra DON y DOÑA declarados en situación procesal de rebeldía, y atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Sra. en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PROPIETARIOS se presentó escrito, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, por el que se interpuso demanda de juicio verbal contra los Sres. en la que, tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho que se estimaba eran de aplicación, terminaba suplicando se dictase



Código:	OSEQR4X4B93U5H9ST56N3JNEYQ53XQ	Fecha	07/11/2024
Firmado Por	CATALINA CADENAS DE GEA CATALINA CALVENTE BAUTISTA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



sentencia condenando a la parte demandada a abonar a la actora la suma de 1.035,94 euros, en concepto de cuotas impagadas de gastos comunitarios, más los intereses legales y todo ello con expresa imposición de las costas causadas en el proceso.

SEGUNDO. - Mediante decreto se admitió a trámite la demanda, dando traslado de ella a la parte demandada, emplazándola para que contestara por escrito en el plazo de diez días, apercibiéndole expresamente de que de no hacerlo sería declarada en situación de rebeldía procesal.

Transcurrido el referido plazo sin contestar a la demanda, mediante diligencia de ordenación se declaró a la demandada en situación de rebeldía procesal.

TERCERO.- Se celebró juicio el día 14 de octubre de 2024, al que compareció la parte actora.

Ratificada en su escrito rector, solicitó se tuviese la documental por aportada.

Seguidamente quedaron los autos para resolver.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente procedimiento se ejercita por la parte actora una acción personal, dirigida contra los Sres. en reclamación de la suma de 1.035,94 euros, en concepto de cuotas impagadas de gastos comunitarios relativas a las mensualidades que le correspondía abonar en calidad de propietarios de la vivienda sita en Avenida Edificio apartamento



Código:	OSEQR4X4B93U5H9ST56N3JNEYQ53XQ	Fecha	07/11/2024
Firmado Por	CATALINA CADENAS DE GEA CATALINA CALVENTE BAUTISTA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



Esta pretensión encuentra su fundamento legal en el art. 9º.1, letra e, de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece la obligación de cada propietario de contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

SEGUNDO. - En relación con las reglas de carga de la prueba, establece el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su apartado segundo: <<2. Corresponde al actor y al demandado reconviniente la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda y de la reconvencción>> y el apartado 3: <<3. Incumbe al demandado y al actor reconvenido la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado anterior>>.

A la vista de la actividad probatoria desplegada cabe concluir que resultan acreditados los hechos constitutivos de la pretensión de condena dineraria deducida por la actora frente a los propietarios del inmueble antes descrito. Así resulta de la prueba documental aportada junto con el escrito de demanda que hace prueba plena al no haber resultado impugnada habida cuenta la situación de rebeldía procesal de la demandada. En concreto: el certificado de deuda emitido por el Administrador, aportado como documento nº 3, que cuantifica la deuda.

En atención a lo anterior, procede estimar íntegramente la demanda y condenar a los Sres. a abonar a la actora la suma de 1035,94 euros en concepto de cuotas impagadas de gastos comunitarios impagados, más los intereses devengados por la referida cantidad, calculados al tipo de interés legal del dinero incrementado en dos puntos, desde la fecha de la presente resolución hasta su completo pago, por aplicación de los artículos 1.100, 1.101 y 1.108 del Código Civil y artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO. - Con arreglo al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dada la íntegra estimación de la demanda procede la imposición a la parte demandada de las costas procesales causadas.



Código:	OSEQR4X4B93U5H9ST56N3JNEYQ53XQ	Fecha	07/11/2024
Firmado Por	CATALINA CADENAS DE GEA CATALINA CALVENTE BAUTISTA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

ESTIMO la demanda formulada por la Procuradora de los Tribunales Doña
en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO
contra DON y DOÑA

CONDENO a los demandados solidariamente a abonar a la actora la suma de MIL TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.035,94 euros), en concepto de cuotas de gastos comunitarios impagados, más los intereses devengados por la referida cantidad, calculados al tipo de interés legal del dinero incrementado en dos puntos, desde la fecha de la presente resolución hasta su completo pago. Todo ello con expresa condena de la parte demandada al pago de las costas procesales causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes previniéndoles que contra la misma no cabe recurso.

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

PUBLICACIÓN.- En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el/la Ilmo./Ilma. Jueza que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a 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.



Código:	OSEQR4X4B93U5H9ST56N3JNEYQ53XQ	Fecha	07/11/2024
Firmado Por	CATALINA CADENAS DE GEA CATALINA CALVENTE BAUTISTA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5





Selección de párrafo: Publicación



Código:	OSEQR4X4B93U5H9ST56N3JNEYQ53XQ	Fecha	07/11/2024
Firmado Por	CATALINA CADENAS DE GEA CATALINA CALVENTE BAUTISTA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

