

SENTENCIA N° 338/2024

En Torremolinos, a 15 de octubre de 2.024.

VISTOS por la Ilma. Sra. Magistrada Juez Sustituta del Juzgado de Primera Instancia número Uno de Torremolinos y su partido, Doña MARÍA VIRTUDES MOLINA PALMA, los precedentes autos de JUICIO VERBAL NUMERO **1176/23** , seguidos a instancia de doña

Procuradora de los Tribunales y de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO SITO EN ,

, contra don
en situación procesal de rebeldía, sobre reclamación de cuotas de comunidad adeudadas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que la parte actora en nombre y representación que ostenta, formuló mediante escrito que tuvo entrada en el juzgado con fecha 19/07/2023, demanda de juicio de verbal, en el que previos los hechos y fundamentos de derecho correspondientes suplicaba al Juzgado dictara sentencia que condenase a la demandada al pago de las cuotas de comunidad adeudadas (2.403,49.-€).

SEGUNDO.- Que admitida a trámite la demanda, se citó al demandado, que no ha comparecido, declarándose en situación procesal de rebeldía.

No se ha solicitado la celebración de juicio, quedando los autos conclusos para sentencia.

TERCERO.- Que en la tramitación de los presentes autos se han cumplido las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal establece como obligaciones de cada propietario “e) 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.



Código:	OSEQRGNT84RBKA23V6CNXECPYTGF4Q	Fecha	15/10/2024
Firmado Por	MARÍA VIRTUDES MOLINA PALMA JOSE LUIS SERRANO ORTEGA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



Los créditos a favor de la comunidad derivados de la obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos generales correspondientes a las cuotas imputables a la parte vencida de la anualidad en curso y al año natural inmediatamente anterior tienen la condición de preferentes a efectos del art. 1923 CC y preceden, para su satisfacción, a los enumerados en los apartados 3º, 4º y 5º de dicho precepto, sin perjuicio de la preferencia establecida a favor de los créditos salariales en el Estatuto de los Trabajadores.

El adquirente de una vivienda o local en régimen de propiedad horizontal, incluso con título inscrito en el Registro de la Propiedad, responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios para el sostenimiento de los gastos generales por los anteriores titulares hasta el límite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y al año natural inmediatamente anterior. El piso o local estará legalmente afecto al cumplimiento de esta obligación.

En el instrumento público mediante el que se transmita, por cualquier título, la vivienda o local el transmitente, deberá declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios o expresar los que adeude. El transmitente deberá aportar en este momento certificación sobre el estado de deudas con la comunidad coincidente con su declaración, sin la cual no podrá autorizarse el otorgamiento del documento público, salvo que fuese expresamente exonerado de esta obligación por el adquirente. La certificación será emitida en el plazo máximo de siete días naturales desde su solicitud por quien ejerza las funciones de secretario, con el visto bueno del presidente, quienes responderán, en caso de culpa o negligencia, de la exactitud de los datos consignados en la misma y de los perjuicios causados por el retraso en su emisión”.

Por su parte, el artículo 21 de la misma Ley establece que “1. Las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del art. 9 deberán cumplirse por el propietario de la vivienda o local en el tiempo y forma determinados por la Junta. En caso contrario, el presidente o el administrador, si así lo acordase la junta de propietarios, podrá exigirlo judicialmente a través del proceso monitorio.”

Por último, el artículo 18 del mismo cuerpo legal prevé que, cuando cualquier propietario considere que los acuerdos son contrarios a la Ley o a los Estatutos, deberá impugnarlos en los supuestos y con las formalidades contempladas en el mismo.

SEGUNDO.- Comprobado que existe una deuda pendiente frente a la comunidad demandante y a cargo de los demandados titulares de la **vivienda** apartamento nº del edificio que forma parte del Conjunto sito en el , como se acredita con la documental aportada por la actora, y ante la incomparecencia injustificada de la parte demandada, que no ha llevado a cabo actividad probatoria alguna de contrario, debe estimarse la demanda en cuanto al reconocimiento de la deuda reclamada.

TERCERO.- La parte actora tiene derecho a percibir los intereses convenidos o en su defecto el legal del principal reclamado en virtud de los artículos 1100, 1108 y concordantes del Código Civil, como indemnización de los daños y perjuicios sufridos por la mora del deudor.



Código:	OSEQRGNT84RBKA23V6CNXECPTYTGF4Q	Fecha	15/10/2024
Firmado Por	MARÍA VIRTUDES MOLINA PALMA JOSE LUIS SERRANO ORTEGA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



En el presente caso, la cantidad solicitada en la demanda devengará a cargo de la demandada, y de conformidad con los artículos 1.100, 1.108 y 1.109 del Código Civil, un interés anual igual al legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda incrementado en dos puntos desde la presente resolución hasta su total ejecución (576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

CUARTO.- En cuanto a las costas y por aplicación del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se deben imponer a la parte demandada.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación al presente caso

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por
, Procuradora de los Tribunales y de la COMUNIDAD DE
PROPIETARIOS EDIFICIO SITO EN ,
, contra don
en situación procesal de rebeldía, debo condenar y condeno al
demandado a que abone a la actora la cantidad de DOS MIL
CUATROCIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y NUEVE
CÉNTIMOS (2.403,49.-€) más los intereses legales concretados en el
Fundamento de Derecho Tercero de ésta Sentencia, que se da por reproducido,
todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que
contra la misma no cabe interponer recurso alguno, a tenor de lo dispuesto en el
artículo 10 de la Ley 37/11, que reforma, entre otros, el apartado 1 del artículo
455 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de modo que no son apelables las
sentencias dictadas en los juicios verbales por razón de la cuantía cuando ésta
no supere los 3.000 euros.

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



Código:	OSEQRGNT84RBKA23V6CNXECPTYTGF4Q	Fecha	15/10/2024
Firmado Por	MARÍA VIRTUDES MOLINA PALMA JOSE LUIS SERRANO ORTEGA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



DILIGENCIA.- En el día de hoy se documenta la anterior sentencia, la cual es, la cual es pública, doy fe. En Torremolinos, en el día de su dictado.



Código:	OSEQRGNT84RBKA23V6CNXECPYTGF4Q	Fecha	15/10/2024
Firmado Por	MARÍA VIRTUDES MOLINA PALMA JOSE LUIS SERRANO ORTEGA		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4

