



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4  
MÁLAGA  
PROCEDIMIENTO: JUICIO VERBAL N° 877/2022.**

**SENTENCIA N° 103/2023**

En Málaga, a dieciséis de junio de dos mil veintitrés.

Vistos por DÑA. BLANCA MEDIALDEA CHAMORRO, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de los de Málaga, los presentes autos de Juicio Verbal seguidos en este Juzgado y registrados bajo el número 877/2022, a instancia de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA , N° de representada por el Procurador de los Tribunales D. y asistida por la Letrada Dña. Inmaculada Calvo López, contra D. , declarado en situación de rebeldía procesal, y Dª , representada por el Procurador Don y asistida por el letrado don , y atendiendo a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 5 de mayo de 2022 por el Procurador de los Tribunales D. , en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA , N° de se presentó escrito, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, por el que se interpuso demanda de juicio verbal contra D. y Dª , en la que, tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho que se estimaba eran de aplicación, terminaba suplicando se dictase sentencia condenando a la demandada a abonar a la actora la suma de mil trescientos cuarenta y siete euros con noventa y seis céntimos (1.347,96.-€), en concepto de cuotas impagadas de gastos comunitarios, más los intereses legales y todo ello con



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJGA3RSL9NCFDMFQ6DR9T6F5NH	Fecha	20/06/2023
Firmado Por	ANTONIO SAENZ MOREJON BLANCA MARIA MEDIALDEA CHAMORRO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/6





expresa imposición de las costas causadas en el proceso.

**SEGUNDO.-** Subsanao cierto defecto procesal, mediante decreto de 23 de junio de 2022 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 hacerlos sería declarada en situación de rebeldía procesal.

Transcurrido el plazo para contestar la demanda, mediante escrito de fecha 14 de octubre de 2022 por el Procurador Don \_\_\_\_\_, en nombre y representación de la codemandada doña \_\_\_\_\_ se presentó escrito allanándose íntegramente al escrito de demanda e interesando la no imposición de costas.

Del referido escrito se dio traslado a la parte actora mediante providencia de fecha 2 de noviembre de 2022, formulando la representación de la demandante escrito de fecha 15 de noviembre el mismo año solicitando la imposición de costas.

Transcurrido el referido plazo para contestar a la demanda sin que por el codemandado D. \_\_\_\_\_ se formulara escrito de contestación, mediante diligencia de ordenación de 26 de mayo del corriente se le declaró en situación de rebeldía procesal. Notificada la declaración de rebeldía, mediante diligencia de ordenación del día de la fecha-16 de junio de 2023-, quedaron los autos pendientes del dictado de sentencia.

**TERCERO.** En la sustanciación del presente juicio se han observado las prescripciones legales vigentes.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento se ejercita por la parte actora, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA \_\_\_\_\_, N° \_\_\_\_\_ de una acción de carácter personal, dirigida contra D. \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, en reclamación de la suma de mil trescientos cuarenta y siete euros con noventa y seis céntimos (1.347,96.-€), en concepto de cuotas impagadas de gastos comunitarios ordinarios relativas a las mensualidades comprendidas entre julio de 2018 y abril de 2022, ambas inclusive, que le correspondía abonar en



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJGA3RSL9NCFDMFQ6DR9T6F5NH	Fecha	20/06/2023
Firmado Por	ANTONIO SAENZ MOREJON BLANCA MARIA MEDIALDEA CHAMORRO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	2/6





calidad de propietarios piso número o vivienda tipo sito en la planta del edificio en que está constituida la comunidad de propietarios actora.

Pretensión que encuentra su fundamento legal en el art. 9º.1, letra e, de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960, tras la reforma operada por la Ley 8/99, de 6 de abril, que establece la obligación que 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.-** El artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal fija como obligación de los propietarios el sufragar los gastos comunes en proporción a su cuota de participación, de acuerdo con las especialidades fijadas en el título constitutivo y los estatutos. En relación con dicha obligación, es competencia de la Junta de Propietarios la de aprobar los presupuestos y la ejecución de todas las obras de reparación de la finca, sean ordinarias o extraordinarias, aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interior y conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad (artículo 14. c), d) y e) de la LPH).

En relación con las reglas de carga de la prueba, establece el artículo 217 LEC 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 reconvenición.**” 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.**”

La parte actora alega como fundamentación jurídica de su pretensión que los codemandados son propietarios del piso número o vivienda tipo sito en la planta del edificio en que está constituida la comunidad demandante y que adeudan los gastos comunitarios ordinarios correspondientes a las mensualidades comprendidas entre julio de 2011 y abril de 2022, ambas inclusive, ascendentes a la suma de mil trescientos cuarenta y siete euros con noventa y seis céntimos (1.347,96.-€).

La codemandada señora se allana a la demanda si bien dicho allanamiento está presentado fuera del plazo de 10 días previsto para



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJGA3RSL9NCFDMFQ6DR9T6F5NH	Fecha	20/06/2023
Firmado Por	ANTONIO SAENZ MOREJON BLANCA MARIA MEDIALDEA CHAMORRO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	3/6





la contestación a la demanda, habida cuenta que según la diligencia del SCAC se la emplaza y se le notifica la demanda en fecha 26 de septiembre de 2022, no presentando escrito de allanamiento hasta el día 17 de octubre del mismo año.

Por su parte el codemandado señor \_\_\_\_\_ se encuentra situación de rebeldía procesal, lo que no debe entenderse como un allanamiento, no eximiendo a la parte actora de acreditar los hechos constitutivos de su pretensión.

A la vista de la documental acompañada con el escrito de demanda, que hace prueba plena al no haber sido impugnada dada la situación de rebeldía procesal del codemandado señor \_\_\_\_\_ y el allanamiento, siquiera extemporáneo, de la otra codemandada, cabe concluir que resultan acreditados los hechos constitutivos de la pretensión actora, cuales son, que los codemandados son copropietarios del piso número \_\_\_\_\_ o vivienda tipo \_\_\_\_\_ sito en la planta \_\_\_\_\_ del edificio en que se encuentra constituida la comunidad demandante y que adeudan los gastos comunitarios ordinarios correspondientes a las mensualidades comprendidas entre julio de 2011 y abril de 2022, ambas inclusive, ascendentes a la suma de mil trescientos cuarenta y siete euros con noventa y seis céntimos (1.347,96.-€). Así resulta de la nota simple registral acreditativa, acompañada como documento número dos; del certificado de deuda de fecha 28 de abril de 2022 emitido por el Secretario Administrador de la Comunidad de propietarios demandante en el que se hace constar que los codemandados adeudan la suma de 5460 y cuatro, 91 € correspondientes a las cuotas de gastos comunitarios ordinarios de los meses de julio de 2011 a marzo de 2014, a razón de 54,67 € cada mensualidad; las cuotas de gastos comunitarios ordinarios de las mensualidades comprendidas entre marzo de 2015 y junio de 2016, a razón de 44 € la mensualidad, las cuotas de gastos comunitarios ordinarios correspondientes a la mensualidades de julio de 2006 a marzo de 2022 a razón de 42,20 € la mensualidad y la cuota por gastos ordinarios correspondientes a abril de 2022 por importe de 45 €, acompañada como documento número cinco; del certificado emitido por el administrador en fecha 28 de abril de 2022, aportado como documento número seis, haciendo constar que en la junta celebrada el día 23 de febrero de 2022 se acordó entablar acciones judiciales contra los propietarios morosos para la reclamación de las cuotas comunitarias adeudadas y del auto despachando ejecución de fecha 9 de mayo de 2016 dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 12 de este partido por importe de 2433,55 € así como de la sentencia de fecha 22 de septiembre de 2020 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 1 por la que se condena a los codemandados al abono de las mensualidades de renta correspondientes al periodo comprendido entre marzo de 2015 y junio de



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	8Y12VJGA3RSL9NCFDMFQ6DR9T6F5NH	<b>Fecha</b>	20/06/2023
<b>Firmado Por</b>	ANTONIO SAENZ MOREJON BLANCA MARIA MEDIALDEA CHAMORRO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/6





2018 ascendente a la suma 1711,47 €, importes ambos que deben deducirse de la cantidad reflejada en el certificado acompañado como documento número cinco .

Por todo lo anterior procede condenar a D.

declarado en situación de rebeldía procesal, y a Dª

, a abonar, de forma conjunta y solidaria, la comunidad de propietarios actora la suma de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.347,96.-€), en concepto de cuotas impagadas de gastos comunitarios ordinarios relativos a las mensualidades comprendidas entre julio de 2018 y abril de 2022, ambas inclusive,; más los intereses devengados por la referida cantidad, calculados al tipo de interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda hasta su completo pago incrementándose aquéllos en dos puntos desde la fecha de la presente resolución, por aplicación de los artículos 1.100, 1.101 y 1.108 del Código Civil y artículo 576 LEC de 2000.

**TERCERO.-** Con arreglo al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dada la íntegra estimación de la demanda procede hacer expresa imposición de las costas procesales causadas al codemandado don en virtud del principio del vencimiento objetivo .

En relación con la codemandada Dª

, toda vez que el escrito de allanamiento se ha presentado con posterioridad al plazo previsto para la contestación a la demanda, procede igualmente imponerle las costas procesales en atención a lo previsto en el artículo 395 LEC.

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

### FALLO

Que, estimando íntegramente la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. , en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA , Nº de MÁLAGA, contra D. , declarado en situación de rebeldía procesal, y Dª , DEBO CONDENAR Y CONDENO a los referidos codemandados a abonar, de forma conjunta y solidaria, a la comunidad de propietarios actora la suma de



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJGA3RSL9NCFDMFQ6DR9T6F5NH	Fecha	20/06/2023
Firmado Por	ANTONIO SAENZ MOREJON BLANCA MARIA MEDIALDEA CHAMORRO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	5/6





MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.347,96.-€), en concepto de cuotas impagadas de gastos comunitarios ordinarios relativos a las mensualidades comprendidas entre julio de 2018 y abril de 2022, ambas inclusive; más los intereses devengados por la referida cantidad, calculados al tipo de interés legal del dinero desde la fecha de interposición de la demanda hasta su completo pago incrementándose aquéllos en dos puntos desde la fecha de la presente resolución. Todo ello con expresa condena de la parte demandada al abono de las costas procesales causadas.

Llévese testimonio de esta resolución a los autos de su razón, quedando el original en el Libro de las de su clase.

Notifíquese esta sentencia a las partes, previniéndoles de que la misma es firme y contra ella no cabe recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455.1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, tras la reforma operada por el artículo 4º de la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal.

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

**PUBLICACIÓN:** Dada, leída y publicada que fue la anterior sentencia por la Sra. Magistrado-Juez que la suscribe estando celebrando Audiencia Pública. Doy fe.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJGA3RSL9NCFDMFQ6DR9T6F5NH	Fecha	20/06/2023
Firmado Por	ANTONIO SAENZ MOREJON BLANCA MARIA MEDIALDEA CHAMORRO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	6/6

