

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 73  
C/ CAPITAN HAYA 66  
MADRID**

**SENTENCIA:** 00040/2012

01360  
N.I.G.: 28079 1 0266001 /2010  
**Procedimiento:** JUICIO VERBAL 2395 /2010  
Sobre OTRAS MATERIAS  
De D/ña. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS  
DE MADRID

Procurador/a Sr/a. :  
Contra D/ña.  
Procurador/a Sr/a. SIN PROFESIONAL ASIGNADO

RECEPCIÓN	NOTIFICACIÓN
24 FEB 2012	27 FEB 2012

2012 L.L.C. 1/2010

**SENTENCIA N° 40/2012**

En Madrid, a 22 de febrero de 2012

Vistos por el ILMO. SR. D. ,  
MAGISTRADO-JUEZ de Primera Instancia n° 73 de Madrid, los  
presentes autos de JUICIO verbal, seguidos ante este  
juzgado bajo el n° 2395 del año 2010, a instancia de la  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA C/  
DE MADRID, representada por la Procuradora D\*  
, y defendida por el Letrado D. Julio  
Palomero Peralta, contra D\*  
en rebeldía.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la Procuradora D\* : en la  
representación indicada y mediante escrito que por turno de  
reparto correspondió a este Juzgado, se presentó demanda de  
JUICIO VERBAL en ejercicio de acción de reclamación de  
cantidad contra la demandada.

La demandante, tras exponer los hechos que motivan su  
demanda y los fundamentos de derecho aplicables, terminó  
suplicando que se dicte sentencia declarando que se condene  
a la demandada a satisfacer a la actora la suma de 1970,24  
euros, más intereses y costas.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de  
la misma a la demandada por edictos y se les citó a las  
partes para la celebración de la vista que tendría lugar el  
día 20 de enero de 2012, a las 13:30 horas.

**TERCERO.-** La vista tiene lugar en el día señalado,  
compareciendo sólo actora sin que lo hicieran la demandada  
a pesar de estar citada de forma legal por edictos, y por  
ello se le declaró en rebeldía. Por la actora se propuso  
interrogatorio de la demandada y documental resolviéndose  
sobre su admisión o inadmisión. A continuación, se practicó  
toda la prueba y no considerándose necesario el trámite del



artículo 185 de la LEC, quedó el proceso visto para sentencia.

La vista se ha documentado mediante acta sucinta levantada por el/la Sr. /Sra. Secretario/a Judicial y también se ha procedido a registrar la misma en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen.

**CUARTO.-** En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales en el modo de pedir y forma de tramitar, a excepción del plazo para dictar sentencia debido al elevado número de demandas de entrada, lo que supera la normal carga de trabajo y ocasiona la correspondiente acumulación de asuntos pendientes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA C/ DE MADRID, a través de su representación procesal, formula demanda contra D<sup>a</sup> , en reclamación de la cantidad de 1970,24 euros, más intereses y costas.

Afirma la actora que la deuda que reclama proviene de que la demandada es propietaria de una vivienda en el PISO , DE LA C/ DE MADRID, formando parte de la comunidad de propietarios demandante y sin que haya satisfecho varios recibos correspondientes a los gastos de comunidad.

**SEGUNDO.-** En el acto del juicio, la parte actora, como hechos nuevos posteriores a la demanda, manifestó que la demandada no ha pagado nuevas cuotas vencidas después de presentar la demanda, adeudando a la fecha de la celebración del juicio la cantidad total de 3736,28 euros.

**TERCERO.-** La demandada está declarada en rebeldía, pero ello no exime al actor de la carga de la prueba de los hechos en que basa su demanda, de conformidad con las normas que regulan la carga probatoria, art. 217 LEC "Corresponde al actor y al demandado reconviniendo 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 reconvención".

Así las cosas, vemos que la demandada no ha contestado a la demanda ni ha comparecido en autos tras haber sido citada por edictos, por lo que fue declarada en situación de rebeldía procesal.

Debe indicarse que aun cuando esta forma de verificar la citación no asegura en la misma medida su conocimiento por el interesado no puede considerarse contraria a la



Constitución en cuanto tiende a asegurar el desarrollo normal del proceso e impedir una eventual frustración del derecho a la tutela judicial de la contraparte.

Asimismo, ha de recordarse que la declaración de rebeldía procesal no implica un allanamiento tácito del demandado a la pretensión actora por lo que en el juicio correspondiente ha de desplegar el actor toda la actividad que sea necesaria para, a tenor de la carga procesal que le impone el art. 217 LEC, tratar de acreditar el fundamento y veracidad de sus pretensiones.

**CUARTO.-** Por lo que hace a la prueba documental, consistente en el examen de los documentos aportados con la demanda, destaca el valor probatorio de la certificación sobre las cuotas de comunidad de propietarios que ha de satisfacer la demandada y sobre los acuerdos de la Junta de Propietarios para reclamarle por impago y el estado del saldo deudor a la fecha de la celebración del juicio. El hecho de que la demandada, al ser citada para contestar a la demanda según el procedimiento establecido legalmente, no haya comparecido a juicio determina que se tengan los documentos aportados por la parte actora como no impugnados, ni tampoco su autenticidad, ni su contenido, ni su intervención, por lo que ha de otorgárseles virtualidad probatoria suficiente.

La actitud pasiva de la demandada, quien, no obstante conocer la pretensión de la comunidad actora fundada en los documentos que acompaña con la demanda, adopta la postura de la inacción y se mantiene al margen del proceso sin aprovechar la oportunidad para contestar y oponerse ha de interpretarse como un reconocimiento tácito de la autenticidad de los documentos que sirven de soporte a la demanda y una aceptación de los hechos de la demanda.

En cuanto al interrogatorio de la demandada hemos de precisar que fue citada en legal forma, advirtiéndole de las consecuencias de su incomparecencia en relación con la prueba de interrogatorio. Así las cosas, al no haber comparecido a la vista del juicio, se le ha de tener por reconocida en los hechos reflejados en la demanda, por lo que, del conjunto probatorio, ha lugar a dictar sentencia de conformidad con lo solicitado por la demandante.

**QUINTO.-** Del análisis de la prueba documental se evidencia la falta de pago de la cantidad detallada en la demanda.

Por lo que hace a la legitimidad de la deuda, no existe la menor duda habida cuenta que tiene su fundamento en el impago de cuotas y gastos de comunidad.

En este sentido, la actora ha acreditado que los recibos adeudados por los conceptos y cantidades indicadas alcanzan el total adeudado de 3736,28 euros.

**SEXTO.-** Respecto de los intereses reclamados procede la condena al pago de los legales desde la fecha de la interposición de la demanda el 19 de noviembre de 2010, ya que constan requerimientos previos a la demandada y se trata de cuotas de la comunidad de propietarios. Todo ello sin perjuicio de los que procedan en caso de mora procesal.

Como conclusión y formada en conciencia la convicción del Juzgador, con fundamento en todos los razonamientos que se han expuesto, procede estimar íntegramente la demanda en el sentido que se expresa en la parte dispositiva.

**SÉPTIMO.-** El artículo 394.1 de la LEC indica en materia de costas que en los procesos declarativos se impondrán éstas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, y en el caso concreto recaen en su totalidad sobre la demandada.

#### **FALLO**

ESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA C/ DE MADRID, representada por la Procuradora D<sup>a</sup> [redacted], contra D<sup>a</sup> [redacted], en rebeldía y, en consecuencia, CONDENO a la demandada a que pague a la actora la suma de TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3736,28 euros) más los intereses legales devengados desde la fecha de la interposición de la demanda el 19 de noviembre de 2010, hasta la fecha de esta sentencia e incrementados en dos puntos desde la fecha de la misma para el supuesto de mora procesal.

Todo ello con expresa condena en las costas de estas actuaciones a la demandada D<sup>a</sup> [redacted].

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra la misma cabe recurso de apelación.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de Madrid (artículo 455 LEC). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS HÁBILES contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna (artículo 458 1 y 2 LEC).

Para interponer el recurso se necesita la constitución de un depósito de 50 euros, consignando dicho importe en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" abierta a nombre del Juzgado de Primera Instancia n<sup>o</sup> 73, en Banesto, con el



número 3253 0000 02 2395 10, lo cual deberá ser acreditado al preparar el recurso adjuntando el resguardo unido al escrito de preparación.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/09 Disposición Adicional 15).

Llévese el original al libro de sentencias.

Por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para incorporarlo a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia en el día de su fecha por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez de este Juzgado que la dictó, D. Luis Aurelio González Martín, estando celebrando audiencia pública, por ante mí, el/la Secretario/a, de lo que doy fe.