

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N°48 MADRID.  
C/ PRINCESA N°5, 3ª PLANTA  
28008 MADRID

AESTIMATIO

Procedimiento: ORDINARIO 687/13

**S E N T E N C I A**

**JUEZ QUE LA DICTA :** D/Dª MARIA BELEN LOPEZ CASTRILLO  
**Lugar :** MADRID  
**Fecha :** quince de enero de dos mil catorce

**PARTE DEMANDANTE :**  
**Abogado :** SIN PROFESIONAL ASIGNADO  
**Procurador :** JOSE CARLOS PEÑALVER GARCERAN

**PARTE DEMANDADA**

**Abogado :** SIN PROFESIONAL ASIGNADO  
**Procurador :** ENRIQUE JOSE THOMAS DE CARRANZA MENDEZ DE VIGO

**OBJETO DEL JUICIO :** OTRAS MATERIAS

RECEPCIÓN NOTIFICACIÓN  
21 ENE 2014 27 ENE 2014

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la parte actora, se formuló demanda contra la indicada parte demandada, en la que tras consignar los hechos que la motivan y exponer los fundamentos de derecho en los que se apoya, que se dan por reproducidos, termina suplicando al juzgado que sea admitida a trámite y se dicte sentencia por la que se condena a la parte demandada.

**SEGUNDO.-** Que recibida la anterior demanda se dio a la misma el trámite de juicio ordinario, emplazando a la demandada por término de veinte días para personarse en los autos y contestar a la demanda bajo apercibimiento de ser declarada en rebeldía si no lo verifica. Compareciendo la parte demandada en tiempo y forma, se señaló día y hora para la audiencia previa. Llegado el momento asistieron la parte actora y demandada personada, quienes se afirmaron y ratificaron en su demanda y contestación, respectivamente, y solicitaron el recibimiento del pleito a prueba, señalándose día para juicio, en el que se practicaron las pruebas oportunas, con el contenido que obra en autos, quedando los autos conclusos para sentencia.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Que por la parte actora se ejercita en los presentes autos acción en juicio ordinario en solicitud de que se declare la nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta de Propietarios de fecha 19/02/2013, en concreto: los puntos 1, relativo a la liquidación de cuentas del ejercicio económico 2012, su aprobación si procede y determinación a adoptar el saldo a esa fecha, así como certificación deuda de



propietarios morosos y aplicación de lo establecido en el art. 8 de los estatutos; punto 2 del orden día, relativo a la aprobación del presupuesto del ejercicio 2013, así como designación de derrama mensual a pagar por cada propietario; y el punto 3, relativo a la presentación de presupuestos para la realización de la inspección electrónica de la finca.

Que basa fundamentalmente la actora su impugnación en que la Comunidad de Propietarios pretende que la actora contribuya a los gastos de mantenimiento y reparación de elementos no comunes a dicho local, en contra de lo establecido en el título constitutivo y en cuantía que no se corresponde a su coeficiente de participación; a dicha pretensión se opone la demandada.

**SEGUNDO.-** Que de la prueba practicada en estos autos, especialmente la documental acompañada en el escrito de contestación a la demanda, ha quedado acreditado que los gastos a los que tienen que hacer frente los comunes están distribuidos en grupos que atienden a un tipo de gastos. Que conforme se constata en los documentos 3, 4 y 5, corroborado por el Administrador de la Comunidad en el acto del juicio, el local propiedad de la actora solo contribuye a los gastos de los grupos I y II, que comprende jardinero, seguro multirriesgo, agua jardín, administración e IVA, y en su cuota de participación que es del 0,85%, conforme se establece estatutariamente, y esta forma de contribuir a los gastos es lo que se viene haciendo desde el año 1978.

**TERCERO.-** Que igual suerte desestimatoria debe correr la impugnación que se efectúa del punto 3 del orden del día, en el que se aprueba una derrama extraordinaria para contribuir a la reparación de la instalación eléctrica, por no ser dicha instalación un elemento común de los 5 edificios y por aprobarse una cantidad fija independiente del coeficiente correspondiente; con respecto a la primera cuestión y como se corresponde de los actos acompañados a los gastos generales de sostenimiento y mantenimiento de elementos comunes y de los que disfrutaban todos los propietarios, han de contribuir estos, y la instalación eléctrica es un elemento común del que se beneficia el local, que no tiene una instalación eléctrica independiente.

Y con respecto al hecho de que se estableciese una demanda lineal, tal extremo es explicado por el administrador de la finca, señalando que la finalidad de dicho acuerdo era recaudar dinero sin perjuicio de que posteriormente, y una vez conocido cual era el presupuesto, regularizar el saldo de cada propietario, no impone dicho acuerdo una variación en forma de contribuir a los gastos, por todo lo cual procede la desestimación de la demanda.

**CUARTO.-** Que los gastos y a tenor de lo establecido en el art. 394 de la L.E.C. deben imponerse a la actora.

Vistos los artículos anteriores citados y otros de general aplicación.



Administración  
de Justicia

## FALLO

Que debo **desestimar** y desestimo la demanda formulada por el procurador D. JOSE CARLOS PEÑALVER GARCERAN, en nombre y representación de ..... contra COMUNIDAD PROPIETARIOS ....., con la representación procesal de D. ENRIQUE THOMAS DE CARRANZA Y MENDEZ DE VIGO, absolviendo a esta de los pedimentos de la actora, y expresa imposición a dicha parte de las costas.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de MADRID (artículo 455 LECn). 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. Deberán acreditar, previamente, el ingreso en la Cuenta de Consignaciones de este juzgado: en la entidad Banesto, Agencia nº 1033, Cuenta nº 2542 0000 00 0687 13, el depósito de 50.- Euros, y en el concepto el dígito 02 (L.O. 1/09)

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

**PUBLICACION.-** Dada, leída y publicada, fue la anterior sentencia por la Sra. Magistrado juez que la suscribe, estando celebrada en Audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31  
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com



Madrid