



IV ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE 1.ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 2 DE PLASENCIA

EDICTO de 6 de octubre de 2010 sobre notificación de sentencia dictada en el juicio verbal n.º 620/2008. (2010ED0532)

D.ª Helena Villalta Sánchez, Secretaria del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 2 de Plasencia.

Doy fe: que en los autos de este Juzgado, juicio verbal n.º 620/2008, a instancia de la Comunidad de Propietarios de la Avenida Dolores Ibárruri, n.º 45, de Plasencia, contra los ignorados y desconocidos herederos o herencia yacente de D. Óscar Fernández Caño, ha recaído sentencia, del siguiente tenor literal:

“SENTENCIA N.º 100/2010

En Plasencia, a 30 de julio de dos mil diez.

Vistos por mí, D.ª Carmen Julita Navarro Estévez, Juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Plasencia, los presentes autos de juicio verbal n.º 620/2008, sobre reclamación de cantidad, en los que son parte demandante la Comunidad de Propietarios de la Avda. Dolores Ibárruri, n.º 45, de Plasencia, representados por la Procuradora de los Tribunales D.ª Carmen Cartagena Delgado y asistidos por la Letrada D.ª Virginia Vega Clemente, y parte demandada, desconocidos herederos de D. Óscar Fernández Caño, declarados en situación de rebeldía, con base en los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El día 30 de octubre de 2008 la Procuradora de los Tribunales D.ª Carmen Cartagena Delgado, en representación de la Comunidad de Propietarios de la Avda. Dolores Ibárruri, n.º 45, de Plasencia, formuló una demanda de juicio verbal sobre reclamación de cantidad frente a los ignorados o desconocidos herederos de D. Óscar Fernández Caño.

Por todo ello, tras aducir los fundamentos de derecho aplicables al caso, el demandante solicitaba el dictado de una sentencia en la que se condene a los demandados a abonar a la demandante la cantidad de 750 euros, con expresa imposición de costas.

Segundo. Admitida a trámite la demanda, se citó a las partes para la celebración de la vista. En la fecha señalada compareció la Letrada y la Procuradora de la parte actora, no compareciendo los demandados, por lo que se les declara en situación de rebeldía procesal. Fijados los hechos controvertidos, en trámite de proposición de pruebas, el demandante propuso, y la documental acompañada a la demanda. Finalmente, se declaró el juicio visto para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Se interpone demanda por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios de la Avda. Dolores Ibárruri, n.º 45, de Plasencia, interesando que se dicte sentencia,



en la que se condene a los demandados a abonar a la demandante la cantidad de 750 euros, que se corresponde con las cuotas comunitarias del piso 1.º A, propiedad del difunto D. Óscar Fernández Caño.

Así centrada la discusión, resulta conveniente recordar que la obligación de pago de los gastos generales comunitarios es una de las llamadas obligaciones "propter rem", al estar determinado el deudor por su relación con la propiedad de la cosa, la obligación de contribuir al mantenimiento de los gastos comunitarios corresponde al propietario (art. 9.1.e de la Ley de Propiedad Horizontal) de la vivienda o local al tiempo de producirse la obligación de satisfacer el gasto comunitario.

Segundo. Debe además tenerse en cuenta en el presente pleito la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo que establece que la rebeldía del demandado no implica allanamiento, de modo que en todo caso el demandante está obligado a probar los hechos constitutivos de su pretensión, correspondiendo al demandado acreditar la oposición a la acción o, en su caso, impugnación de la documental aportada. Ahora bien, no se trata de equiparar la situación procesal de rebeldía a la del allanamiento, pero tampoco resulta apropiado privilegiar al rebelde, haciendo descansar en el actor la carga de probar hechos negativos, cuando una correcta distribución de la carga de la prueba impone que por aplicación precisamente del art. 217 de la LEC, la misma corresponda al demandado (entre otra sentencia de la AP de Baleares, de 03-02-1997).

En el presente supuesto la parte demandante ha acreditado todos los extremos constitutivos de su pretensión:

- 1) El fallecimiento de D. Óscar Fernández Caño, el 24 de enero de 2005 (doc. n.º 1), y que éste era propietario de la vivienda sita en el piso 1.º A, de la Avda. Dolores Ibárruri, n.º 45, de Plasencia (doc. n.º 3).
- 2) Que desde el mes de abril de 2006 no se pagan las cuotas de la comunidad de dicha vivienda, lo que a la fecha de interposición de demanda asciende a 750 euros (doc. 4). La demandada no ha comparecido al juicio, a pesar de constar su citación en forma, a fin de oponerse a la pretensión, impugnar los documentos o acreditar el cumplimiento de sus obligaciones. Lo expuesto ha de conducir a la estimación de la pretensión actora por quedar acreditados todos los hechos que fundan su reclamación.

Tercero. Sobre las costas procesales, a tenor del artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas se imponen a la demandada al haber visto rechazadas sus pretensiones, sin que se aprecien serias dudas de hecho o de derecho que justifiquen otro pronunciamiento.

FALLO

Estimar íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales D.ª Carmen Cartagena Delgado, en representación de la Comunidad de Propietarios de Avda. Dolores Ibárruri, n.º 45, de Plasencia y, condeno a los demandados a que abone al actor la cantidad de setecientos cincuenta euros (750 euros). Y, condenando al pago de las costas a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, debiendo prepararse ante este Juzgado en



el plazo de cinco días desde su notificación. Haciéndole igualmente saber la obligación de constituir el depósito para recurrir de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre (BOE de 04/11/2009), y que deberá consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales de este Juzgado, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LEC).

Así, por esta sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo”.

Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito y para que así conste, y para su exposición en el tablón de anuncios de este Juzgado y publicación en el Diario Oficial de Extremadura, para que sirva de notificación a los demandados rebeldes, extiendo y firmo el presente edicto en Plasencia, a seis de octubre de dos mil diez.

La Secretaria

