

# **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 8 DE ALMERÍA**

C/ REINA REGENTE, 4, 1º.

Fax: 950005111. Tel.: 950005106

N.I.G.: 0401342C20100011031

Procedimiento: Juicio Verbal (250.2) 2099/2010. Negociado: T4

Sobre: RECLAMACION DE CANTIDAD

De:

Procurador/a: Sr/a.

Letrado: Sr/a.

Contra: CP DEL EDIFICIO

Procurador/a: Sr/a.

Letrado: Sr/a.

## **SENTENCIA Nº 79/2010**

En Almería, a tres de diciembre de dos mil diez.

El ilmo. Sr. D. . . . . , MAGISTRADO-JUEZ del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 8 DE ALMERÍA y su partido, habiendo visto los presentes autos de Juicio Verbal nº 2099/2010 seguidos a instancia de DON . . . . . , frente a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO . . . . . , sito en Almería, sobre RECLAMACIÓN DE CANTIDAD, y,

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por . . . . . se presentó demanda de Juicio Verbal frente a la citada Comunidad de Propietarios, basada en síntesis en que la misma no le había abonado el importe de unos gastos comunitarios que aquel había satisfecho, cuando ocupaba el cargo de Secretario-Administrador de la Comunidad, y que ascienden a la cantidad de 546,66 euros.

Tras aducir los fundamentos de derecho que estimaba de aplicación al caso, terminaba solicitando que se dicte sentencia por la que, estimando la demanda, se condene a la demandada a abonar al actor la cantidad de 546,66 euros, más intereses legales y costas.

**SEGUNDO.-** Celebrado el acto de la vista oral en fecha de 2 de diciembre de 2010, el actor se ratificó en los fundamentos de su demanda, oponiéndose la demandada a la misma, alegando que el Acta de la Junta de Propietarios de 29-1-2009 no cuenta con la firma de la Presidenta de la Comunidad, por lo que no es válida a efectos legales, añadiendo además que no se ha justificado el pago de los conceptos que se reflejan en los documentos nº 3 y 12 de la demanda, y que por lo tanto únicamente se reconoce como debida la cantidad de 166,66 euros, aprobada en Junta de Propietarios de 10/2/2010. Recibido el procedimiento a prueba, con el resultado que obra en el soporte audiovisual, quedaron los autos conclusos

para dictar sentencia.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Por el demandante se reclama la suma de 546,66 euros, con base en lo acordado en la Junta de Propietarios de la Comunidad demandada, en fecha de 29 de enero de 2009. El Acta de dicha Junta, aportada como documento nº 2 de la demanda, fue elaborada unilateralmente por el propio actor, tal y como reconoció en el acto del juicio oral, el cual en dicha fecha ostentaba el cargo de Secretario-Administrador de la Comunidad, y debía contar con la necesaria firma de la Presidenta de la Comunidad, tal y como exige el artículo 19.3 de la Ley de Propiedad Horizontal para que los acuerdos tomados en la Junta tengan carácter ejecutivo. En dicha Acta de 29 de enero de 2009, no figura la firma de la Presidenta de la Comunidad, circunstancia que aclaró en el acto del juicio oral el testigo Don [redacted], actual administrador de la Comunidad, quien indicó que los vecinos no estaban de acuerdo con las cuentas presentadas por el anterior administrador, lo que motivó que la Presidenta no firmara el acta.

En todo caso, estima este juzgador que no se ha acreditado en este procedimiento el pago por el Sr. [redacted] de las cantidades que no han sido reconocidas en la Junta de Propietarios de 10 de febrero de 2010, cantidades que se corresponden con los conceptos que obran en los documentos nº 3 y 12 de la demanda. Por parte del testigo Don [redacted] se indicó en el acto del juicio oral que las partidas que obran en dichos documentos fueron realizadas, pero no se justifica a través de la citada documental que dichas partidas, con el precio que se indica de las mismas, hayan sido abonadas por el Sr. [redacted], prueba que le incumbía a éste de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Puesto que los expresados documentos no constituyen facturas debidamente cumplimentadas con sello y CIF de la empresa que ha emitido la factura, por lo que por sí mismas no acreditan que el precio de las partidas realizadas fuera el que se recoge en dichos documentos, ni tampoco que dicho precio fuera satisfecho por el hoy actor. En consecuencia, sólo cabe estimar parcialmente la demanda, en cuanto a la cantidad de 166,66 euros que ha sido reconocida como debida por la demandada.

**SEGUNDO.-** En relación a las costas procesales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 394.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, habiéndose estimado parcialmente las pretensiones de la parte actora, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

En virtud de los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación,

### **FALLO**

Que, estimando parcialmente la demanda interpuesta por Don [redacted] frente a la Comunidad de Propietarios del Edificio [redacted] sito en Almería, debo condenar y condeno a la citada Comunidad a abonar al demandante la cantidad de **CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (166,66 €)**, más intereses legales, imponiendo a cada parte el abono de las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.



**Contra esta resolución cabe recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de ALMERIA (artículo 455 LEC). El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de CINCO DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LEC).**

**Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado nº 4963-0000-02-2099-10, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 00 y tipo concreto del recurso, de conformidad en lo establecido en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de la L.O 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.**

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

**PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Almería.**



**AUDIENCIA PROVINCIAL DE ALMERÍA**  
**SECCION Nº 1 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE**  
**ALMERIA**

N.I.G. 0401342C20100011031  
Nº Procedimiento: Recurso de Apelacion Civil 200/2011  
Asunto: 100508/2011  
Autos de: Juicio Verbal (250.2) 2099/2010  
Juzgado de origen: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº8 DE ALMERIA

**1**

**SENTENCIA Nº 94/12**

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE ALMERÍA**  
**SECCIÓN 1ª**

En la ciudad de Almería, a diez de abril de dos mil doce.

La Sección 1ª de esta Audiencia Provincial, constituida unipersonalmente por el Ilmo. Sr. Magistrado D. , ha visto en grado de apelación, Rollo nº 200/2011, los autos procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de Almería, seguidos con el nº 2099/2010 sobre reclamación de cantidad en juicio verbal.

Es demandante D. , actuando en su propio nombre y derecho.

Es demandada la Comunidad de propietarios del edificio sito en Almería, defendida por el Letrado D.

**1**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 3 de diciembre de 2010, el Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de Almería dictó sentencia en los referidos autos cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

"Que, estimando parcialmente la demanda interpuesta por D. \_\_\_\_\_, sito frente a la Comunidad de propietarios del edificio \_\_\_\_\_, en Almería, debo condenar y condeno a la citada comunidad a abonar al demandante la cantidad de 166,66 euros más intereses legales, imponiendo a cada parte el abono de las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad".

**SEGUNDO.-** Contra la referida sentencia, la representación de la parte demandante interpuso recurso de apelación. Del escrito de recurso se dio el preceptivo traslado a la parte apelada, que se opuso a la apelación y, seguidamente, fueron elevadas las actuaciones a esta Sala, previo emplazamiento de las partes para comparecer ante la misma.

Recibido el procedimiento en este Tribunal se incoó el correspondiente Rollo, en el que oportunamente se personaron ambas partes y, seguidamente, se señaló para su estudio el día 9 de los corrientes.

**2**

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El demandante D. \_\_\_\_\_ impugna la sentencia parcialmente estimatoria de su pretensión, solicitando que ésta sea íntegramente acogida y, subsidiariamente, que se declare la nulidad de actuaciones desde el acto de la vista en primera instancia, por infracción de lo dispuesto en el art. 32.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Pese al orden en que se formalizan estas peticiones, es claro que la segunda debe ser objeto de tratamiento prioritario dada su naturaleza estrictamente procesal, ya que su estimación (que efectivamente procede como se dirá) deriva en la nulidad de actuaciones y, por ello, hace innecesario y aun improcedente el tratamiento del motivo relativo al fondo, como igualmente resulta innecesario un pronunciamiento sobre la prueba propuesta para esta instancia.

**SEGUNDO.-** Conforme a lo previsto en el art. 32.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: *"La facultad de acudir al proceso con la asistencia de los profesionales a que se refiere el apartado 1 de este artículo corresponderá también al demandado, cuando el actor no vaya asistido por abogado o procurador. El demandado comunicará al Tribunal su decisión en el plazo de tres días desde que se le notifique la demanda, dándose cuenta al actor de tal circunstancia. Si el demandante quisiera entonces valerse también de abogado y procurador, lo comunicará al Tribunal en los tres días siguientes a la recepción de la notificación, y, si solicitare el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita, se podrá acordar la suspensión en los términos prevenidos en el apartado anterior"*.

En el presente caso, el actor presentó la demanda sin intervención de letrado, como le permite el art. 31.2.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil en su redacción aquí aplicable, ya

que se trata de un juicio verbal de cuantía inferior a 900 euros. La parte demandada, haciendo uso de su derecho, acudió al acto de la vista asistida de letrado, pero omitió la comunicación previa exigida por el precepto antes transcrito, de manera que el demandante no conoció esta postulación técnica de la contraparte hasta el mismo acto de la vista, viéndose por tanto privado de la oportunidad de conocer tal dato y de equilibrar la asistencia jurídica mediante su comparecencia con letrado. Esta situación, cuando concurre, produce una evidente indefensión a la parte actora y, en general es susceptible de provocar la nulidad de actuaciones por infracción del art. 32.3 en relación con el art. 225.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 238.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Indica con razón la parte demandada, en su escrito de oposición al recurso, que la omisión de lo ordenado en la norma que analizamos no siempre produce efecto anulatorio, ocurriendo ello sólo existe indefensión. Es así, efectivamente y, por ello, no cabe acordar la nulidad por ejemplo cuando la parte demandante, aun no habiendo sido informada de la asistencia letrada de que dispone el demandado, acude *motu proprio* a la vista asistida por letrado de su elección. Sin embargo, esto no ocurre en el caso enjuiciado. Afirma la demandada que el actor es letrado en ejercicio, colegiado en Almería pero, aunque sea así, lo cierto es que interpuso la demanda a título personal, en su propio nombre y derecho; que en la misma condición acudió al acto de la vista y que con ese *status* de litigante exclusivamente fue tratado, como resulta manifiesto mediante el visionado del soporte informático de dicho acto, aparte de que el actor, una vez informado de que el demandado dispone de asistencia letrada, tiene pleno derecho a acudir al juicio defendido por letrado de su libre elección, sea o no a su vez letrado él mismo, siendo por ello esencial que primero conozca el hecho de esa asistencia letrada del demandado cuya existencia no llegó a saber precisamente por incumplimiento del art. 32.3. encontrándose en el acto del juicio ya con la situación consumada; por tanto, no puede admitirse que, como viene a sostener la parte apelada, el requisito quede subsanado y la posible indefensión quede conjurada por el hecho de que el propio demandante sea de profesión letrado.

Por todo ello, debe ser declarada la nulidad de actuaciones desde el acto del juicio verbal inclusive, debiendo celebrarse nueva vista. No procede en absoluto privar a la parte demandada de su derecho a ser defendida por letrado, como sin causa legal alguna pide el recurrente, ni tampoco es ya necesaria la previa comunicación que ordena el art. 32.3, ya que esa asistencia letrada de que hace uso la parte demandada es obviamente conocida por la contraparte; lo procedente, en definitiva, es esa convocatoria a nueva vista y, constanding ya que la parte demandada se vale de letrado, si el actor quisiera hacer lo mismo deberá comunicarlo al Juzgado en el plazo legal de tres días a partir de que se le indique por dicho órgano.

**SEGUNDO.-** Conforme a lo dispuesto en el art. 398.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no procede formular condena en las costas de esta alzada.

Vistas las disposiciones citadas y demás de aplicación,



**FALLAMOS**

Se estima el recurso de apelación deducido contra la sentencia dictada en fecha 3 de diciembre de 2010 por el Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de Almería en los autos seguidos sobre reclamación de cantidad en juicio verbal de los que deriva la presente alzada y, en consecuencia:

1. Se declara la nulidad de lo actuado desde el acto de la vista del juicio inclusive, debiendo ser citadas las partes a nueva vista y, constando ya que la parte demandada se vale de letrado, si el actor quisiere hacer lo mismo deberá comunicarlo al Juzgado en el plazo legal de tres días a partir de que se le indique por dicho órgano.

2. No se formula especial pronunciamiento sobre las costas de esta segunda instancia.

Devuélvanse los autos originales al Juzgado de procedencia, acompañados de testimonio literal de esta resolución para su cumplimiento.

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