



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N.  
EIVISSA**

SENTENCIA: /2020

EDIFICIO CETIS - C/ SAN CRISTOBAL CON AVDA. DE LA PAZ S/N - PLANTA 3ª

Teléfono:

Correo electrónico:

Equipo/usuario:

Modelo:

N.I.G.: 07026

**JVB JUICIO VERBAL 000 /2018**

Procedimiento origen: MON MONITORIO 0000 /2018

Sobre **OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña.

LAS TERRAZAS DE CALA CODOLAR

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

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

En Ibiza, a siete de febrero de dos mil veinte.

Vistos por mí, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número de Ibiza, los precedentes autos de reclamación de cantidad, substanciados por los trámites del **JUICIO VERBAL**, registrados con el número del año **2.018**, seguidos a instancia de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAS TERRAZAS DE CALA CODOLAR, representada por el Procurador de los Tribunales Sr. contra vengo a resolver con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**





**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales en nombre y a instancia de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LAS TERRAZAS DE CALA CODOLAR, se interpuso demanda monitoria frente a \_\_\_\_\_ en reclamación de 720 euros.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la demandada, que formuló oposición, dándose traslado de la oposición a la parte actora, que formuló oposición, sin que las partes solicitaran la celebración de vista, quedando los autos pendientes de Sentencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

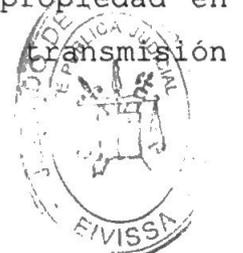
**PRIMERO.-** Ejercita la parte actora en el presente procedimiento una pretensión de reclamación de cantidad en relación con los gastos comunitarios derivados del apartamento en régimen de multipropiedad \_\_\_\_\_ semana titularidad de la demandada en la comunidad actora, sita en Calle Vedranell de San José, correspondiente a los ejercicios 2.005 y 2006, en importe de 720 euros, aprobada mediante Junta de fecha 19 de noviembre de 2.016.

Por su parte, la demandada alega excepción de falta de legitimación pasiva, en tanto que transmitió dicha participación a un tercero en fecha 1 de diciembre de 2.014, transmisión comunicada a la comunidad actora, impugnando dicha oposición la parte actora alegando que no resulta acreditada la compraventa aducida por la demandada.



**SEGUNDO.**- prevé el artículo 9 e) LPH que serán obligaciones de todo copropietario "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", precepto que debe ponerse en relación con lo dispuesto por los artículos 393 y 395 CC, así como con lo dispuesto por el artículo 21 LPH, según el cual "Las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9 deberán cumplirse por el propietario de la vivienda o local en el tiempo y forma determinados por la Junta. En caso contrario, el presidente o el administrador, si así lo acordase la junta de propietarios, podrá exigirlo judicialmente a través del proceso monitorio. La utilización del procedimiento monitorio requerirá la previa certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la comunidad de propietarios por quien actúe como secretario de la misma, con el visto bueno del presidente, siempre que tal acuerdo haya sido notificado a los propietarios afectados en la forma establecida en el artículo 9".

**TERCERO.**- En el presente procedimiento la parte actora aporta Acta de la Junta celebrada, así como certificación del secretario con el visto bueno del presidente y notificación a la demandada (documentos nº 2 a 5 de la demanda). Sin embargo, del documento nº 1 aportado junto al escrito de oposición a la demanda, puesto en relación con las comunicaciones aportadas como documentos nº 2 y 3 de la misma, se deduce que la demandada transmitió su participación en la multipropiedad en fecha 1 de diciembre de 2.014 a





comunicada a la parte actora, tal y como se deriva de la comunicación de fecha 30 de octubre de 2.015 y se pone de manifiesto en la contestación ofrecida por la comunidad, de tal forma que habiendo comunicado dicha transmisión la demandada no debe seguir respondiendo de las deudas de la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión, en los términos previstos por el artículo 9 i) LPH, debiendo por tanto estimarse la excepción de falta de legitimación pasiva alegada por la parte demandada y desestimarse la demanda formulada, sin perjuicio de las acciones que correspondan a la parte actora frente a la nueva copropietaria referida.

**CUARTO.-** Respecto de las costas procesales, con base en lo dispuesto por el artículo 394.1 LEC, deben ser impuestas a la parte demandante.

#### **FALLO**

**DESESTIMO** la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Sr. \_\_\_\_\_ en nombre y representación de COMUNIDAD PROPIETARIOS LAS TERRAZAS DE CALA CODOLAR, contra \_\_\_\_\_ con condena en costas a la parte demandante.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, contra la que no cabe formular recurso de apelación, conforme a lo previsto por el artículo 455 LEC.

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