

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° DE DENIA

N.I.G.:€

Procedimiento: Juicio verbal (250.2) [VRB] - /2020-

De: CP AZUL

Contra: D/ña. ENRIQUE y MARIA

SENTENCIA N° 000 /2021

MAGISTRAD

Lugar: DÉNIA

Fecha: veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno

Vistos por SS^a Magistrado- Juez titular del Juzgado de 1^a Instancia de Denia y su partido, los presentes autos de JUICIO VERBAL /20 y OPOSICIÓN AL MONITORIO /20 seguidos a instancia de C. P. ENRIQUE y DOÑA M. AZUL de Denia contra DON ENRIQUE y DOÑA M. en declamación de cantidad.

1HECHOS

PRIMERO. Por C. DE P. AZUL de Denia se formuló demanda de Juicio MONITORIO solicitando se requiriera de pago al deudor por importe de 489,6 euros de principal m correspondientes a cuotas del año 2019 y 20% de recargo, deuda que fue liquidada en Junta de fecha 7/12/2019 y fue notificada a los demandados, todo ello con apercibimiento que de no hacerlo se despachara de ejecución por dicho importe. Mediante diligencia de ordenación de fecha 26/03/2,012 se acordó requerimiento de pago, bajo apercibimiento de que de no pagar ni comparecer alegando razones de la negativa de pago se despacharía ejecución y dando un plazo de 20 días para pagar o comparecer y presentar escrito de oposición.

SEGUNDO. Por DON ENRIQUE y DOÑA M^a, se formuló oposición al Monitorio, alegando como fundamento de sus pretensiones, FALTA DE LEGITIMACION PASIVA, pues los demandados vendieron su participacion indivisa correspondiente al complejo Azul, semana del apartamento a favor de la mercantil B S. SL según escritura pública de compraventa de fecha 10/10/2019 autorizado por Notario de Doña n.º protocolo luego ratificada ante Notario de Don protocolo y dicha transmisión fue notificada a la

empresa administradora mediante burofax recepcionado, dando por ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9,1i) de la LPH .

TERCERO. Dado el traslado de la oposición la misma no se impugna, y no habiendo solicitado ninguna de las partes la celebración de vista, al amparo del artículo 438 de la LEC quedaron los autos sobre mesa judicial con el resultado que obra en autos.

CUARTO: De conformidad con el artículo 217 de la Lec, resulta acreditado que en fecha en fecha 21/02/1,998 DON y DOÑA M^a adquirieron el aprovechamiento por turnos de la vivienda integrada en el C Azul de Denia , adquiriendo el derecho del bungalow duplex Tipo II, Bloque , durante la semana Que los demandados vendieron su derecho a favor de la mercantil B S SL según escritura pública de compraventa de fecha 10/10/2019 autorizado por Notario de Doña n.º protocolo luego ratificada ante Notario de Madrid Don protocolo (DOCUMENTO 1 de la oposición) y dicha transmisión fue notificada a la empresa administradora mediante burofax recepcionado, dando por ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9,1i) de la LPH . (documento 2 de la oposición). En fecha 7/12/2019 se celebró Junta General Ordinaria aprobando la liquidación de deudas pendientes, aprobando la suma de 408 euros más recargo en su caso respecto de los demandados por el ejercicio del 2019, según certificado expedido por el Administrador con visto bueno del presidente de fecha 03/01/2020 (Documento 1 Y 4 de monitorio)

2FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.: La actora ejercita una acción de reclamación en atención a las obligaciones de pago de cuotas que se derivan del régimen de aprovechamiento de bienes inmuebles por turnos y que obliga a pagar una cuota anual de mantenimiento por cada año que disfrute del derecho a ocupar el apartamento como socio . Esta obligación de pago se encuentra implícita en el artículo 8 de la Ley 42/1998 que establece como contenido obligatorio del contrato la determinación del *“Precio medio de los derechos de aprovechamiento por turno y precio de los que lo tengan más alto; las cargas legalmente obligatorias, como contribuciones o exacciones fiscales, entre otras; los gastos anuales o su estimación, por ocupación del inmueble, por utilización de las instalaciones y servicios comunes, así como los derivados de la administración, conservación y el mantenimiento del alojamiento y elementos comunes, con indicación del procedimiento de cálculo de las futuras anualidades. Asimismo se expresará que la adquisición de los derechos de aprovechamiento por turno no supondrá desembolso, gasto u obligación alguna distintos de los mencionados en el contrato.”*,

SEGUNDO: Sentado lo anterior, los demandados oponen FALTA DE LEGITIMACION PASIVA alegando no ser propietarios. La actora reclama el pago de las cuotas del año 2019 por importe de 408 euros alegando que hemos de estimar, pues como resulta del documento los demandados transmiten su derecho a la mercantil B

S SL según escritura pública de compraventa de fecha 10/10/2019 autorizado por Notario de n.º protocolo luego ratificada ante Notario de protocolo como reslta del DOCUMENTO 1 de la oposicion y dicha transmisión fue notificada a la empresa administradora mediante burofax recepcionado, dando por ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9,1i) de la LPH , como resulta del documento 2 de la oposicion, por lo que siendo una oblitacion propter rem y habiendose comunicado la transmisión al adminstrador, carece la actora de accion contra los demandados al no ser ya titulares del derecho de aprovechamiento y por ello de la obligacion de pago de gastos de conservación y mantenimiento siendo que la oposicion tampoco ha sido impugnada de contrario.

TERCERO : En cuanto a las costas procesales con arreglo al art 394 de la Lec deben imponerse a la partes cuyos pedimentos se han desestimado.

Por todo ello,

3FALLO

Que DESESTIMANDO la demanda de Juicio verbal interpuesta por C P COMPLEJO RESIDENCIAL AZUL de Denia contra DON y DOÑA M^{te} debo ABSOLVER Y ABSUELVO a los demandados de los pedimentos de la actora imponiendo a esta ultima el pago de las costas procesales devengadas.

Notifíquese esta resolución a las partes, indicándoles que contra la misma la misma es firme y no cabe recurso.

Asi lo acuerdo mando y firmo.

"Conforme y siéndole aplicable la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación vigente en la materia, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública cualquier medio o procedimiento, y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia"

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Sr/a. Juez que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el/la Letrado A. Justicia doy fe, e DÉNIA , a veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno .