

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA NUM. DE VALENCIA

N.I.G.: 46250-42-1-2

Procedimiento: Asunto Civil 00 /2022

SENTENCIA nº 000199/2022

MAGISTRADO-JUEZ: ILMO. SR. D.

Lugar: VALENCIA

Fecha: veintidos de julio de dos mil veintidós

PARTE DEMANDANTE: HABITAT

Abogado:

Procurador:

PARTE DEMANDADA FRANCISCO J.

Abogado: MADRIGAL BORMASS, JUAN JAIME

Procurador:

OBJETO DEL JUICIO: Demás verbales

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO- Por HABITAT se formuló en fecha 30 de marzo de 2.022 demanda por la que solicitaba de FRANCISCO el abono de 4.166,97€. Ello como consecuencia de la condición de titular final del derecho de aprovechamiento de uso y disfrute, en el apartamento Studio TURNOS, del complejo Calgary 88, sito en Pas de la Casa - Andorra, que habría generado entre los años 2.016 y 2.021 unos gastos de mantenimiento por tal cantidad. Reclamando HABITAT como encargada de llevar a cabo los servicios de mantenimiento.

SEGUNDO- Por FRANCISCO se contestó la demanda rechazando las pretensiones esgrimidas por la actora, aduciendo la falta de legitimación activa de la actora, al ser la entidad Habitat la entidad encargada de tales gestiones. A la vez que alegaba que el mismo transmitió sus derechos sobre el turno de aprovechamiento a un tercero, comunicándole tal incidencia a Habitat, sin que la misma manifestara nada al respecto. Invocando en todo caso la prescripción de la acción respecto a los pagos correspondientes al 2.016.

TERCERO- HABITAT impugnó la oposición manifestando la existencia de una plena coincidencia entre la entidad HABITAT y Habitat por lo que la primera estaría legitimada activamente. Negando en todo caso la prescripción de la acción, al haber formulado en el año 2.021 una reclamación extrajudicial que interrumpía la prescripción.

tal norma sea vigente. Situación ante la cual habría que rechazar los argumentos de la actora en el sentido que la transmisión de las participaciones del demandado era nula.

CUARTO- Igualmente resulta llamativo como la parte actora afirma la existencia de una única empresa, existiendo plena coincidencia entre Habitat y Habitat. Lo cual es importante, en el sentido que, si se reconocía esta identidad de personalidad, al recibir la misiva de FRANCISCO comunicándole la venta de los derechos de uso y disfrute, una actuación conforme a las normas de la buena fe, que exige el artículo 7 del cc, hacía imperativo que la misma comunicara a FRANCISCO ante el Burofax en que le hacía sabedora de la transmisión, que la misma era considerada ineficaz y no admitiría el cambio de titularidad. Siendo acorde a tal principio una actuación en que, sabedora de tal incidencia, y que ello conllevaría seguir reclamando cuotas a la transmitente, no hiciera saber a FRANCISCO cual era su parecer y la posición que adoptaba al respecto.

QUINTO- Conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siendo desestimada la demanda formulada por la parte actora, procede imponer a la misma el abono de las costas generadas en el presente procedimiento.

FALLO

Que debo desestimar y desestimo la demanda formulada por HABITAT. Efectuando el presente pronunciamiento con imposición de costas a la parte actora.

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

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, en VALENCIA, a veinticinco de julio de dos mil veintidós.