



Roj: **SAP A 2562/2016 - ECLI:ES:APA:2016:2562**

Id Cendoj: **03014370052016100412**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Alicante/Alacant**

Sección: **5**

Fecha: **17/10/2016**

Nº de Recurso: **510/2016**

Nº de Resolución: **412/2016**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **MARIA VISITACION PEREZ SERRA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

A.P. de Alicante (5ª.) Rollo nº 510-B/16

1

SENTENCIA NÚM. 412

En la ciudad de Alicante, a diecisiete de octubre de dos mil dieciséis.

La Iltra. Sra. Magistrada de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante, D^a . Visitación Pérez Serra, ha visto los autos de Juicio Verbal seguidos en el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Benidorm, de los que conoce en grado de apelación en virtud del recurso entablado por la parte demandante COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO000 , habiendo intervenido en la alzada dicha parte, en su condición de recurrente, representada por el Procurador D. José Antonio Saura Ruiz y dirigida por el Letrado D. Juan Ramón Alcolea de la Hoz, y también como apelante la parte demandada D. Hernan , representada por el Procurador D. Angel Bautista Díez de la Lastra y dirigida por el Letrado D. Francisco González Fernández.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Benidorm, en los referidos autos, tramitados con el núm. 1895/2013, se dictó sentencia con fecha 10 de mayo de 2016 , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

"Que, estimando parcialmente la demanda interpuesta por Procurador de los Tribunales Antonio Lloret Espi, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 , debo condenar y condeno a D. Hernan , al pago a la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 de la cantidad resultante de descontar del principal reclamado de 5.056,52 euros, aquella cantidad que se corresponda a los gastos de mantenimiento del ascensor atendiendo a la cuota de participación que tenga la propiedad del demandado en el título constitutivo de la Comunidad de Propietarios actora y respecto al periodo de 1 de Enero de 2013 a 1 de Octubre de 2011, a cuyo efecto se ordena a la parte actora a que en la fase de ejecución de sentencia presente una liquidación cuantificando los gastos de mantenimiento y conservación del ascensor para su deducción del principal reclamado en relación al periodo de 1 de Enero de 2013 a 1 de Octubre de 2011, mas los intereses legales incrementados en dos puntos desde la fecha de aprobación de la liquidación hasta su completo pago, y en materia de costas cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpusieron sendos recursos de apelación ambas partes, habiéndose tramitado los mismos por escrito en el Juzgado de procedencia, en la forma introducida por la Ley 1/2000, elevándose posteriormente los autos a este Tribunal, donde quedó formado el correspondiente Rollo de apelación número **510/2016**, que en turno de reparto correspondió a la Iltra. Sra. Magistrada D^a . Visitación Pérez Serra, señalándose para dictar la presente resolución el día 10 de octubre de 2016.

TERCERO.- Al conocimiento del presente recurso le es de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 82.2.1º de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial , modificado por la Ley Orgánica 1/2009,



de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia apelada estimó, en los términos que se han dejado expuestos, la demanda planteada por la comunidad de propietarios, decisión recurrida por ambas partes, pretendiendo el demandado la íntegra desestimación de la demanda y la comunidad su estimación con igual carácter, debiendo abordarse en primer lugar el recurso de apelación del demandado.

SEGUNDO.- Alega este en el primer motivo de su recurso la incongruencia omisiva que se imputa a la sentencia apelada en relación a la alegación de la insuficiencia de la certificación de deuda, con infracción de lo dispuesto en los arts. 21.2, 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal y 812.2.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Para resolver sobre tales argumentaciones se debe tener en consideración que, como esta Sección 5ª ha puesto de manifiesto en repetidas resoluciones, la utilización por las comunidades de propietarios del procedimiento instaurado en el art.21 de la Ley de Propiedad Horizontal requiere el inexcusable cumplimiento de todos los requisitos establecidos y entre ellos, con especial significación, la emisión del certificado de deuda que contenga la suficiente especificación de los periodos y conceptos a los que responde el saldo que se dice debido.

Así, la sentencia nº 66 dictada el 17 de febrero de 2010 , argumenta que en estos procedimientos la demanda debe especificar a que periodos y conceptos corresponde la deuda reclamada, exigencia que no responde a ningún formalismo, sino a la necesidad de que el demandado conozca el alcance de la reclamación y pueda, en consecuencia, oponer frente a la misma lo que crea oportuno, formando parte del propio derecho a la defensa, que no puede ejercitarse de manera efectiva frente a reclamaciones inconcretas, como la que es objeto de análisis en esta resolución. Esa misma sentencia concluye que "expresiones tales como la del certificado de autos o "saldo anterior" no cumplen esas exigencias y originan indefensión, por lo que en este particular el recurso debe ser estimado".

Otra sentencia, la nº 159, de 10 de abril de 2013 expone en síntesis, en el fundamento de derecho cuarto, que el certificado de deudas, aportado como documento nº 4 de la demanda, no hace prueba plena acerca del origen de la cantidad reclamada, sin que tampoco pueda averiguarse con las actas y demás pruebas practicadas, imputando a la actora el incumplimiento de la carga de la prueba que le impone el art. 217 de la L.E.C. , pudiendo también citarse la nº 260, de 22 de septiembre de 2014.

En el caso que nos ocupa, la certificación que sirvió de base al monitorio expresa escuetamente que la deuda asciende a 5.062'52 €, y desde luego la misma ha de considerarse insuficiente a los fines del procedimiento, porque esa mera constancia impide al demandado que pueda discutir si debe o no todo o parte de lo reclamado, y la circunstancia de ampliar en el acto del juicio verbal el contenido de la certificación no obsta a su falta de validez, pues ha de insistirse en que la utilización de este medio procesal exige a la comunidad y especialmente a su administrador el cumplimiento minucioso de todos los requisitos, situación que en modo alguno concurre en este caso, por lo que procede, sin necesidad de abordar el resto de los argumentos del recurso de apelación del demandado ni los expuestos en el de la comunidad, la revocación de la sentencia y la desestimación de la demanda.

TERCERO.- Las costas de la instancia se imponen a la parte actora, así como las derivadas de su recurso, sin hacer declaración respecto a las del recurso del demandado, todo ello en aplicación de lo dispuesto en los arts. 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

VISTAS las disposiciones citadas y demás de general y pertinente aplicación.

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español.

FALLO

Que estimando el recurso de apelación promovido contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Benidorm de fecha 10 de mayo de 2016 en las actuaciones de que dimana el presente Rollo, debo revocar y revoco dicha resolución, y en su lugar, debo desestimar y desestimo la demanda planteada por la comunidad de propietarios del EDIFICIO000 contra don Hernan , imponiendo a la actora las costas de la instancia y las de su recurso que se desestima. No se hace expresa declaración respecto de las costas del recurso del demandado.



Notifíquese esta resolución conforme a lo establecido en los artículos 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 208.4 y 212.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , y, en su momento, devuélvase las actuaciones al Juzgado de procedencia, interesando acuse de recibo, acompañado de certificación literal de la presente a los oportunos efectos, uniéndose otra al Rollo de apelación.

Así, por esta mi sentencia, contra la que no cabe interponer recurso ordinario alguno, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- En el mismo día ha sido leída y publicada la anterior resolución por la Ilma. Sra. Magistrada que la suscribe, hallándose celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ