

## Jutjat de Primera Instància número 1 de Torreveija

*Notificació de la sentència dictada en el judici verbal número 1414/2015. [2021/2850]*

Lletrat de l'Administració de justícia: José Antonio Villalgordo Cárceles.

En el judici a què s'ha fet referència, s'ha dictat la resolució que té el text que, literalment, és com segueix:

«Procediment: judici verbal (250.2) – 001414/2015.

De: Zardoya Otis, SA.

Procurador: Francisco L. Esquer Montoya.

Contra: comunitat de propietaris de l'edifici Gogo III.

Procurador/a: –

Sentència 000326/2016

Jutge que la dicta: Rafael Martínez Oliver.

Lloc: Torreveija (Alacant).

Data: 8 de novembre de 2016.

Antecedents de fet

Primer. La part demandant va interposar, en data d'entrada a aquest jutjat de 26 de juny de 2015, una demanda de judici verbal que va correspondre a aquest jutjat, en exercici d'acció de reclamació de quantitat de 3.857 euros, més les quantitats que es produïsquen durant la tramitació de la causa, els interessos i les costes.

Segon. Mitjançant resolució del lletrat de l'Administració de justícia, es va admetre la demanda, la qual va ser traslladada a l'altra part perquè hi contestara.

Tercer. Les parts van ser convocades a judici verbal, que va tindre lloc el dia 27 d'octubre de 2016 i en el qual només va comparèixer la part demandant, que va ratificar-se en els seus escrits; el plet es va rebre a prova, amb el resultat que consta en les actuacions, i les actuacions van quedar, a continuació, vistes per a sentència.

Quart. En la tramitació d'aquesta causa, s'han observat els requisits legals.

Fonaments de dret

Primer. La demandant sol·licita el pagament de la quantitat de 3.857 euros, corresponents a l'incompliment contractual per part de la demandada.

Les dues parts van subscriure, en data 27 de novembre de 2011, un contracte de manteniment del tipus OM sobre un ascensor amb el RAE 29.974. El contracte va mantindre's en vigor durant un total de 3 anys i 11 mesos, durant els quals no hi va haver incompliment per part de l'actora. El dia 22 d'abril de 2014, la demandada comunica a l'actora la seua voluntat de procedir a la resolució del contracte de manteniment de l'aparell pactat.

En la clàusula sisena del contracte apareix la dicció literal següent: en el supòsit de resolució injustificada d'aquest, la demandada estarà obligada a pagar l'import del 50 % de les quotes de manteniment pendents fins a la data de venciment contractual pactada.

Per tant, es presenta una demanda en reclamació dels danys i perjudicis, segons consta en l'informe pericial que s'aporta amb la demanda i que, en aquest cas, ascendeix a 1.814 i, subsidiàriament, a 963,70 euros.

Així, reclama, en primer lloc, amb caràcter principal, el pagament, per aplicació, de la clàusula penal pactada, ja que abastaria el total dels perjudicis; no obstant això, amb caràcter subsidiari, només els perjudicis causats per despeses de personal compreses en l'informe pericial adjunt.

Aquesta clàusula penal estableix en la contracte planeta, el problema de la duració del contracte i si, en aquest cas, infringeix la normativa de consumidors i ha de ser considerada com a abusiva.

Observem que, en aquest cas, va pactar-se una duració de cinc amb un preu de 138,23 euros mensuals amb l'increment de l'índex de preus de consum, que ascendeix, en l'actualitat, a 230,04.

Així, aquest contracte establia el següent: durant la vigència del primer any de contracte, s'aplicarà una bonificació del 20 % sobre el preu estipulat en el contracte. La data de venciment pactat és d'1 de gener de 2017, renovat automàticament per períodes iguals si una de les parts no ho denunciava dins del termini establert.

## Juzgado de Primera Instancia número 1 de Torreveija

*Notificación de la sentencia dictada en el juicio verbal número 1414/2015. [2021/2850]*

El letrado de la Administración de justicia: José Antonio Villalgordo Cárceles.

En el juicio referenciado se ha dictado la resolución cuyo texto literal es el siguiente:

«Procedimiento: juicio verbal (250.2) – 001414/2015.

De: Zardoya Otis, SA.

Procurador: Francisco L. Esquer Montoya.

Contra: Comunidad Propietarios del Edificio Gogo III.

Procurador/a: –

Sentencia 000326/2016

Juez que la dicta: Rafael Martínez Oliver.

Lugar: Torreveija (Alicante).

Fecha: 8 de noviembre de 2016.

Antecedentes de hecho

Primero. La parte demandante interpuso con fecha de entrada en este juzgado de 26 de junio de 2015, demanda de juicio verbal que fue turnada en este juzgado, ejercitando acción de reclamación de cantidad de 3.857 euros más las cantidades que se vayan devengando durante la tramitación de la causa intereses y costas.

Segundo. Por resolución del letrado de la Administración de justicia se admitió la demanda, dándole traslado a la otra parte para que contestara.

Tercero. Se convocó a las partes a juicio verbal, el cual tuvo lugar en el día 27 de octubre de 2016, compareciendo solo la parte demandante la cual tras ratificarse en sus escritos, se recibió el pleito a prueba, con el resultado que consta en autos y quedando, a continuación, las actuaciones vistas para sentencia.

Cuarto. En la tramitación de esta causa se han observado los requisitos legales.

Fundamentos de derecho

Primero. Se solicita por parte de la demandante el pago de la cantidad de 3.857 euros correspondientes al incumplimiento contractual por parte de la demandada.

Ambas partes suscribieron en fecha de 27 de noviembre de 2011 un contrato de mantenimiento del tipo OM sobre un ascensor con el RAE 29.974. El contrato se mantuvo en vigor durante un total de tres años y once meses durante los que no ha habido incumplimiento por parte de la actora. El día 22 de abril de 2014 la demandada comunica a la actora su voluntad de proceder a la resolución de contrato de mantenimiento del aparato pactado.

En la cláusula sexta del contrato aparece la dicción literal siguiente en el supuesto de resolución injustificada del mismo la demandada vendrá obligada a pagar el importe del 50 % de las cuotas de mantenimiento pendiente hasta la fecha de vencimiento contractual pactada.

Se presenta por tanto la demanda en reclamación de los daños y perjuicios según consta el informe pericial que se aporta con la demanda y que en este caso asciende a 1.814 y subsidiariamente a 963,70 euros.

Así reclama en primer lugar con carácter principal el pago de por aplicación de la cláusula penal pactada, por cuanto que abarcaría el total de los perjuicios, sin embargo con carácter subsidiario solamente los perjuicios causados por gastos de personal comprendidos en el informe pericial adjunto.

Esta cláusula penal establece en la contrato planeta el problema de la duración del contrato y si en ese caso infringe la normativa de consumidores y debe ser considerada como abusiva.

Observamos que en este caso se pacto una duración de cinco con un precio de 138,23 euros mensuales con el incremento del Índice de Precios al Consumo ascendiendo en la actualidad a 230,04.

Así dicho contrato establecía lo siguiente: durante la vigencia del primer año de contrato se aplicara una bonificación del 20 % sobre el precio estipulado en el contrato. La fecha de vencimiento pactado es de 1 de enero de 2017 renovado automáticamente por iguales periodos si una de las partes no lo denunciaba en el plazo establecido.



Sobre aquest tema, la Sentència número 48/2016 de la secció 9a de l'Audiència Provincial d'Alacant, en relació amb aquest tipus de contractes, estableix el següent:

Primer. Ja hem dit, en la nostra Sentència número 293/15, que aquesta secció 9a de l'Audiència Provincial d'Alacant ha considerat raonable l'establiment d'un termini de duració de 2 anys per a contractes com els que són objecte d'anàlisi en aquest procés (en aquest sentit, Sentència número 241/2014, de 12 de maig —rotlle número 594/2013—, que es remet a la sentència de 25 d'octubre de 2013), però aquest fet manca de transcendència en aquest procés per dos motius: a) el termini fixat en el contracte litigiós és de 5 anys i b) el fet que la clàusula sobre duració del contracte siga vàlida no té per què determinar automàticament la validesa de la resta de les estipulacions i, en particular, la de la clàusula penal, sense que pugua oblidar-se que la discussió central se centra no tant en la duració del contracte sinó en els efectes derivats de la resolució unilateral prevista en la clàusula 6 del contracte.

La clàusula litigiosa la nul·litat de la qual va ser declarada per la sentència apel·lada apareix prerredactada en un model de contracte confeccionat per l'apel·lant que, literalment, és com segueix: "Aquest contracte podrà ser resolt lliurement per qualsevol de les parts contractants, abans del termini pactat en aquest, sempre que la part que faça ús d'aquest dret abone a l'altra, com a indemnització en concepte de danys i perjudicis, el 50 % de l'import de la facturació pendent d'emetre's fins a la finalització del termini contractual, sobre la base de l'últim rebut produït abans de la resolució, llevat que qualsevol de les parts acredite uns danys i perjudicis d'una quantia diferent".

Aquesta secció ha fixat un criteri definitiu a partir de la Sentència número 241/2014, de 12 de maig (rotlle número 594/2013), i ha de tindre's en compte particularment, quan es resolga aquest recurs, la doctrina jurisprudencial establida pel Tribunal Suprem en les seues últimes sentències, especialment en la Sentència número 152/2014, d'11 de març, dictada en el recurs número 2948/2012, referida a un contracte d'adhesió en el qual es conté una clàusula penal quasi idèntica a la d'aquest litigi, perquè en aquesta es faculta les parts per a desistir unilateralment del contracte amb el pagament, com a danys i perjudicis, del 50 % de la facturació pendent d'emetre's fins a la finalització d'aquest contracte. La sala 1a, després de constatar la nul·litat d'aquesta clàusula, examina la incidència de la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, de 14 de juny de 2012, en les facultats moderadores atribuïdes per la llei vigent en aquest moment al jutge espanyol (art. 83 del Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general per a la defensa de consumidors i usuaris i altres lleis) i conclou amb la doctrina següent en l'apartat 2 de la dispositiva: "La declaració d'abusives de les clàusules predisposades sota condicions generals, que expressament prevegen una pena convencional per al cas del desistiment unilateral de les parts, no permet la facultat judicial de moderació equitativa de la pena convencionalment predisposada; sense perjudici del possible contingut indemnitzatori que, segons els casos, pugua derivar-se'n.

En el nostre cas, es donen aquestes circumstàncies que el contracte de manteniment litigiós se subscriu en data de 27 d'abril de 2011, document número 1 de la demanda. Com ja hem dit anteriorment, es pacta una duració de 5 anys; en la data de formalització del contracte, es trobava en vigor l'RD legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, corresponent al text refós de la Llei general per a la defensa de consumidors i usuaris i altres normes complementàries.

Aquest contracte va estar en vigor fins que, en data de 22 d'abril de 2014, va resoldre's el contracte de manteniment, tal com s'acredita en el document número 2 de la demanda. Si s'hi aplicara la clàusula de duració, el contracte haguera tingut una vigència fins al 27 d'abril de 2017.

La doctrina establida per aquesta sentència afirma el següent:

4t A conseqüència del que s'ha assenyalat en els apartats anteriors, i en relació amb l'anàlisi de la clàusula penal, no ofereix cap dubte a aquesta sala el caràcter abusiu d'aquesta i, per tant, la seua inaplicabilitat com a fonament de la indemnització pretesa per part de l'apel·lant i que constitueix l'objecte d'aquest procés. D'una banda, cal tindre en compte que l'RD legislatiu 1/2007 ha d'entendre's directament aplicable a aquest supòsit, atesa la data de la signatura i que es tracta d'un contracte de tracte successiu. Es tracta d'una normativa de protecció

Al respecto la Sentencia número 48/2016 de la Sección 9.ª de la Audiencia Provincial de Alicante en relación con este tipo de contratos establece lo siguiente

Primero. Ya hemos dicho en nuestra precedente Sentencia número 293/15 que esta Sección 9ª de la Audiencia Provincial de Alicante ha considerado razonable el establecimiento de un plazo de duración de dos años para contratos como los que son objeto de análisis en este proceso (en este sentido, Sentencia número 241/2014, de 12 de mayo -rollo número 594/2013 -, que se remite a la sentencia de 25 de octubre de 2013), pero este hecho carece de transcendencia en este proceso por dos motivos: a) el plazo fijado en el contrato litigioso es de cinco años y b) el hecho de que la cláusula sobre duración del contrato sea válida no tiene por qué determinar automáticamente la validez del resto de las estipulaciones y, en particular, la de la cláusula penal, sin que pueda olvidarse que la discusión central se centra no tanto sobre la duración del contrato sino sobre los efectos derivados de la resolución unilateral prevista en la cláusula 6 del contrato.

La cláusula litigiosa cuya nulidad fue declarada por la sentencia apelada aparece prerredactada en un modelo de contrato confeccionado por la apelante, con el siguiente tenor literal: «Este contrato podrá ser resuelto libremente por cualquiera de las partes contratantes, antes del plazo pactado en el mismo, siempre que la parte que haga uso de este derecho abone a la otra como indemnización en concepto de daños y perjuicios, el 50 % del importe de la facturación pendiente de emitirse hasta la finalización del plazo contractual, sobre la base del último recibo devengado antes de la resolución, salvo que cualquiera de las partes acredite unos daños y perjuicios de distinta cuantía».

Esta sección ha fijado un criterio definitivo a partir de la Sentencia número 241/2014, de 12 de mayo (rollo número 594/2013), debiendo tenerse en cuenta particularmente, al resolver el presente recurso, la doctrina jurisprudencial sentada por el Tribunal Supremo en sus últimas sentencias, en especial en la Sentencia número 152/2014, de 11 de marzo, recaída en el recurso número 2948/2012, referida a un contrato de adhesión en el que se contiene una cláusula penal casi idéntica a la del presente litigio, pues en ella se faculta a las partes para desistir unilateralmente del contrato pagando como daños y perjuicios el 50 % de la facturación pendiente de emitirse hasta la finalización de dicho contrato. La Sala 1.ª, tras constatar la nulidad de esta cláusula, examina la incidencia de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de junio de 2012 en las facultades moderadoras atribuidas por la ley vigente en dicho momento al juez español (art. 83 del Real decreto legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley general para la defensa de consumidores y usuarios y otras leyes) y concluye con la siguiente doctrina en el apartado 2 del fallo: «La declaración de abusividad de las cláusulas predisuestas bajo condiciones generales, que expresamente prevean una pena convencional para el caso del desistimiento unilateral de las partes, no permite la facultad judicial de moderación equitativa de la pena convencionalmente predispuesta; sin perjuicio del posible contenido indemnizatorio que, según los casos, pueda derivarse.

En nuestro caso se dan esas circunstancias de que el contrato de mantenimiento litigioso se suscribe con fecha de 27 de abril de 2011, documento número 1 de la demanda. Como ya hemos dicho anteriormente, se pacta una duración de cinco años estando en vigor en la fecha de celebración del contrato, se encontraba en vigor el RD legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, correspondiente al texto refundido de la Ley general para la defensa de consumidores y usuarios y otras normas complementarias

Dicho contrato estuvo en vigor hasta que con fecha de 22 de abril de 2014 se resuelve el contrato de mantenimiento, tal como se acredita por el documento número 2 de la demanda. Si se aplicase la cláusula de duración el contrato hubiera tenido una vigencia hasta el 27 de abril de 2017.

Siguiendo la doctrina asentada por esta Sentencia afirma al siguiente:

4º Como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, y en relación al análisis de la cláusula penal, no ofrece duda alguna a esta Sala de su carácter abusivo y por ello de su inaplicabilidad como fundamento de la indemnización pretendida por parte de la apelante y que constituye el objeto de este proceso. Por un lado hay que tener en cuenta que el RD legislativo 1/2007 debe entenderse directamente aplicable a este supuesto dada la fecha de su firma y al estar en presencia de un contrato de tracto sucesivo. Se trata de una normativa de protec-



al consumidor en la qual, com assenyalava l'article 59.2 TRLGDCU, ha de respectar-se sempre el nivell mínim de protecció assenyalat en l'esmentat RD legislatiu 1/2007, la qual cosa implica la necessitat d'adaptar el contracte de tracte successiu a les noves exigències de protecció del consumidor derivades d'aquesta norma. D'acord amb el que s'ha exposat, hi resulta aplicable la previsió de l'article 62.3 de l'RD legislatiu 1/2007, referida específicament als contractes de prestació de serveis, en el qual es prohibeixen expressament clàusules que fixen terminis de duració excessius o limitacions que obstaculitzen el dret del consumidor a posar fi al contracte; es reconeix aquest dret (que restava veure amb el dret de desistiment previst en l'article 68 i següents del mateix RD legislatiu) de manera expressa en el paràgraf segon de l'article 62.3, norma que imposa la impossibilitat de fixar, per a limitar aquest dret, cap mena de sanció o càrrega onerosa o desproporcionada com «la pèrdua de les quantitats abonades a la bestreta, l'abonament de quantitats per serveis no prestats efectivament, l'execució unilateral de clàusules penals que s'hagueren fixat contractualment o la fixació d'indemnitzacions que no es corresponguen amb els danys efectivament causats». Aquesta redacció es tracta de la refosa de la modificació que va introduir en la Llei 26/1984, de 19 de juliol, general per a la defensa dels consumidors i usuaris, per la Llei 44/2006, de 29 de desembre, de millora de la protecció dels consumidors i usuaris, l'article primer de la qual modifica, entre altres, l'article dotzè d'aquella llei i en fa una redacció idèntica a la del segon paràgraf de l'article 62.3 de l'RD legislatiu 1/2007. En conseqüència, qualsevol clàusula d'un contracte de prestació de serveis, com és el de manteniment d'ascensors, que infringeix el que es preveu en l'article 62.3 esmentat, està legalment prohibida i no pot ser aplicada pels tribunals de justícia per a fonamentar una indemnització com la que sol·licita l'actora. La comunitat apel·lada va exercitar el seu dret de resolució unilateral del contracte de manteniment vigent en l'RD legislatiu esmentat i, en conseqüència, va exercitar un dret de resolució contractual reconegut en la llei i pel qual no ha d'abonar cap mena de sanció o clàusula indemnitzatòria com la prevista en els contractes de manteniment dels ascensors objecte d'aquest procediment. Per tant, l'actora manca, sobre la base d'aquesta clàusula contractual, de cap dret a sol·licitar una indemnització general com la pretesa, de tal manera que només tindria dret a una indemnització pels perjudicis patits a conseqüència de la resolució unilateral del contracte de prestació de serveis de manteniment d'ascensors.

En definitiva, segons aquesta doctrina, queda determinat que la clàusula penal del contracte és nul·la per ser abusiva.

Per contra, s'ha d'estimar la petició subsidiària en els termes de l'informe pericial acompanyat a la demanda com a document número 7, ja que, en aquest, es fa un estudi de la despesa compromesa de personal de l'empresa i afirma que aquesta, només a la província d'Alacant, té 8.963 aparells, i s'assigna un cost mensual per aparell de 51,39 euros, quantitat que resulta de dividir el cost mensual laboral compromès pel divisor corresponent.

Entenem justificats el càlcul del perit aportat per l'actora i s'ha d'estimar la demanda en la quantitat de 1.804 euros corresponents als danys i perjudicis reals.

Segon. Cal assenyalar que els demandats no hi van comparèixer, malgrat haver sigut legalment citats, per la qual cosa, en l'acte del judici, es determina l'aplicació respecte d'aquests de l'article 442 de la Llei d'enjuiciament civil.

Respecte a la declaració de rebel·lia, la sentència de 2 de juny de 2016, de la secció quarta de Múrcia, diu que la declaració de rebel·lia no exclou l'activitat probatòria de la part compareguda en justificació del dret que reclama; però ha de tindre's present que l'activitat del «rebel» comporta aqueixos si que aquesta activitat probatòria pugui ser menys exigent i rigorista. En aquest sentit es pronuncia l'Audiència Provincial d'Alacant en sentència de 9 d'abril de 2008, en la qual admet una reducció lògica de l'activitat probatòria que ha de desplegar l'actor. Exigir el contrari suposaria atorgar a l'incomparegut una defensa còmoda, a més d'una situació de privilegi per al litigant rebel.

Tercer. De la documental aportada, queda provat el deute que els demandats tenen amb la part demandant. Documents que, de conformitat amb l'article 324 de la Llei d'enjuiciament civil i 326, fan plena prova en el judici, ja que no han sigut impugnats per la part contrària,

debe de respetarse siempre el nivel mínimo de protección señalado en el citado RD Legislativo 1/2007, lo que implica la necesidad de adaptar el contrato de tracto sucesivo a las nuevas exigencias de protección del consumidor derivadas de dicha norma. En atención a lo anterior resulta aplicable la previsión del artículo 62.3 del RD legislativo 1/2007, referida específicamente a los contratos de prestación de servicios, en el que se prohíben expresamente cláusulas que fijen plazos de duración excesivos o limitaciones que obstaculicen el derecho del consumidor a poner fin al contrato, reconociéndose dicho derecho (que nada tiene que ver con el derecho de desistimiento previsto en el artículo 68 y siguientes del mismo RD legislativo) de forma expresa en el segundo párrafo del artículo 62.3 e imponiendo dicha norma la imposibilidad de fijar para limitar dicho derecho ningún tipo de sanción o cargas onerosas o desproporcionadas como «...la pérdida de las cantidades abonadas por adelantado, el abono de cantidades por servicios no prestados efectivamente, la ejecución unilateral de cláusulas penales que se hubieran fijado contractualmente o la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados». Esta redacción no es sino refundición de la modificación que introdujo en la Ley 26/1984, de 19 de julio, general para la defensa de los consumidores y usuarios, por la Ley 44/2006, de 29 de diciembre, de mejora de la protección de los consumidores y usuarios cuyo artículo primero modifica, entre otros, el artículo duodécimo de aquella Ley, dándole una redacción idéntica a la del segundo párrafo del artículo 62.3 del RD legislativo 1/2007. En consecuencia, cualquier cláusula de un contrato de prestación de servicios, como es el de mantenimiento de ascensores, que infrinja lo previsto en el artículo 62.3 citado está legalmente prohibida y no puede ser aplicada por los tribunales de justicia para fundamentar una indemnización como la solicitada por la actora. La comunidad apelada ejercitó su derecho de resolución unilateral del contrato de mantenimiento vigente el RD legislativo citado, y en consecuencia ejercitó un derecho de resolución contractual reconocido en la ley y por el que no debe abonar ningún tipo de sanción o cláusula indemnizatoria como la prevista en los contratos de mantenimiento de los ascensores objeto de este procedimiento. Carece por tanto la actora, en base a dicha cláusula contractual, de derecho alguno a solicitar una indemnización general como la pretendida, de tal manera que únicamente hubiera tenido derecho a una indemnización por los perjuicios sufridos como consecuencia de la resolución unilateral del contrato de prestación de servicios de mantenimiento de ascensores.

En definitiva siguiendo esta doctrina queda determinado que la clàusula penal del contracte és nul·la per ser abusiva.

Por el contrario se debe estimar la petición subsidiaria en los términos del informe pericial acompañado a la demanda como documento número 7 ya que en el mismo se hace un estudio del gasto comprometido de personal de la empresa y afirma que esta solo en la provincia de Alicante tiene 8963 aparatos asignando un coste mensual por aparato de 51,39 euros cantidad que resulta de dividir el coste mensual laboral comprometido, por el divisor correspondiente.

Entendemos justificado los cálculos del perito aportado por la actora y se debe estimar la demanda en la cantidad de 1804 euros correspondientes a los daños y perjuicios reales.

Segundo. Hay que señalar que los demandados no comparecieron a pesar de haber sido legalmente citados por lo que en el acto del juicio se determina la aplicación respecto de estos del artículo 442 de la Ley de enjuiciamiento civil.

Al respecto de la declaración de rebeldía dice la sentencia de 2 de junio de 2016, de la Sección Cuarta de Murcia que la declaración de rebeldía no excluye la actividad probatoria de la parte comparecida en justificación del derecho que reclama pero debiendo tener presente que la actividad del «rebelde» conlleva esos si que dicha actividad probatoria pueda ser menos exigente y rigorista. En este sentido se pronuncia la Audiencia Provincial de Alicante en sentencia de 9 de abril de 2008 en la que admite una lógica reducción de la actividad probatoria a desplegar por el actor(.) Exigir lo contrario supondría otorgar al incomparecido una cómoda defensa además de un situación de privilegio para el litigante rebelde.

Tercero. De la documental aportada queda probada la deuda que los demandados tienen con la parte demandante. Documentos que de conformidad con el artículo 324 de la Ley de enjuiciamiento civil y 326 hacen plena prueba en el juicio ya que no han sido impugnados por la

atés que aquesta no ha comparegut en el judici malgrat haver sigut citada legalment a aquest.

Hi ha un incompliment dels articles 1.088 i 1.254 i següents del Codi Civil per part de la demandada i, per tot això, condemne els demandats a pagar a l'actora la quantitat que conté la pètica de la demanda i que ascendeix a 1.804 euros.

Quart. Els interessos són els de l'article 1.108 del Codi Civil.

Cinqué. En matèria de costes, pertoca la imposició d'aquestes a la part demandada, atés que les seues posicions han sigut rebutjades, de conformitat amb l'article 394.1 de la Lec.

Vistos els preceptes legals esmentats i tots els altres que hi són aplicables de manera general i pertinent.

#### Dispositiva

Estime íntegrament la demanda presentada a instàncies de Zarzoya Otis, SA, representada pel procurador dels tribunals el senyor Esquer Montoya; condemne la comunitat de propietaris de l'edifici Gogo III a pagar a l'actora la quantitat de 1.804 euros, més els que es produïsquen durant la tramitació d'aquest procediment, més els interessos legals i les costes, de conformitat amb l'article 394.1 de la Lec.

Aquesta resolució no és ferma i, en contra, s'hi pot interposar un recurs d'apel·lació. (art. 455 de la Lec)

Així ho ordena, mana i signa Rafael Martínez Oliver, magistrat jutge titular del Jutjat de Primera Instància número 1 de Torrevieja. En done fe.»

Atés que es desconeix el domicili o la residència actuals de la part demandada, mitjançant la resolució de hui, el jutge, de conformitat amb el que es disposa en els articles 156.4 i 164 de la Llei 1/2000, d'enjuiciament civil, ordena la publicació d'aquest edicte en el tauler d'anuncis del jutjat o en el butlletí oficial, per a portar a efecte la diligència de notificació.

Torrevieja, 8 de novembre de 2016.– El lletrat de l'Administració de justícia: José Antonio Villalgorido Cárceles.

Diligència. L'estenc jo, lletrat de l'Administració de justícia, per a fer constar que aquest edicte s'ha fixat en el dia de hui en el tauler d'anuncis. En done fe.

Torrevieja, 8 de novembre de 2016.

parte contraria ya que no han comparecido en el juicio a pesar de haber sido legalmente citados.

Existe un incumplimiento de los artículos 1088 y 1254 y siguientes del Código Civil por parte de la demandada y por todo ello debo condenar a los demandados a pagar a la actora la cantidad que se contiene el suplico de la demanda y que asciende a 1.804 euros.

Cuarto. Los intereses son los del artículo 1108 del Código Civil.

Quinto. En materia de costas, procede su imposición a la parte demandada al haber visto rechazado sus posiciones, de conformidad de conformidad al artículo 394.1 de la Lec.

Vistos los preceptos legales citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación,

#### Fallo

Que estimando íntegramente la demanda presentada a instancia de Zarzoya Otis, SA, representada por la procurador de los tribunales señor Esquer Montoya, Condono a la Comunidad de Propietarios del Edificio Gogo III a pagar a la actora la cantidad de 1.804 euros más los que se devenguen durante la tramitación del presente procedimiento más los intereses legales y las costas de conformidad con el artículo 394.1 de la Lec.

Esta resolución no es firme y cabe la interposición de recurso de recurso de apelación contra ella. (art. 455 de la Lec)

Así lo ordeno, mando y firmo Rafael Martínez Oliver, magistrado juez titular del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Torrevieja. Doy fe.»

En atención al desconocimiento del actual domicilio o residencia de la parte demandada, por resolución de hoy por el juez, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la Ley 1/2000, de enjuiciamiento civil, ha acordado la publicación del presente edicto en tablón de anuncios de este juzgado o boletín oficial para llevar a efecto la diligencia de notificación.

Torrevieja, 8 de noviembre de 2016.– El letrado de la Administración de justícia: José Antonio Villalgorido Cárceles.

Diligencia. La extiendo yo, el letrado de la Administración de justícia, para hacer constar que el presente edicto ha quedado fijado en el día de hoy en el tablón de anuncios. Doy fe.

Torrevieja, 8 de noviembre de 2016