



EDICTO del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Fraga, por el que se publica la sentencia 69/2014, dictada en el juicio verbal 12/2014.

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Sentencia 69/2014

En Fraga, a 8 de abril de 2014.

Vistos por mí, Dña. Alicia Bustillo Lobo, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de los de Fraga, los presentes autos de juicio verbal de reclamación de cantidad, tramitados con el número 13/2014 de este Juzgado, a instancia de Dña. Eva María Baules Izquierdo, asistida por el Letrado D. Luis Ángel Zapater Zapater y representada por el Procurador D. Borja Labrador Casas, contra D. Tiberio Kovacs y Dña. Natasa Kovacs.

Antecedentes de hecho:

Primero.— Por la representación procesal de Eva María Baules Izquierdo se presentó demanda de juicio verbal de reclamación de cantidad contra D. Tiberio Kovacs y Dña. Natasa Kovacs solicitando la condena de estos al pago de la cuantía de 1.209,26 euros.

Segundo.— Admitida a trámite la demanda se citó a las partes para la celebración de la vista, señalada para el día 1 de abril de 2014.

Tercero.— Al acto de la vista tan sólo la parte actora, siendo los demandados declarados en situación de rebeldía procesal. Ratificada la actora en su demanda se recibió el pleito a prueba, solicitándose como tal la documental por reproducida y la confesión de parte, siendo esta última declarada impertinente y quedando los autos vistos para dictar sentencia.

Cuarto.— En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

Fundamentos jurídicos:

Primero.— Reclama la actora una serie de cantidades derivadas de un contrato de arrendamiento que se haya actualmente extinguido, ya que los arrendatarios abandonaron la vivienda, según el siguiente desglose:

- 900 euros por dos mensualidades de la renta.
- 82 euros por basura.
- 207,26 euros de Aqualia.
- 20 euros de la luz de escalera.

Segundo.— En sede del contrato de arrendamiento de viviendas, la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 estipula como una de las principales obligaciones del arrendatario la del pago del precio de la renta y de los gastos de suministros, tal y como se deriva de la simple lectura del artículo 17 del citado cuerpo legal, o del artículo 1554 CC en materia del contrato de arrendamiento.

Efectivamente el propio contrato aportado se estipula la renta y la obligación de pago por el arrendatario de los gastos generales.

La obligación de pago de la renta por parte del arrendatario es consustancial al contrato de arrendamiento, tal y como se deduce de los artículos 1555.1 CC y 17.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, obligación a la que ha de añadirse el pago de aquellas otras cantidades asimiladas que hayan de ser satisfechas por aquel; de los documentos aportados por la parte actora junto con su escrito de demanda, que consisten sencillamente en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, en el que consta claramente que la renta mensual es de 450 euros, de lo que se infiere la existencia de una deuda a favor de la actora que no ha sido satisfecha por los demandados; Este hecho no ha sido puesto en duda en las presentes actuaciones al no haber comparecido el demandado a la vista, y aunque la rebeldía procesal no significa ni un allanamiento ni una admisión de hechos conforme el artículo 496 LEC, es evidente que la carga de alegar y probar cualquier excepción que obste a las pretensiones del actor, y que en materia de obligaciones son las establecidas en el artículo 1156 CC como causas de extinción de las mismas, corresponde a la parte demandada en consonancia con lo que se preceptúa en el artículo 217.3 LEC que establece que “*corresponde al demandado*



y al actor reconvenido la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicable, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a los que se refiere el apartado anterior”, por lo que la pasividad de la parte demandada permite tener por ciertos los hechos aducidos de contrario.

Respecto de las cantidades por gastos varios, no se ha acreditado su existencia, siendo la documentación aportada para su justificación tan sólo un folio que se desconoce quien elaboró en el que se hacen constar unas cantidades, pero sin aportar facturas u otros documentos que permitan acreditar efectivamente la cuantía de los mismos y su devengo, extremo cuya prueba corresponde en todo caso a la parte actora de conformidad con las reglas de la carga probatoria contenidas en el artículo 217 LEC, razón que determina la desestimación de la demanda en este punto.

En consecuencia, y dado que los documentos aportados por la parte demandante y la declaración del demandado comparecido sólo dejan constancia de la existencia de una obligación de pago a favor de la actora en cuantía de 900 euros no satisfecha por los demandados, procede la estimación parcial de la demanda en los términos expresados y la condena de los demandados a satisfacer a la actora la cantidad de 900 euros.

Resta por resolver el carácter con el que deben responder los codemandados de la cantidad objeto de condena, ya que en la demanda se solicita la condena de todos ellos pero sin determinar si esta responsabilidad ha de ser solidaria o mancomunada, sin perjuicio de que se sobreentiende que se exige una solidaridad entre deudores.

Atendiendo a las disposiciones generales en materia de obligaciones y contratos contenidas en el Código Civil, los artículos 1137 y ss. de dicho cuerpo legal se ocupan de las obligaciones mancomunadas y solidarias. El primer precepto establece que “la concurrencia de dos o más acreedores o de dos o más deudores en una misma obligación no implica que cada uno de ellos tenga derecho a pedir, ni cada uno de estos deba prestar íntegramente, las cosas objeto de la misma. Sólo habrá lugar a esto cuando la obligación expresamente lo determine, constituyéndose con el carácter de solidaria”; Es decir, en nuestro ordenamiento jurídico, la solidaridad no se presume, sino que ha de establecerse en la obligación. Sin embargo la más moderna línea jurisprudencial y que debe tener acogida en el presente caso consiste en considerar que la relación que nace del arrendamiento a varios inquilinos conjuntamente no tiene carácter mancomunado, sino solidario, de tal modo que de la misma manera que cada uno de los arrendatarios responde frente al arrendador de todas las obligaciones asumidas en el contrato (pago de renta, abono de desperfectos...), cada uno de los arrendatarios, independientemente del otro, puede ejercitar la totalidad de los derechos que les otorga la ley arrendaticia. Así se desprende de la STS de 28 de diciembre de 2000 que literalmente establece “Ciertamente que la solidaridad no se presume y que la regla general es precisamente la de la mancomunidad entre los obligados, pero no es menos verdadero y exacto que para que exista tal vínculo de solidaridad no se requiere que expresamente así se diga en la literalidad del documento contractual ni un pacto escrito para ello...”. Con relación a la existencia de solidaridad, en este caso nos encontramos con un único contrato de arrendamiento que recae sobre un solo objeto y con unidad de renta pactada, donde además, como suele ser habitual no se contempla el uso dividido o compartimentado de la vivienda, sino la utilización del piso indistinta e indivisible por ambos arrendatarios, es lógico entender que exista una comunidad de objetivos y una íntima conexión entre las prestaciones de los arrendatarios, que las hace inescindibles.

Tercero.— Conforme al artículo 394 LEC, al haberse estimado parcialmente la demanda, no procede hacer imposición de costas.

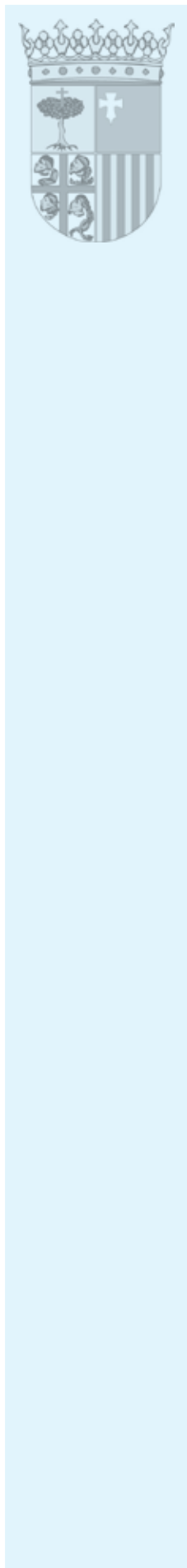
Vistos los preceptos legales citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

Fallo:

Estimar parcialmente la demanda presentada por la representación procesal de Eva María Baules Izquierdo contra D. Tiberio Kovacs y Dña. Natasa Kovacs y condenar a estos al pago a la actora de la cantidad de novecientos euros (900 euros), más los intereses legales, todo ello sin imposición de costas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que es firme y que contra esta no cabe interponer recurso alguno.

Así lo pronuncia, manda y firma Dña. Alicia Bustillo Lobo, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de los de Fraga.



Y como consecuencia del ignorado paradero de Tiberio Kovacs y Natasa Kovacs, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Fraga, 2 de enero de 2015.— La Secretaria Judicial, Olga Leticia Palomares López.