

E) RESOLUCIONES DE LOS JUZGADOS DE ARAGÓN (2015)

D) DECISIONS OF THE COURTS OF ARAGON

75

NÚM. 75

*S. JV Zaragoza nº 2
de 6 de febrero de 2015*

64: RELACIONES ENTRE ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES: MEDIDAS JUDICIALES: Modificación: *El concepto «alteración sustancial», implica la concurrencia de hechos con las siguientes características: a) ha de tratarse de hechos nuevos, inexistentes al tiempo de aprobarse el convenio o dictarse resolución judicial ; b) aunque no es necesario que alcancen la categoría de insólitos, extraordinarios o imprevisibles, han de revestir suficiente entidad como para que, de mantenerse lo acordado, derive un grave perjuicio para alguno de los interesados, implicando un cambio trascendente, serio y real, que implique diferencia referida al periodo hasta la presentación de la demanda en que se articula la pretensión y que no sea transitorio o contingente; c) no puede tratarse de aquellas circunstancias que las partes tuvieron en cuenta o razonablemente pudieron contemplar para emitir su consentimiento -en caso de convenio- pues, si lo fueran, se trataría de una revisión de lo ya acordado y no del ajuste de la regulación preestablecida a una situación fáctica que*

deviene distinta; d) aunque no es preciso siempre que se trate de hechos ajenos a la voluntad del obligado, si de éste dependieran es necesario que se hallen desprovistos de mala fe o ánimo defraudatorio.

DISPOSICIONES CITADAS: *Art. 790 CDEA.*

PONENTE: *Ilma. Sra. Dña. María Gema Luengo González.*

Se solicita por la parte de demanda modificación de medidas definitivas a lo que el Juzgado accede por cumplirse los requisitos legales.

NÚM. 76

*S. JPI Zaragoza nº 17
de 3 de febrero de 2015*

683: USUFRUCTO VIDUAL: GASTOS Y MEJORAS: Legitimación: *Se alega que la regulación del usufructo aragonés, derecho de naturaleza familiar, ha producido una suerte de derogación de la normativa de propiedad horizontal que no es de las de*

76

competencia exclusiva del Estado según el artículo 149.1.8ª CE. Pero que no sea competencia exclusiva del Estado la llamada propiedad horizontal no provoca esa consecuencia ya que ni la CCAA aragonesa ha legislado sobre la materia, ni de la legislación aragonesa, arts. 283 y ss. C DFA, se puede concluir, que frente a la Comunidad de propietarios aparezca con legitimación única y excluyente el/la viudo/a aragonés/a. En definitiva, como se lee en la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 2014, es evidente que en las relaciones entre la Comunidad de Propietarios y los propietarios individuales, los gastos de comunidad corresponden al propietario, y éste o éstos serán los legitimados pasivamente para soportar las acciones de la comunidad en reclamación de las correspondientes cantidades, sin perjuicio de las acciones de repetición que procedan.

DISPOSICIONES CITADAS: Art. 9 LHP, arts. 1137, 1138, 1276 Cc.; art. 283 y ss. C DFA.

PONENTE: Ilmo. Sr. D. José Julián Nieto Avellaned.

Proceso sobre reclamación de cantidad ex art. 9 LPH de la Comunidad de propietarios frente a los vecinos de tres inmuebles cuyo usufructo corresponde la viuda usufructuaria y madre de los nudo-propietarios. Se discute, entre otras interesantes cuestiones, quién es el legitimado pasivamente para correr con los gastos ex art. 9 LPH. Los demandados afirma que la viuda, porque el C DFA desplaza a la LPH. el argumento es rechazado por el juzgado.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- La Comunidad actora ejercita acción de reclamación de los gastos comunes que adeudan los nudo propietarios indivisos de los pisos 3º derecha,

3º izquierda y 4º izquierda correspondientes al período temporal que media entre los meses de octubre de 2011 a mayo de 2014 y cuyas deudas fueron liquidadas en Juntas de 15 de junio de 2013 (que fueron las que se reclamaron en la demanda monitoria y posterior demanda de juicio ordinario), y de 17 de mayo de 2014 (objeto de ampliación de demanda).

Los demandados sin negar la titularidad indivisa por terceras partes iguales de los indicados pisos, como ya hicieran en el antecedente proceso monitorio, se oponen a la demanda.

Uno, S, alegando la nulidad de pleno derecho de los acuerdos adoptados en las señaladas Juntas, así como en las otras tres celebradas en 17 de diciembre de 2011, 17 de diciembre de 2012 y 14 de diciembre de 2013 por ser simulados e inexistentes, aduciendo de forma subsidiaria que nunca fue convocado a ninguna Junta y nunca le fue notificado ningún acuerdo; y subsidiariamente, excluyendo de su deber de pago las mensualidades de octubre, noviembre y diciembre de 2011, pues los ingresos y gastos nunca fueron aprobados.

Los otros, ..., argumentando que carecen de legitimación pasiva para soportar la acción, que únicamente la tendría su madre, M, usufructuaria universal de todos los bienes que fueron objeto de la herencia de su esposo, y padre de los demandados, J, y cuya peculiar singularidad jurídica, fundada en el Derecho Civil Aragonés, se razona de forma extensa y exhaustiva, combinada con los principios de buena fe y equidad, debe prevalecer sobre la normativa de propiedad horizontal en que se funda la demanda.

SEGUNDO.- Una correcta sistemática y para mejor comprensión de este litigio exige, en primer término, relacionar, aunque sucintamente, ciertos hechos que resultan acreditados a través de las alegaciones de las

partes, documentos aportados y testificales oídas en el acto del juicio. Tales son:

1. El edificio de la calle C forma parte de un patrimonio unitario que, junto con otras casas sitas en la misma calle, y las calles Fernando el Católico, Baltasar Gracián y Plaza San Francisco de esta capital, pertenecía al matrimonio formado por...

2. Fallecidos los anteriores sus cuatro hijos, ..., en escritura de aceptación de herencia otorgada el día 19 de diciembre de 1985 (documento nº 5 de la demanda) acordaron la división de las casas por pisos y locales y constitución del régimen de propiedad horizontal, adjudicándose los diversos departamentos de cada una de las casas de forma tal que en cada uno de tales edificios cada rama familiar adquiriera el 25% aproximado de los coeficientes de participación sobre la comunidad. Permanecieron, sin embargo, indivisos, copropiedad de los cuatro hermanos, diversos locales sitos en los bajos de las casas.

3. Resultante de lo anterior, se adjudicó a J, entre otros, los pisos tercero derecha e izquierda y cuarto izquierda de la casa sita en la calle C.

4. Convinieron entonces todos los hermanos la explotación conjunta de los bienes que integraban el caudal hereditario, con independencia de que los bienes fueron comunes o privativos de cada una de las ramas, con una única cuenta de explotación cuyo producto se repartiría por cuartas partes iguales.

5. En escritura de elevación a público de documento privado de partición de herencia de los bienes de J fechada en 29 de marzo de 2000, los tres hermanos demandados se adjudicaron por terceras partes indivisas, entre otros departamentos, la nuda propiedad de los pisos tercero derecha e izquierda, y cuarto izquierdo de la casa de la comunidad actora, quedando como usufructuaria de todos los bienes de

la herencia la viuda de aquél y madre de los demandados D^a M en razón de la aplicación del Derecho civil aragonés.

6. El pacto de explotación conjunta se mantuvo vigente hasta el día 27 de septiembre de 2011 en que la viuda-usufructuaria del mencionado J, por tener dudas en la gestión de la explotación señalada, decidió asumir la administración del patrimonio privativo de los B, percibiendo para sí las rentas de los pisos y departamentos.

7. En fecha 17 de diciembre de 2011 se celebra Junta de la comunidad de propietarios de la casa nº... en la que, con la asistencia de ..., se acordó aprobar el presupuesto de ingresos y gastos para tal comunidad para el ejercicio 2012.

8. En fecha 17 de diciembre de 2012 se celebró Junta de comunidad en la que, con la asistencia de S y su abogado, se liquidó el presupuesto de 2011, se privó de voto a los demandados por no estar al corriente de las obligaciones de pago, y se concedió a A un plazo para que procediera al pago. También se aprobó el presupuesto del ejercicio 2012-2013.

9. En Junta de 15 de junio de 2013, con la asistencia de los tres demandados (A representada por su hermano), se liquidó la deuda de tales tres pisos, en cuantía cada uno de 4.416,51 euros, y se acordó proceder judicialmente contra los propietarios.

10. En Junta de 14 de diciembre de 2013, con la asistencia de S, se liquidó el ejercicio económico anterior y se aprobó el presupuesto del ejercicio siguiente.

11. En Junta de 17 de mayo de 2014 se liquidó la deuda correspondiente al período de julio de 2013 a mayo de 2014, en cuantía cada piso de 2.105,05 euros, acordándose ampliar la reclamación de tales cantidades. A tal junta asistió S.

12. Ninguno de los acuerdos antes referidos han sido impugnados por los demandados.

TERCERO.- Establece el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad horizontal la obligación de cada propietario de contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades.

En el presente caso, en la medida de que existe el régimen previsto en el artículo 396 del Código civil y de propiedad horizontal, pues la casa se dividió por departamentos de propiedad singular y exclusiva, con atribución de coeficientes de participación sobre los elementos comunes, y como quiera que se han aprobado en juntas sucesivas los presupuestos de gastos e ingresos, se han liquidado económicamente los ejercicios y se han liquidado las deudas concretas de los pisos cuyos titulares no hacen frente al pago de tales gastos comunes, se darán todos los presupuestos necesarios para el éxito de la acción entablada.

Es verdad que durante muchos años la comunidad de propietarios no actuó jurídicamente en la forma ordinaria prevista en la Ley de Propiedad horizontal. Pero su concreta operativa, la integración de la casa litigiosa en una explotación conjunta a través de una comunidad de bienes con tintes de sociedad, vino justificada por el acuerdo unánime de todos los propietarios. Como dice la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2014, una de las características de la propiedad horizontal es la de estar regida por normas de Derecho necesario, pero ello no impide a que contenga otras normas modificables por la voluntad de los particulares y con respecto a las cuales rige el principio de autonomía de la voluntad que se proclama en el artículo 1255 del Código civil (en

igual sentido, sentencias de 15 de octubre 2009 y 4 y 7 de marzo de 2013).

Luego, veinticinco años después, ante la ruptura del acuerdo de explotación conjunta por parte de la usufructuaria y administradora de los bienes de la herencia de J, la solución jurídica, única y elemental, era poner en marcha, reavivar o activar el régimen jurídico de propiedad horizontal que en su momento se había pactado.

CUARTO.- Alega aquí el demandado S que los acuerdos son pura simulación y no existen, promoviendo la nulidad de pleno derecho de los mismos.

La nulidad de pleno derecho por simulación absoluta puede ser esgrimida vía excepción y no es preciso articular acción reconvenzional como argumentó la parte actora en fase de conclusiones. Es incluso apreciable de oficio por el tribunal (así, por ejemplo, sentencias del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2012 o de 30 de junio de 2009).

Las doctrinas científica y jurisprudencial han expresado que las reglas generales relativas al contrato simulado se encuentran en el artículo 1276 del Código Civil al tratar de la causa falsa. La ciencia jurídica afirma mayoritariamente que la figura de la simulación está basada en la presencia de una causa falsa y que la simulación absoluta se produce cuando se crea la apariencia de un contrato, pero, en verdad, no se desea que nazca y tenga vida jurídica». La sentencia del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2012 dice que se trata de la apariencia de negocio jurídico; las partes, de común acuerdo, constituyen lo que no es más que uno aparente, que carece de causa. No existe negocio alguno; cae en la categoría de inexistencia; es un negocio que no existe, aunque parezca que sí lo hay.

En el caso enjuiciado, ni por asomo se da la simulación de que se habla ni existe causa ilícita de ninguna clase. No hay apa-

riencia jurídica alguna, sino pura realidad hasta el punto de que los demandados asistieron a las Juntas antes expresadas, y aunque no votaron los acuerdos, lo fue por su privación del derecho a voto derivada del impago de sus cuotas, y que, incluso, admitieron, según se lee en las Actas de las Juntas.

Existieron Juntas de comunidad, a ellas asistieron siempre uno u otro de los demandados que, recuérdese, son condóminos de cada uno de los pisos, se aprobaron planes de ingresos y gastos de una casa en la que existen servicios tales como portero, alumbrado, ascensores, mantenimiento, etc., se liquidaron los ejercicios, se liquidaron las deudas de los pisos, y nunca fueron cuestionadas tales decisiones por vía de impugnación de acuerdos, por lo que son vinculantes y ejecutivos (sentencias del Tribunal Supremo de 18 de junio y 19 de julio de 2011).

Los acuerdos existieron. Y era normal que existieran porque en la nueva organización de la administración de los bienes se distribuyeron los gastos y los ingresos por cada una de las casas, entre otras, la aquí litigiosa, que, obviamente, los tenía. Si la parte demandada estaba en desacuerdo en el presupuesto de gastos por estimar excesiva la partida de mantenimiento o conservación que tenía atribuida una empresa del grupo familiar, o por cualquier otra razón, debía acudir al mecanismo previsto en la Ley, la impugnación de los acuerdos prevista en el artículo 18 de la Ley de propiedad horizontal lo que nunca hicieron por lo que los acuerdos son, como se dijo más arriba, vinculantes y ejecutivos.

Lo mismo cabe decir de la reiterada queja y protesta de los demandados sobre la «falta» de pago de los restantes copropietarios. En primer lugar, debe decirse que los gastos existen y se pagan, y no precisamente por los demandados. En segun-

do término, debe concluirse que a los demandados les es completamente ajeno, y por tanto, es «res inter alios» para ellos, cómo pagan los demás copropietarios sus cuotas, si de su propio peculio, o si procedente de los ingresos derivados de la gestión de los bienes de las otras ramas familiares (), e, incluso, de bienes que también fueran copropiedad de los B, porque, entonces, la problemática jurídica se situaría en un ámbito «extramuros» de este proceso, cual es la correcta administración o no del patrimonio común y posible rendición de cuentas que, por cierto, ya es objeto de litigio en el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Reus, y cuyos escritos de alegaciones están unidos al ramo de prueba de los codemandados .

No es relevante, por tanto, y por ello no se estima necesaria esta prueba que se interesó como diligencia final (como tampoco el interrogatorio de A, a la sazón presidente de la comunidad actora, que poco más luz puede arrojar al litigio, y dentro de los limitados contornos que marca la reclamación actora), la existencia o no de cuentas bancarias en las que se hagan los ingresos, o que se libren o no recibos a los demás copropietarios o se efectúen derramas, hechos que estarían aquí justificados por la peculiar situación jurídica de la propiedad. Lo importante es que los gastos presupuestados y producidos han sido atendidos en la forma prevista en la Ley de propiedad horizontal, existe constancia contable de los mismos (vid ramo de prueba del demandado Santiago Barbany) y, además, los acuerdos que los sustentaron nunca fueron impugnados judicialmente por nadie. Dicho de otro modo, no puede aceptarse, porque lo rebasa de forma patente, que el objeto de este litigio esté constituido por la gestión del patrimonio común procedente de la herencia de Don A y su esposa Dª F.

QUINTO.- En lo que concierne a la escueta alegación formulada de forma subsidiaria de que el demandado S nunca fue convocado a Junta o se le ha notificado acuerdo alguno, con independencia de que asistió a la mayor parte de las mismas, y que en los documentos 2 y siguientes del proceso monitorio antecedente figuran las oportunas convocatorias y notificaciones, lo cierto es que tal hecho y su consecuencia jurídica debió hacerse valer a través de la vía de la acción impugnatoria que aquí no se ha dado.

Lo mismo cabe decir respecto de la alegación sub-subsidiaria relativa a la falta de soporte jurídico para reclamar por los meses de octubre a diciembre de 2011 porque en la Junta de 17 de diciembre de 2011 se refería al presupuesto del ejercicio «2012». Y ello porque, no sólo se comprueba en los documentos nº 3 y 4 que se trataba del presupuesto «2011-2012», y que en los posteriores ejercicios se hace referencia a dos años (2012-2013, 2013-2014, etc.), o que el testigo administrador A señaló que los ejercicios económicos eran de septiembre a septiembre, o que, el inicio del mismo en octubre era lógico a la vista de que la ruptura del acuerdo de gestión conjunta se produce el día 27 de septiembre de 2011 (página 30 de la demanda rectora del proceso de rendición de cuentas que se sigue en Reus), sino, lo que es trascendental, los acuerdos de liquidación económica de los ejercicios y de liquidación de la deuda de los demandados en la cuantía y por los períodos que ahora se reclama, nunca fueron impugnados por lo que, lógicamente, han devenido firmes, vinculantes y ejecutables.

SEXTO.- Se analiza ahora la excepción de falta de legitimación pasiva que esgrimen los demandados. El fundamento de tal alegato es que, aun reconociendo su cualidad de nudo propietarios indivisos, la legitimación es de la usufructuaria M.

La legitimación no es otra cosa que la atribución de la obligación y del derecho deducidos en el juicio, la titularidad de la relación jurídica u objeto litigioso, conforme establece el artículo 9 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Esta legitimación, que constituye una condición de la existencia misma del derecho, viene referida en el marco de la propiedad horizontal, a quienes en un determinado momento tengan la titularidad dominical o propiedad del piso o local. Lo anterior se desprende de la regulación establecida en la repetida Ley de Propiedad Horizontal (artículos 9.1.e «cada propietario» y 21 «...las obligaciones a que se refieren los apartados e y f del artículo 9 deben cumplirse por el propietario de la vivienda o local...»), que tan sólo se refiere en una ocasión al usufructuario de piso o local, para resaltar la consideración del propietario como miembro nato de la Junta de Propietarios, reconociéndole el derecho de asistencia y de voto, relegando al usufructuario a la condición de representante del nudo propietario, si quiera esta representación se entenderá conferida, salvo manifestación en contrario, debiendo ser expresa la delegación cuando se trate de los acuerdos a que se refiere la regla primera del artículo 17 o de obras extraordinarias y de mejora (artículo 14). Es pues indudable que la Ley de propiedad horizontal confiere legitimación pasiva, única y exclusivamente, al propietario.

Se alega aquí que la especialísima regulación del usufructo aragonés, derecho de naturaleza familiar, ha producido una suerte de derogación de la normativa de propiedad horizontal que no es de las de competencia exclusiva del Estado según el artículo 149.1.9 de la Constitución en interpretación «a contrario sensu».

Pero que no sea competencia exclusiva del Estado la llamada propiedad horizontal (los artículos 553 y siguientes del Código ci-

vil de Cataluña contienen una regulación específica sobre esta propiedad especial) no significa que se haya producido esa suerte de derogación ya que ni la Comunidad autónoma aragonesa ha legislado sobre la materia, ni de la legislación aragonesa, artículos 283 y siguientes del Código de Derecho Foral de Aragón, se puede concluir, pese al enorme esfuerzo argumental que desarrolla la dirección jurídica de los demandados Antonio y Angeles Barbany, que frente a la Comunidad de propietarios aparezca con legitimación única y excluyente el/la viudo/a aragonés/a. Hay una regulación específica, cual acaece con el Código civil, sobre el régimen jurídico de gastos ordinarios, reparaciones extraordinarias e inversiones sobre la cosa usufructuada, pero no más. Y que la extensión del usufructo sea universal, o su origen matrimonial y familiar, o cualesquiera otras peculiaridades no altera lo anterior.

No se le escapa a nadie, incluso a la parte actora que en ciertas ocasiones llegó a dar plazo para el pago de la deuda a la usufructuaria (Junta de 17 de diciembre de 2012, documento nº 2 de la demanda), y ha promovido la notificación de la demanda monitoria y de este juicio ordinario a tal persona para que, si a su derecho convenía (y no le convino) se personara como demandada, que la equidad y la justicia material, avalan la tesis que se sostiene, esto es, que quien percibe los frutos o rentas del arriendo de los pisos pague los gastos ordinarios de los mismos (con posibilidad, incluso, de que se perciba específicamente, vía contrato de arrendamiento, el gasto de comunidad imputado a casa piso). Es algo de puro sentido común y la ley también lo prevé en todos los preceptos que la parte demandada cita de forma pormenorizada y exhaustiva, mas la legitimación es conferida por la ley aplicable al propietario, sin perjuicio, obvio es, de las oportunas repeticiones frente al usufructuario cosa por otro lado lógica si se considera la afección legal del piso (artículo 9.1.e, segundo párrafo), y las dificultades

que las comunidades de propietarios podrían encontrar para percibir las cuotas de mantenimiento y conservación de los elementos comunes si hubieran de cobrar a los poseedores de los diversos departamentos tales como arrendatarios, precaristas, usuarios, usufructuarios, comodatarios, etc.

Dice el artículo 3.2 del Código civil que la resolución por el criterio de equidad sólo cabe efectuarlo cuando la ley expresamente lo prevé, lo que, como se ha razonado hasta aquí, no es el caso.

En definitiva, como se lee en la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 2014, es evidente que en las relaciones entre la Comunidad de Propietarios y los propietarios individuales, los gastos de comunidad corresponden al propietario, y éste o éstos serán los legitimados pasivamente para soportar las acciones de la comunidad en reclamación de las correspondientes cantidades, sin perjuicio de las acciones de repetición que procedan.

SEPTIMO.- Se argumenta, por último, que la responsabilidad de los demandados no sería solidaria, ya que el principio general es de mancomunidad de las deudas (artículos 1137 y 1138 del Código civil).

Sin embargo, no se comparte el alegato. En primer lugar, porque existe unidad del fin de la prestación exigida (pago de la cuota) y en la propia unidad no susceptible de división que es el piso o local (artículos 8 y 15 de la Ley), y que constituye el fundamento de la solidaridad.

Y en segundo lugar, porque la jurisprudencia ha venido consolidando, con carácter general, la responsabilidad solidaria que incumbe a los distintos copartícipes de un mismo piso o local. Son numerosas las sentencias que llegan a declarar que el art. 1137 del Código civil ha merecido una interpretación «semicorrectora», y aun «correctora» (sentencia de 26 de enero de 1994), afirmando el Tribunal Supremo

que la solidaridad se admite «cuando la voluntad de las partes, la naturaleza del contrato o el interés jurídico protegido así lo reclame» (sentencia de 17 de diciembre de 1990) y, de modo especial, se lee en la sentencia de 25 de febrero de 2014, «cuando se trata de facilitar la garantía del perjudicado al existir una interna conexión entre las obligaciones de los distintos deudores».

Esta doctrina viene siendo aplicada en la jurisprudencia menor para proclamar el carácter solidario que, en relación a los distintos copropietarios de una vivienda o local en régimen de propiedad horizontal, tiene la obligación de contribuir a los gastos comunitarios.

Como dice la Audiencia Provincial de Vizcaya en sentencia de 29 de septiembre de 2004 «... debemos ponderar si el interés jurídico protegido (que es el cumplimiento del crédito que asiste a la comunidad de propietarios) reclama que la responsabilidad de los copartícipes de un mismo piso o local, por deudas comunitarias, sea solidaria o no. Nuestra respuesta debe ser afirmativa, fundada no sólo en razones de comodidad para el acreedor, o de evitación de dificultades engorrosas a la hora de cobrar a los diversos copropietarios de un mismo piso, o de seguridad del crédito, razones que bastarían para justificar el alcance solidario de la deuda; sino que la razón esencial de nuestro juicio es la unidad e indivisibilidad del piso cuya propiedad origina la deuda. Esa unidad impone un tratamiento también unitario de los derechos y obligaciones de los copropietarios, quienes frente a la comunidad no pueden comportarse como sujetos aislados...».

En análogo puede citarse, entre otras muchas, la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (9ª) de 10 de noviembre de 2005 cuando, ante un supuesto en que el piso objeto del procedimiento

pertenece proindiviso a las demandadas, señala que, por ello, «la obligación de contribuir a los gastos comunes es solidaria, tal y como afirma la Audiencia Provincial de Madrid en sentencia de 21-11-2000: la obligación legal (art. 9,5 LPH) de contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, se ha configurado por la jurisprudencia como solidaria, ya que ésta, en términos de la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 julio 1990, presupone una identidad de la causa común obligacional, es decir, la unidad de la prestación hace a la misma indivisible, sin posibilidad de fraccionar el crédito o la deuda, de forma que se debe la totalidad o se es acreedor del todo ...».

OCTAVO.- El corolario de todo lo anterior es que la demanda debe ser íntegramente estimada, con imposición de costas a los demandados conforme se deriva del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

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

FALLO

Estimo la demanda y su ampliación interpuesta por la Comunidad de Propietarios de la casa de esta capital frente a y condeno a los demandados a que solidariamente paguen a la actora la cantidad de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS (19.564,68 euros), más el interés legal de dicha suma desde las respectivas interpelaciones judiciales y por las respectivas cantidades, y con imposición de costas a los demandados.

Notifíquese la presente resolución a las partes previniéndoles que contra la misma

cabe interponer en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de veinte días previa constitución de depósito de 50 euros, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en Banesto, indicando nº de procedimiento, así como el código RECURSO 02, tipo de recurso y fecha de la resolución recurrida.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando

PUBLICACIÓN

Leída y publicada ha sido la anterior resolución por el Juez que la suscribe estando celebrando audiencia en el día de la fecha.