

P.O. ....

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 92 DE  
MADRID PARA ANTE LA SALA DE LO CIVIL DE LA AUDIENCIA  
PROVINCIA DE MADRID**

D. ...., Procurador de los Tribunales, y de la **Comunidad de Propietarios del edificio sito en la C/ .....**, representación que tengo acreditada según consta en autos, ante el Juzgado comparezco, bajo la dirección del Letrado D. ...., del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, colegiado ....., tfno. .... mail ..... y, como mejor en derecho proceda, **DIGO:**

Que por medio del presente escrito, y de conformidad con lo establecido en el art.461 LEC, dentro del plazo concedido al efecto vengo a formular **ESCRITO DE OPOSICIÓN** al recurso de apelación interpuesto por D. .... contra la Sentencia N° 173/2018 de este Juzgado de fecha 1 de agosto de 2018, sobre la base de las siguientes

**ALEGACIONES**

**PRIMERA.** Con carácter previo, hay que manifestar que el supuesto sometido a enjuiciamiento, la parte apelante no cita expresamente los pronunciamientos de la sentencia que son impugnados, por falta de un adecuado cumplimiento del deber emanado del art. 458.2 LEC por lo que, ante la ausencia del requisito formal citado, deberemos referirnos únicamente a combatir aquellos aspectos expresamente contenidos en el el recurso de apelación, en tanto y cuando delimitan con sus argumentos fácticos y jurídicos el conocimiento del Tribunal, los pronunciamientos de la sentencia de instancia que son su objeto.

La parte apelante, muestra su disconformidad con el fallo de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia en los presentes autos, basando su recurso en dos apartados, basados en el mismo motivo, relacionado con la valoración de la prueba que realiza el juzgador a quo, viniendo a reiterar las alegaciones ya contenidas anteriormente en su contestación a la demanda.

Como consta en autos la sentencia dictada no acoge ninguna de las pretensiones de la demandada, y entendemos que con acierto.

Se residencia por tanto, el eje central del recurso de la apelante en error por parte del juez a quo, en la valoración de la prueba practicada.

Los motivos expuestos como veremos no pueden dar lugar a modificar la sentencia dictada por el juez a quo, y ello porque, adelantemos, las partes en virtud del principio dispositivo y de rogación pueden aportar prueba pertinente siendo su valoración competencia de los Tribunales, sin que sea lícito tratar de imponerla a los juzgadores, como trata de hacer en este recurso la apelante, recordando que la jurisprudencia establece que no es adecuado que el proceso valorativo de las pruebas realizado por la sentencia sea sustituido por el practicado por uno de los litigantes contendientes.

Tampoco cabe aceptar la existencia de un pretendido error en la apreciación de la prueba que se denuncia en el recurso (ni siquiera se dice que este error sea manifiesto), bajo cuyo nombre lo que subyace realmente es que el apelante disiente de la valoración de la prueba hecha por el juzgador e instancia, lo cual es muy distinto del error, que entraña conocimiento o apreciación equivocada de una cosa o sus cualidades etc.

**Por la apelante, como se ha visto, se insiste en la reproducción de los alegatos que fueron razonablemente desestimados por la resolución judicial de instancia, por lo que, al no advertirse error o arbitrariedad en la conclusión jurídica y valorativa incorporada a la resolución combatida, basta la sola remisión a su fundamentación para rechazar, siguiendo su correcta pauta, el recurso interpuesto.**

Desarrollaremos seguidamente nuestros argumentos contrarios a los alegatos de contrario, solicitando la desestimación del recurso.

**SEGUNDA. Respecto al contenido de la alegación segunda del recurso de apelación.**

Las alegación primera contenida en el recurso de apelación, contiene varios argumentaciones, de distinta naturaleza, por lo que nos referiremos a las mismas de forma separada.

- **Respecto al desconocimiento del demandante de que el piso 7º izquierda fuera Propiedad de la Comunidad de Propietarios y que se ha modificado el reparto establecido en el título constitutivo**, reiterar , como ya se expuso detenidamente en el HECHO QUINTO del escrito de contestación de la demanda que por acuerdo de la Comunidad de Propietarios de 29 de marzo de 1966 (por unanimidad) la propia Comunidad acordó comprar el piso 7º Izquierda D, que dicha compraventa se formalizó en escritura pública el día 7 de mayo de 1968, puesto que en principio el piso adquirido por la Comunidad tendría la finalidad de destinarse a portería, que en la actualidad no consta como elemento común de la finca, sino como finca registral independiente, de la cual es propietaria la propia Comunidad y como propietarios de la citada finca, todos los comuneros contribuyen a los gastos generales, servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización conforme a su cuota de participación en el título o a lo especialmente establecido, de acuerdo a lo que dispone el art 9.1.e. de la L.P.H.

Por tanto, la cuota total de gastos, ijide una u otra clase, que cada uno de propietarios satisface en cuanto a la finca de su propiedad en Juan de La Hoz, 18 se ve **incrementada por la parte correspondiente a la cuota del piso 7º izquierda**, que se satisface de forma prorrateada conforme al cuadro que adjuntamos como DOCUMENTO N° 11 a la contestación.

En resumen, no se modifica ninguna cuota estatutariamente establecida, sino que todos y cada uno de los propietarios integrantes de la Comunidad, además de satisfacer las cuotas de gastos correspondientes a su vivienda o local, debe satisfacer la parte proporcional de las cuotas de gastos correspondientes a la finca del piso 7º izquierda.

Esta y no otra es la respuesta a las cuotas que pagan los comuneros, y que el actor, hoy apelante, también conocía, porque es propietario en Juan de la Hoz, **al menos desde 29**

**de octubre de 1998**, tal y como puede comprobarse de la nota registral aportada de contrario (DOCUMENTO 2 de la demanda). Desde entonces viene contribuyendo a los gastos de generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, sus cargas y responsabilidades con arreglo a la cuota de participación fijada en el título.

**Desde 1968 la distribución de los gastos comunitarios viene reflejando esta situación, habiendo transcurrido 49 años hasta fecha de la presente demanda.**

**Desde 1998 hasta hoy, habiendo transcurrido 19 años, el actor ha venido pagando la suma de ambas cuotas, por lo que no puede alegar desconocimiento de las mismas.**

El apelante `por tanto, viene contribuyendo por la parte de gastos correspondientes a la propiedad de su vivienda y por la parte prorrateada correspondiente a los gastos del piso 7º izquierda propiedad de la Comunidad de la cual el actor forma parte como integrante de la misma.

Es cierto que jurídicamente la compraventa efectuada por la Comunidad puede presentar sus dificultades para la inscripción registral, pero eso es otra historia, ajena a la demanda que nos ocupa, circunstancia que puesta de manifiesto en la contestación a la demanda , ni siquiera fue alegada como un hecho que precisara alegaciones complementarias por parte de la actora.

Por tanto, el método de contribución a los gastos generales y para escalera, luz y ascensor es el que figura en el título constitutivo, no ha resultado modificado y tanto presupuestos como cuentas, son correctas respecto a la forma en que figura realizado el reparto por la Comunidad, y cómo fueron adoptados los acuerdos. Cada partida de gastos ha sido repartida conforme a los citados coeficientes.

**El apelante no distingue entre lo que es una modificación del título constitutivo (que no se ha producido) y contribuir a los gastos conforme a la propiedad que ostenta sobre su vivienda y a los gastos conforme a la parte alícuota de**

propiedad asignada al piso 7º, que en este caso se trata de un bien inmueble propiedad de la Comunidad de Propietarios, que participan de los gastos proporcionalmente en relación al porcentaje de propiedad sobre dicha finca (viene a resultar una subcomunidad dentro de la comunidad, regulada por los criterios de mayoría establecidos en el Código Civil sobre la comunidad de bienes).

- **Respecto de la determinación de los costes fijos y variables de la calefacción**, las alegaciones contenidas tampoco desvirtúan en modo alguno lo expuesto en la sentencia. Nada tiene que ver ello con modificación de coeficientes de participación. Figura también detenidamente analizado en nuestra contestación a la demanda la forma en que se adoptaron los acuerdos comunitarios sobre la instalación de repartidores de costes .

La Comunidad de Propietarios acordó en la Junta General Extraordinaria de 30 de julio de 2014, punto 2º de la reunión (DOCUMENTO 13 DE LA CONTESTACION), autorizar al Presidente de la Comunidad para que **contrate la instalación en todas las viviendas de la Comunidad de un sistema de repartidores de costes**, a realizar antes de que comience la próxima temporada de calefacción, aceptando el presupuesto que ha seleccionado la Comisión que al efecto se nombró en la Junta Ordinaria de 23 de abril de 2014, constituida por los entonces Presidente, Vicepresidenta y propietarios pisos 2º derecha y **4º izquierda** (.....).

Si por unanimidad (DOCUMENTO Nº 13 DE LA CONTESTACION) con la aquiescencia del propio actor, se acordó instalar repartidores de coste de calefacción, y se informó a los propietarios de la forma en que se calcularía su reparto por la empresa instaladora como sería la facturación, ello lleva implícito - y así lo entendieron todos los miembros de la Comunidad - que dicha forma de cálculo explicada se trasladaría a los recibos facturados por Ullastres, para que esta empresa trasladara el reparto de los gastos de calefacción a los

copropietarios conforme a lo pactado en el contrato (contenido en el DOCUMENTO 14 DE LA DEMANDA).

Es la propia Comunidad la que acuerda que sea la empresa PROIMA quien proceda a efectuar la medición calorífica las diferentes viviendas de la cual resulta el cálculo del coeficiente y es la propia empresa quien por contrato firmado con la Comunidad (DOCUMENTO 14 DE LA DEMANDA) realiza el estudio energético básico del equipamiento de las viviendas, calcula y controla las tarifas, lee los repartidores y emite los recibos individualizados por vivienda, lo cual realiza a través de la empresa del grupo ULLASTRES S.A.

En la Junta de 10 de marzo de 2015 (aportada copia del acta como DOCUMENTO 15 DE LA CONTESTACIÓN) se informa detalladamente a los asistentes sobre la confección del recibo, según las explicaciones recibidas de la empresa Ullastres S.A. Aunque literalmente no consta aprobación alguna de que dicha confección de recibo es aprobada por la Comunidad, los asistentes daban por hecho, que el recibo elaborado por la citada empresa será el documento que establece el reparto y medición de los gastos de calefacción. A la citada junta tampoco asistió el hoy actor, y no consta tampoco impugnada.

Respecto a que los locales no contribuyen a una serie de gastos comunitarios, lo es así porque está establecido en el propio título constitutivo, circunstancia que no se da respecto al piso propiedad del actor apelante, en el cual si figura que deba contribuir entre otros, a los gastos de calefacción. Igualmente el apelante dice que es incorrecto el reparto pero no establece concretamente cual es la incorrección cometida, y en que le pudiera repercutir a él. No es discriminatorio de manera alguna el hecho de que los locales no paguen calefacción, porque así viene recogido en el título constitutivo. Al piso 7º izquierda (conocido como portería) se le aplican los coeficientes establecidos de acuerdo con los Estatutos comunitarios, en gastos generales (cuota de condominio) el 2,60% , en gastos de ascensor, escalera y luz, el 3,07, en gastos de calefacción.

### **TERCERA. Respecto al contenido de la alegación segunda del escrito de apelación.**

Dos alegaciones aparecen en el segundo punto del recurso de la actora: reivindica su derecho a desconectarse del sistema central de calefacción y lo relativo a su negativa a pagar cualquier coste fijo de calefacción.

- **En primer lugar, respecto al pretendido derecho a desconectarse del sistema central de calefacción, nos remitimos a lo expuesto en nuestro escrito de contestación nuevamente.** El actor es propietario de una finca integrada en un edificio en régimen de propiedad horizontal, y por tanto su derecho a la “autonomía de la voluntad” que reclama está primeramente sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal. No vive en un edificio de su propiedad, sino en una finca integrada en un edificio sujeta al derecho de propiedad horizontal, con las limitaciones de dominio establecidas en la citada Ley.

El principio de libertad contractual civil al que alude no es aplicable en este supuesto, y ello porque no estamos ante un supuesto de libre negociación de un servicio por parte de un propietario. Estamos ante un supuesto de contribución al coste de servicios originado por el mantenimiento y conservación del servicio de calefacción central comunitaria, al que está obligado por Ley.

Si la Comunidad permitiese al actor la posibilidad de excluirse del servicio de calefacción, podría llevar a la absoluta inviabilidad del sistema de calefacción común.

Como se ha dicho anteriormente, el actor hoy apelante, no solo es propietario, con su cónyuge, de la vivienda sita en el edificio de ....piso ..... , sino que también la citada vivienda forma parte de un edificio jurídicamente regulado por la denominada “Propiedad Horizontal” en la cual conviven una dualidad de propiedades, la singular o privativa sobre el piso y la copropiedad sobre los elementos comunes.

La propiedad sobre elementos privativos no es una propiedad normal, ya que si bien el piso se disfruta en exclusiva, las

limitaciones que se establecen son tan amplias que vienen a desvirtuar el derecho de propiedad, entendido bajo su nota de absolutidad.

El sistema de calefacción instalado en el edificio desde su construcción (la declaración de obra nueva de la finca data de 1961) es de los denominados centralizados por columnas, que no permite individualizar consumos.

Para poder contabilizar los costes de calefacción de manera individual debe tenerse en cuenta la forma en que se distribuye la red de tuberías de calefacción dentro del edificio ya que puede seguir dos patrones, en columna o en anillo. En aquellas instalaciones de calefacción que son en anillo, es decir, un único punto de entrada y de salida para cada vivienda, será viable instalar estos contadores individuales en la entrada de cada vivienda. Sin embargo, si la instalación es en columna, es decir, el radiador de una estancia del primer piso comparte entrada con la misma del piso superior y así sucesivamente, el uso de contadores de consumo individuales no es técnicamente viable. En este caso, se tendrán que utilizar repartidores de costes de calefacción para medir el consumo de calor de cada radiador. Como tal sistema centralizado, sus instalaciones constituyen un elemento común y la calefacción ofrece un servicio común.

El sistema de calefacción central constituye por esencia un elemento de naturaleza común, en cuanto que sirve a la totalidad de los integrantes de la Comunidad de Propietarios, y no se trata de instalaciones privativas unas y comunes otras, sino de un único sistema en cuanto que es un circuito único y un circuito cerrado, de forma tal que no puede entenderse que aquellos radiadores que sirven solamente a un comunero puedan tener la condición de elemento privativo, puesto que el agua que circula por los mismos tiene la condición de elemento o servicio común en cuanto ha sido satisfecha por la Comunidad de Propietarios, y calentada en virtud de combustible que satisface también la Comunidad de Propietarios, por tanto y tratándose de un elemento o servicio común ningún comunero estaba autorizado, sin consentimiento unánime de la Comunidad de Propietarios, a modificar o alterar



el número de elementos y radiadores de que disponía su local o piso privativo.

Así lo dice reiterada jurisprudencia de nuestros Tribunales y Audiencias referidas en los Fundamentos de Derecho de la contestación a la demanda.

Lo cierto y acreditado, es que la Comunidad de Propietarios acordó en la Junta General Extraordinaria de 30 de julio de 2014, punto 2º de la reunión autorizar al Presidente de la Comunidad para que **contratase la instalación en todas las viviendas de la Comunidad de un sistema de repartidores de costes**, a realizar antes de que comience la próxima temporada de calefacción, aceptando el presupuesto que había seleccionado la Comisión que al efecto se nombró en la Junta Ordinaria de 23 de abril de 2014, constituida por los entonces Presidente, Vicepresidenta y propietarios pisos 2º derecha y 4º izquierda ( ....).

En dicho acuerdo se adjuntaba a título de ejemplo un supuesto de vivienda con 9 radiadores de calefacción. Tras amplio debate se acordó por unanimidad la instalación por parte de la empresa PROIMA (Proyectos, Instalaciones y Mantenimientos S.A.) en la modalidad de compra, de los repartidores, ejecutándose la misma antes del inicio de la temporada de calefacción, dándose instrucciones para que se recalculen los "coeficientes de superficie de radiación".

PROIMA había presentado el contrato-presupuesto nº .... y ..... de fecha 4 de julio de 2014, que figuran en autos por el cual ofrecía a la Comunidad **el suministro e instalación de válvulas de radiador, detentores y repartidores de costes en régimen de compra y la implantación de servicios de control y distribución de gastos de calefacción mediante repartidores de costes** (puede comprobarse que no se instalaba ningún nuevo radiador ni contador de gas).

Ejecutando el mandato de la Junta de Propietarios celebrada el 30 de julio de 2014, PROIMA, por medio de la empresa Ullastres S.A. (del mismo grupo empresarial) procede a calcular la potencia calorífica de la finca .

**Es incierto y mendaz el hecho de que se instalaran radiadores o contadores de gas en cada vivienda.**

Lo cierto es que el actor estaba de acuerdo en la instalación del sistema de repartidores de costes y nunca se opuso al mismo.

- **En segundo lugar, respecto a lo relativo a su negativa a pagar cualquier coste fijo de calefacción.**

El actor en escrito de fecha 9 de abril de 2017 sostiene que no se ha desconectado de la calefacción, sino que sencillamente *“deja de utilizar este servicio”* (sic), por lo cual no hay constatación de que se haya o no desconectado, pero si la hay de que *“deja de utilizar dicho servicio”* porque es un asunto que **incide en “su derecho de propiedad” (sic).**

En contra de lo que dice el actor de que *“los conductos de calefacción están diseñados para poder ser desconectados de la general”*, lo cierto es que los radiadores no están diseñados para ser desconectados de manera automática de los conductos de la calefacción central.

Los radiadores pueden mediante la correspondiente llave de apertura y cierre, abrir o cerrar el paso del agua caliente en cada uno de ellos. Agua caliente que es suministrada por medio de conductos verticales comunitarios (columnas). Pero no pueden ser desconectados de manera autónoma del conducto de la calefacción central, siendo preciso para ello, vaciar íntegramente el agua que circula por los conductos comunitarios.

Además no hay que olvidar que la vivienda del actor, además de calentarse por medio de los radiadores citados, también recibe el calor procedente de los pisos inferiores y superiores y la procedente de las columnas (conductos de calefacción verticales) que pasan por su vivienda, todo ello producto del servicio común de calefacción central. Ello generaría un enriquecimiento injusto al actor, en cuanto recibe calefacción por medio de las columnas que discurren por su vivienda y pretende no pagar.

## Como mantiene la jurisprudencia de las Audiencias y del Tribunal Supremo:

*“el sistema de calefacción central constituye por esencia un elemento de naturaleza común, en cuanto que sirve a la totalidad de los integrantes en la Comunidad de Propietarios, y no se trata de instalaciones privativas unas y comunes otras, sino de un único sistema en cuanto que es un circuito único y un circuito cerrado, de forma tal que no puede entenderse que aquellos radiadores que sirven solamente a un comunero puedan tener la condición de elemento privativo, puesto que el agua que circula por los mismos tiene la condición de elemento común en cuanto ha sido satisfecha por la Comunidad de Propietarios, y calentada en virtud de combustible que satisface también la Comunidad de Propietarios, por tanto y tratándose de un elemento común ningún comunero estaba autorizado, sin consentimiento unánime de la Comunidad de Propietarios, a modificar o alterar el número de elementos y radiadores de que disponía su local o piso privativo.”*

El actor debe continuar pagando calefacción porque al piso 4º izda. se le aplica el coeficiente de 7,34870%, conforme consta en los autos.

El reparto del coste de calefacción, conforme a los estatutos se realiza de acuerdo al número de elementos (radiadores) que tengan instalados en las viviendas (número que no depende de su voluntad del propietario sino del hecho de elementos instalados inicialmente en la Comunidad de Propietarios y sus sucesivas modificaciones autorizadas por la Comunidad) y de acuerdo a la potencia calorífica de los mismos.

El actor sale beneficiado respecto a la situación anterior, porque su coeficiente era de 7,7515 sobre el total de calefacción, y ahora contribuirá de acuerdo con las cuotas fijas y variables según su consumo particular.

Aunque sea reiterativo de lo expuesto, recordemos nuevamente que la Comunidad de Propietarios acordó en la Junta General Extraordinaria de 30 de julio de 2014, punto 2º de la reunión, autorizar al Presidente de la Comunidad para que **contrate la instalación en todas las viviendas de la Comunidad de un sistema de repartidores de costes**, a realizar antes de que comience la próxima temporada de calefacción, aceptando el presupuesto que ha seleccionado la

Comisión que al efecto se nombró en la Junta Ordinaria de 23 de abril de 2014, constituida por los entonces Presidente, Vicepresidenta y propietarios pisos 2º derecha y **4º izquierda** ( .....).

Tras amplio debate se acordó por unanimidad la instalación por parte de la empresa PROIMA, en la modalidad de compra, de los repartidores, ejecutándose la misma antes del inicio de la temporada de calefacción, dándose instrucciones para que se recalculen los “coeficientes de superficie de radiación”. Por tanto, en esta Junta se autoriza de forma expresa a la citada empresa PROIMA para que recalcule el coeficiente de superficie de radiación, para cada una de las viviendas, y una vez obtenido, implementar el nuevo sistema de reparto de costes de calefacción central.

En este acuerdo intervino personalmente el actor, votando a favor, por lo cual no puede ahora ir en contra de sus propios actos e impugnar el acuerdo de reparto de costes de calefacción. El acuerdo de 30 de julio de 2014 deviene firme y es inatacable. No es contrario a los Estatutos porque el cálculo se realiza teniendo en cuenta los elementos caloríficos instalados tomando su potencia calorífica.

Cuando la Comunidad contrata a la empresa PROIMA S.A. y a la empresa ULLASTRES S.A., las encomienda estas facultades de fijación y cálculo de los diferentes conceptos del recibo de calefacción central. Se podrá estar más o menos de acuerdo con el desglose de gastos fijos o variables, pero dicho desglose y reparto se ha realizado por la empresa que tiene los conocimientos técnicos necesarios, y reiteramos, no es un reparto caprichoso o arbitrario, sino un reparto equitativo y que viene aplicándose con carácter general en muchas Comunidades de Vecinos que son facturadas por la empresa Ullastres.

Vemos pues, que la decisión de distribuir entre los propietarios el gasto de calefacción en función del número de elementos de radiación y su potencia calorífica no nace de una decisión puntual y limitada a un ejercicio concreto, sino con la finalidad de hacer una regulación que se extienda en el tiempo,

creándose una pauta a seguir a la hora de elaborar los presupuestos de cada anualidad. Eso fue así aceptado por la propia parte demandante, hoy apelante, que no mostró disensión alguna hasta el acuerdo ahora impugnado. Por otro lado, la demandante no podía desconocer, que cuando se decide instalar el sistema de repartidor de costes, con él implícitamente se decidió actualizar la cuota a pagar, actualización derivada de la revisión de los elementos de radiación. Si decidió no impugnar ese acuerdo es porque aceptaba la revisión y la modificación de la cuota calculada en función del resultado de aquella medición, de modo que la ulterior decisión mayoritaria de aprobar el resultado de la revisión y las cuotas derivadas de ella, no es más que un acuerdo complementario del anterior aceptado por la demandante.

Esto tiene dos conclusiones derivadas de la voluntad unánime: por un lado, la de revisar las cuotas y ajustarlas al verdadero potencial de cada finca en función de los elementos de radiación, y, por otro, la persistencia del acuerdo inicial de distribuir el coste de ese gasto en proporción a esa circunstancia y no por el porcentaje de propiedad o el de número de elementos – radiadores-.

Por eso, resulta contradictorio y oportunista que el demandante pretenda olvidarse de todo cuanto antes se acordó, por el solo hecho de resultarle desfavorable la evaluación del potencial de uso de energía de la calefacción, en un primer momento, evaluación que ella misma estuvo de acuerdo en llevar a cabo al no impugnar el acuerdo anterior. Consecuentemente, la decisión de la comunidad se enmarca dentro de la obligación impuesta por el artículo 9.1, d) en cuanto impone al propietario el deber de contribuir a los gastos generales, no sólo con arreglo a su cuota de participación, sino también a lo especialmente establecido, y especialmente establecido está por acuerdo unánime de los propietarios que los gastos de calefacción se han de afrontar en función de los elementos de radiación y su potencia calorífica, en los términos facturados por la empresa Ullastres y que resultaron conocidos y conformes para todos los comuneros – salvo el hoy actor apelante-.

Ante las alegaciones vertidas de contrario, debe señalarse que como sistemáticamente recoge la Jurisprudencia del T.S. así entre otras Sentencia de 1 Marzo 1.994 " Según reiterada jurisprudencia prevalece la valoración que de las pruebas realicen los órganos judiciales por ser más objetiva que la de las partes, dada la mayor subjetividad de estas por razón de defender sus particulares intereses."

Señalando igualmente el T.S. 1ª 30 Septiembre 1.999 "Es constante la jurisprudencia acerca de no quedar alterado el principio de distribución de la carga de la prueba si se realiza una apreciación de la aportada por cada parte y luego se valora en conjunto su resultado". En esta sentido como señala la AP Alicante, sec. 5ª, S 30-11-2000, "Al respecto deben efectuarse unas consideraciones acerca de las facultades revisoras de la Sala sobre la valoración de la prueba practicada por el Juzgador de instancia. Se ha de tomar en consideración que la actividad intelectual de valoración de la prueba, se incardina en el ámbito propio de soberanía del juzgador, siendo así que a la vista del resultado de las pruebas practicadas en el acto del juicio el juez a quo resulta soberano en la valoración de la prueba conforme a los rectos principios de la sana crítica, favorecido como se encuentra por la intermediación que le permitió presenciar personalmente el desarrollo de los medios probatorios. En definitiva, cuando se trata de valoraciones probatorias la revisión de la sentencia deberá centrarse en comprobar que aquélla aparece suficientemente expresada en la resolución recurrida y que las conclusiones fácticas a las que así llegue no dejen de manifiesto un error evidente o resulten incompletas, incongruentes o contradictorias, sin que por lo demás resulte lícito sustituir el criterio del juez a quo por el criterio personal e interesado de la parte recurrente."

Así, en conclusión, las partes en virtud del principio dispositivo y de rogación pueden aportar prueba pertinente siendo su valoración competencia de los Tribunales, sin que sea lícito tratar de imponerla a los juzgadores, y por lo que se refiere al recurso de apelación debe tenerse en cuenta el citado principio de que el juzgador que recibe la prueba puede valorarla de modo libre, aunque nunca de manera arbitraria, y por otro que si bien la apelación transfiere al Tribunal de la segunda instancia el conocimiento pleno de la cuestión, ésta queda reducida a verificar si en la valoración conjunta del material

probatorio se ha comportado el juez a quo de forma arbitraria o si, por el contrario, la apreciación conjunta del mismo es la procedente por su adecuación a los resultados obtenidos en el proceso.

A juicio de esta parte ,entendemos que no se aprecia la concurrencia de la errónea valoración de las pruebas de interrogatorio de parte, documentales, y testificales realizadas, ni se aprecia que concurra dicha errónea valoración desde el examen conjunto de la prueba la citada denuncia; recordando que la jurisprudencia establece que no es adecuado que el proceso valorativo de las pruebas realizado por la sentencia sea sustituido por el practicado por uno de los litigantes contendientes, habida cuenta de que la jurisprudencia viene estableciendo al respecto como a las partes les queda vedada la posibilidad de sustituir el criterio objetivo e imparcial de los Jueces por el suyo propio, debiendo prevalecer el proceso valorativo por Jueces y Tribunales enjuiciadores realizado al contar con mayor objetividad que el parcial y subjetivo llevado a cabo por las partes en defensa de sus particulares intereses -TS 1.ª SS. 1 marzo 1994 y 3 y 20 julio 1995.

Por todo ello estimamos que la sentencia realiza una razonada y razonable valoración de prueba ajustada a parámetros de sana crítica, y alejada de carácter ilógico o arbitrario de la misma, y debe de ser mantenida y ello con desestimación del recurso.

#### **CUARTA. COSTAS.**

Las costas de la presente alzada deberán ser impuestas a la parte recurrente, de conformidad con lo establecido en los artículos 398.1, 394 y 397 LEC.

Por todo lo expuesto, **AL JUZGADO** formulo la siguiente **PETICIÓN:**

Que tenga por formulado en tiempo y forma **ESCRITO DE OPOSICIÓN** al recurso de apelación interpuesto por la **Comunidad de Propietarios .....** contra la sentencia de este Juzgado de fecha 8 de agosto de 2018, para que, en su virtud, previos los trámites legales oportunos, por la **SALA DE LO CIVIL DE LA ILMA. AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID** se dicte sentencia desestimando íntegramente dicho recurso, y confirmando en todos sus extremos la sentencia impugnada, todo ello con expresa

imposición a la recurrente de las costas judiciales causadas, y demás que proceda en Derecho.

**A LA SALA DE LO CIVIL DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID** formulo la siguiente **PETICIÓN**: Que acuerde conforme se interesa.

**OTROSÍ DIGO**: Que no habiéndose propuesto práctica de prueba por ninguna de las partes, y habida cuenta de la índole de la cuestión controvertida, no se considera necesaria la celebración de vista.

**A LA SALA DE LO CIVIL DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID**

formulo la siguiente **PETICIÓN**: Que tenga por hecha la manifestación precedente a los efectos legales oportunos

Es Justicia que pido en cuanto a principal y otrosí en Madrid a 12 de noviembre de 2018.

Letrado

Procurador