

Roj: **STICI 559/2026 - ECLI:ES:TICI:2026:559**Id Cendoj: **44216410022026100003**Órgano: **Tribunal de Instancia. Sección Civil y de Instrucción**Sede: **Teruel**Sección: **2**Fecha: **02/07/2026**Nº de Recurso: **731/2024**Nº de Resolución: **133/2026**Procedimiento: **Juicio verbal (Art. 250.2 LEC)**Ponente: **MANUEL TURMO PEÑA**Tipo de Resolución: **Sentencia****SENTENCIA Nº 000133/2026**

En Teruel, a 02 de julio del 2026.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Manuel Turmo Peña, Juez que sirve la Plaza nº 2 de la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Teruel, los presentes autos de juicio verbal tramitados con el número 731/2024, en reclamación de cantidad, en los cuales han intervenido como parte demandante DÑA. Ruth y como parte demandada DÑA. Felicidad y en virtud de las facultades que me han sido dadas por la Constitución y en nombre del Rey, procede dictar Sentencia en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. -Con fecha 6 de noviembre de 2024 tuvo entrada en este Tribunal demanda de juicio verbal interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Félix del Valle Vigon en nombre y representación de DÑA. Ruth y bajo la dirección letrada de Dña. Cristina Martínez Alejandre, por la que, expuestos los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, se solicitaba la condena de DÑA. Felicidad a abonar a la actora en la cantidad de **1.924,44 euros** más intereses y costas.

SEGUNDO. - Por Decreto de fecha 2 de diciembre de 2024 se admitió a trámite la demanda y se acordó el emplazamiento de la parte demandada para que compareciera y contestara en el plazo legal de diez días, conforme establece el artículo 438.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el oportuno apercibimiento de ser declarada en situación de rebeldía procesal en caso de incomparecencia.

Transcurrido dicho plazo sin que la parte demandada hubiere comparecido en tiempo y forma, por Diligencia de Ordenación de 3 de junio de 2026 fue declarada en situación procesal de rebeldía.

TERCERO. -Por Diligencia de Ordenación de 18 de junio de 2026 los autos quedaron en la mesa de SSª para dictar Sentencia, conforme establece el artículo 438.10 in fine de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**PRIMERO. - Sobre las posiciones de las partes.**

La parte actora, DÑA. Ruth, ejercita acción de reclamación de cantidad frente a DÑA. Felicidad, interesando que se dicte sentencia por la que se condene a la demandada al pago de la cantidad de **1.924,44 euros**, correspondiente, según se afirma en la demanda, a rentas arrendaticias vencidas y cantidades asimiladas por suministros.

La parte demandada ha sido declarada en situación de rebeldía procesal, si bien de conformidad con el artículo 496.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil *"no será considerada como allanamiento ni como admisión de los hechos de la demanda, salvo los casos en que la ley expresamente disponga lo contrario"*.

SEGUNDO. - Marco legal aplicable.

La acción ejercitada debe examinarse desde la normativa reguladora de las obligaciones contractuales y, específicamente, desde el régimen propio del contrato de arrendamiento de vivienda, en cuanto la parte actora reclama cantidades que afirma derivadas de rentas arrendaticias vencidas y de suministros asumidos contractualmente por la arrendataria.

Resulta de aplicación el artículo 1088 del Código Civil, conforme al cuál *"toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa"*. Asimismo, debe considerarse el artículo 1091 del Código Civil, que establece que *"las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos"*.

A su vez, el artículo 1.255 del Código Civil establece: *"Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público"*. Y el artículo 1.258 del Código Civil añade: *"Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley"*. De ello se desprende que las estipulaciones contractuales relativas a la renta y a los gastos asumidos por la arrendataria resultan exigibles en tanto no contravengan norma imperativa.

En materia arrendaticia, el artículo 1.555 del Código Civil dispone que *"El arrendatario está obligado: 1.º A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos"*. En el ámbito específico de los arrendamientos urbanos, el artículo 17.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos establece que *"La renta será la que libremente estipulen las partes"*, y el apartado segundo del mismo precepto prevé que *"Salvo pacto en contrario, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes"*.

Respecto de los gastos y suministros, el artículo 20.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos permite que las partes pacten que determinados gastos generales, servicios, tributos, cargas y responsabilidades sean a cargo del arrendatario, y el apartado tercero del mismo precepto dispone que *"Los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores serán en todo caso de cuenta del arrendatario"*. Esta previsión debe ponerse en relación con lo expresamente pactado por las partes y con la prueba disponible sobre la efectiva generación, imputación y cuantificación de tales conceptos.

Asimismo, el artículo 27.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos dispone que *"El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil"*. Y el apartado segundo, letra a), del mismo artículo contempla como causa de resolución *"La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario"*. Aunque en el presente procedimiento se ejercita una acción de reclamación de cantidad, tales preceptos evidencian la relevancia jurídica del impago de rentas y cantidades asimiladas asumidas por la arrendataria.

Finalmente, y en cuanto a la carga probatoria, nuestra ley procesal establece en su artículo 217 que *"corresponde al actor y al demandado reconviniendo la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda y de la reconvención"*.

TERCERO. - Sobre el fondo del asunto.

Partiendo de la normativa expuesta, procede estimar íntegramente la demanda, al considerar acreditada la existencia de la relación arrendaticia entre las partes, la obligación de pago asumida por la arrendataria y la realidad de las cantidades reclamadas.

En primer lugar, consta acreditado que Dña. Ruth ostentaba título suficiente sobre el inmueble sito en la DIRECCION000 de Cuevas Labradas, Teruel, y que dicho inmueble se encontraba dividido de hecho en distintas plantas, entre ellas la planta baja objeto de arrendamiento, según resulta del documento núm. 1 y del documento núm. 2 (Avantius 5 y 6), circunstancia que permite contextualizar tanto la relación arrendaticia como el criterio de imputación proporcional de determinados gastos.

Asimismo, mediante el documento núm. 3 (Avantius 7) se acredita la existencia de un contrato de arrendamiento suscrito entre Dña. Ruth, como arrendadora, y Dña. Felicidad, como arrendataria, respecto de la planta baja del referido inmueble. De dicho contrato resulta la obligación de la demandada de abonar una renta mensual de 230 euros, en los términos pactados por las partes.

La parte actora reclama las mensualidades comprendidas entre febrero de 2022 y agosto de 2022, ambas inclusive, esto es, un total de siete mensualidades. Multiplicada la renta mensual pactada de 230 euros por las siete mensualidades reclamadas, resulta una cantidad total de 1.610 euros. Dicha suma se corresponde

con el importe interesado en la demanda por este concepto, sin que conste en autos prueba alguna de pago, compensación, condonación u otra causa extintiva de la obligación.

Debe recordarse que la situación de rebeldía procesal de la demandada no equivale a una admisión automática de los hechos de la demanda. Ahora bien, una vez aportado por la actora el contrato del que deriva la obligación de pago, identificadas las mensualidades vencidas y cuantificado su importe conforme a la renta pactada, correspondía a Dña. Felicidad acreditar el pago o cualquier hecho impositivo, extintivo o excluyente de la deuda. Al no haber comparecido ni aportado prueba en tal sentido, y resultando la reclamación coherente con el contenido contractual, procede estimar la pretensión relativa a las rentas arrendaticias.

En segundo lugar, la actora reclama la cantidad de 314,44 euros en concepto de suministros de energía eléctrica. Del contrato aportado como documento núm. 3 (Avantius 7) resulta que los gastos de suministros eran asumidos por la arrendataria. A su vez, el documento núm. 4 (Avantius 8) incorpora las facturas correspondientes al suministro eléctrico cuyo pago se reclama parcialmente.

La singularidad del asunto radica en que el contador eléctrico no se encontraba individualizado exclusivamente para la planta baja arrendada, sino referido al inmueble en su conjunto. No obstante, la actora no reclama el importe íntegro de las facturas, sino únicamente una tercera parte de cada una de ellas, criterio que justifica por la división de hecho del inmueble en tres plantas de igual superficie. Tal criterio de imputación aparece razonable, proporcionado y ajustado a las circunstancias acreditadas mediante la documental obrante en autos, sin que haya sido contradicho por la demandada.

Examinado el desglose de facturas incluido en la demanda y la documental acompañada, la cantidad reclamada por suministros asciende a 314,44 euros, suma que se corresponde con la parte proporcional imputada a la vivienda arrendada. Tampoco respecto de este concepto consta pago alguno por parte de Dña. Felicidad, ni se ha aportado elemento probatorio que permita excluir o minorar la cantidad reclamada.

Finalmente, el documento núm. 5 (Avantius 9) acredita que la actora efectuó reclamación extrajudicial de la deuda, sin que conste que Dña. Felicidad atendiera dicho requerimiento ni formulara oposición a la existencia o cuantía de las cantidades reclamadas.

En consecuencia, valorada la prueba documental en su conjunto, debe concluirse que la parte actora ha acreditado suficientemente los hechos constitutivos de su pretensión: la existencia del contrato de arrendamiento, la obligación de pago de rentas y suministros, el vencimiento de las cantidades reclamadas, su concreta cuantificación y la falta de abono por la demandada.

Por todo ello, procede estimar íntegramente la demanda y condenar a Dña. Felicidad a abonar a Dña. Ruth la cantidad de 1.924,44 euros, cantidad que se desglosa en 1.610 euros por rentas arrendaticias vencidas y 314,44 euros por suministros eléctricos, más los intereses que legalmente procedan.

CUARTO. - Intereses.

Las cantidades objeto de condena de la presente resolución se incrementarán en el interés legal que corresponda, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1303 del Código Civil.

Por su parte, el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil prevé que toda sentencia o resolución que condene al pago de una cantidad de dinero líquida determinará, a favor del acreedor, el devengo de un interés anual al legal del dinero, incrementándose en dos puntos o en el que corresponda por pacto entre las partes o por disposición legal.

Por ello, la cantidad que debe satisfacer la parte demandada, al no existir pacto entre las partes o disposición legal especial que otra cosa establezca, la misma devengará los intereses de mora procesal del artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es decir, el interés legal del dinero incrementado en dos puntos desde el dictado de la presente sentencia hasta su total y completo pago.

QUINTO.- Costas procesales.

En cuanto a las costas procesales, el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece en su apartado segundo que *"si fuere parcial la estimación o desestimación de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, a no ser que hubiere méritos para imponerlas a una de ellas por haber litigado con temeridad"*, por lo que no procede hacer expreso pronunciamiento en materia de costas.

FALLO

ESTIMO la demanda interpuesta por la representación procesal de DÑA. Ruth contra DÑA. Felicidad, y, en consecuencia,



CONDENOa DÑA. Felicidad a abonar a DÑA. Ruth la cantidad de **MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.924,44 €)**Dicha cantidad se verá incrementada por los intereses legales desde la interposición de la demanda y por los intereses de demora procesal desde el dictado de la presente sentencia hasta su completo pago.

Sin expreso pronunciamiento de costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que, frente a la misma, no cabe recurso alguno.

Así lo acuerdo, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.