



Roj: **STS 705/2019** - ECLI: **ES:TS:2019:705**

Id Cendoj: **28079110012019100131**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **06/03/2019**

Nº de Recurso: **3548/2016**

Nº de Resolución: **144/2019**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 11518/2016,**
STS 705/2019

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 144/2019

Fecha de sentencia: 06/03/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: **3548/2016**

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 27/02/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Procedencia: Audiencia Provincial de Madrid, Sección 13.^a

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: L.C.S.

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: **3548/2016**

Ponente: Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 144/2019

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz

D.^a M.^a Angeles Parra Lucan



En Madrid, a 6 de marzo de 2019.

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos contra la sentencia de fecha 28 de septiembre de 2016, dictada en recurso de apelación 126/2016, de la Sección 13.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, dimanante de autos de juicio ordinario 726/2013, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Parla; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por D. Belarmino, representado en las instancias por el procurador D. Alejandro Pinilla Martín, bajo la dirección letrada de Dña. Raquel Marín Morillo, compareciendo ante este tribunal en su nombre y representación el mismo procurador en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se persona la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 de Parla, representada por el procurador D. Juan José Cebrián Badenes, bajo la dirección letrada de D. Sergio César Sánchez.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-1.- D. Belarmino, representado por el procurador D. Alejandro Pinilla Martín y dirigido por la letrada Dña. Raquel Marín Morillo, interpuso demanda de juicio ordinario sobre impugnación de acuerdos comunitarios contra la Comunidad de Propietarios del DIRECCION000, en la persona de su presidente D. Fulgencio, y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al juzgado se dictara sentencia:

"Por la que estimando las pretensiones de esta parte, se acuerde la nulidad de todos los acuerdos adoptados en la junta de propietarios celebrada el pasado 12 de mayo del 2.013 en concreto:

"1.º Puntos del orden del día 4.º-5.º-6.º Y 7.º por contravenir lo dispuesto en el art. 15.2 de la LPH al haber privado indebidamente de voto a un gran número de propietarios.

"2.º Punto del orden del día 5.º "aprobación, si procede, presentación presupuestos para el ejercicio económico 2013/2014", por ser el mismo contrario a la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 9.1 aptdo. E), además de suponer un grave perjuicio para algunos propietarios, que no tienen el deber jurídico de soportar.

"3.º Punto del orden del día 6.º "aprobación si procede: liquidación deuda de morosos" así como el punto del orden del día 4.º en lo referente a la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior en lo concerniente al montante de recibos impagados, al entenderlo igualmente contrario a lo establecido en la LPH respecto al deber de contribución a los gastos generales de acuerdo a su cuota de participación o a lo especialmente establecido (art. 9.1 e con relación al 21.1), todo ello con expresa condena en costas".

2.- La entidad demandada Comunidad de Propietarios DIRECCION000, representado por el procurador D. Juan José Cebrián Badenes y bajo la dirección letrada de D. Sergio César Sánchez, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al juzgado dictase en su día sentencia:

"Desestimando íntegramente la demanda en todos sus pedimentos; todo ello con imposición a la demandante de las costas procesales causadas".

3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Parla se dictó sentencia, con fecha 29 de diciembre de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo. Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por D. Belarmino, representado por el procurador Sr. Pinilla Martín contra Comunidad de Propietarios DIRECCION000 de Parla, representado por el procurador Sr. Cebrián Badenes, debo declarar y declaro la nulidad de los acuerdos adoptados como puntos 4.º, 5.º y 6.º del orden del día de la junta de 12-5-2013 por ser contrarios a la Ley o estatutos de la comunidad, sin imposición de costas".

La parte demandada interpuso recurso de apelación y posteriormente aportó documental, sentencia de la Sección 12.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, al amparo del art. 286 LEC en relación con el art. 435.1.3.º LEC, como hecho nuevo y de relevancia para el recurso planteado; a ambas cosas se opuso la demandante, en término, a través de las alegaciones que estimó oportunas.

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandada, en los términos expuestos en el párrafo anterior, la Sección 13.ª de la Audiencia Provincial de Madrid dictó sentencia, con fecha 28 de septiembre de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:



"Fallamos: Que estimando como estimamos el recurso de apelación interpuesto por el procurador D. Juan José Cebrián Badenes en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 frente a la sentencia dictada por la Ilma. Sra. Magistrada Juez de 1.ª Instancia núm. 5 de Parla con fecha 29 de diciembre de 2014 , de la que el presente rollo dimana, debemos revocarla y la revocamos y en su lugar debemos desestimar y desestimamos la demanda interpuesta por el procurador D. Alejandro Pinilla Martín en nombre y representación de D. Belarmino contra la citada Comunidad absolviéndola de todos los pedimentos contenidos en el suplico de su demanda, con imposición al actor de las costas causadas en primera instancia y sin que proceda hacer especial imposición de las causadas por este recurso a ninguna de las partes".

TERCERO.- 1.- Por D. Belarmino se interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

El recurso extraordinario por infracción procesal basado en los siguientes motivos:

Motivo primero.- Al amparo del motivo 4.º del art. 469.1 LEC , infracción del art. 24.1 CE , por error palmario en la valoración de la prueba, más concretamente en la documental núm. 7 del escrito de demanda en relación con el documento núm. 1 adjuntado en la misma, puesto que el juzgado afirma que D. Belarmino votó a favor de la aprobación de cuentas y de acta de 6 de mayo de 2012 *a sensu* contrario de lo que figura en el acta.

Motivo segundo.- Al amparo del ordinal 4.º del art. 469.1 LEC , derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), por interpretación rigorista y restrictiva de la norma art. 18.2 LPH en relación con el art. 10 LEC , que ha impedido a mi mandante acudir a la jurisdicción, constituyendo un obstáculo desproporcionado con la finalidad perseguida con la ley.

Motivo tercero.- Al amparo del ordinal 2.º del art. 469.1 LEC , por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, en concreto del art. 218.2 LEC con relación al art. 24 de la CE por falta de motivación de la resolución impugnada, al no existir concordancia entre los fundamentos fácticos y el derecho aplicable al caso controvertido.

El recurso de casación basado en los siguientes motivos:

Motivo único.- Al amparo de lo dispuesto en el núm. 3.º apartado 2 del art. 477 LEC , denunciando la violación del art. 18.2 de la Ley de Propiedad Horizontal en relación con el art. 10 LEC , presentando interés casacional la resolución del recurso al infringir la jurisprudencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo, más concretamente en las STS 604/2014, de 22 de octubre , 671/2011, de 14 de octubre , 496/2012, de 20 de julio , 989/2007, de 3 de octubre , a la luz de la cual aquellos propietarios que cumplen con los requisitos de legitimación y procedibilidad del art. 18.2 LPH ostentan legitimación para la impugnación de acuerdos ilegales.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 17 de octubre de 2018 , se acordó admitir los recursos interpuestos, extraordinario por infracción procesal y de casación, y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitidos los recursos y evacuado el traslado conferido el procurador D. Juan José Cebrián Badenes, en nombre y representación de Comunidad de Propietarios DIRECCION000 de Parla (Madrid), presentó escrito de oposición a los mismos.

Posteriormente por el mismo procurador, en nombre de la parte recurrida, se aportó como documental auto de inadmisión de 21 de noviembre de 2018, dictado por esta Sala en CIP 2006/2016 , a los efectos de su valoración, ordenándose unir al rollo "...pero sin prejuzgar su valor, incluso puramente informativo que para esta sala tenga tal documento".

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 27 de febrero de 2019, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- Antecedentes.

La cuestión jurídica controvertida radica en determinar si concurre la legitimación activa del actor para impugnar acuerdos adoptados en junta de propietarios. En el caso concreto, la Audiencia Provincial negó la legitimación activa de éste por impugnar acuerdos relativos al método de contribución de los sótanos a los gastos comunitarios cuando el actor no es propietario de los referidos sótanos, sino de una vivienda, de manera que los acuerdos no le afectan. Añade además como argumento la doctrina de los actos propios porque en el acuerdo de 6 de mayo de 2012 se recogía el mismo sistema y el apelante votó a favor a través de quien le representaba.



La parte recurrente invoca en el recurso de casación la oposición a la jurisprudencia de esta sala. El argumento en que la Audiencia Provincial se basa para apreciar la falta de legitimación activa es que el acuerdo no le afecta directamente porque se refiere a los sótanos y él es propietario únicamente de una vivienda.

Recurso extraordinario por infracción procesal.

SEGUNDO .- Motivo primero. Al amparo del motivo 4.º del art. 469.1 LEC , infracción del art. 24.1 CE , por error palmario en la valoración de la prueba, más concretamente en la documental núm. 7 del escrito de demanda en relación con el documento núm. 1 adjuntado en la misma, puesto que el juzgado afirma que D. Belarmino votó a favor de la aprobación de cuentas y de acta de 6 de mayo de 2012 a *sensu* contrario de lo que figura en el acta.

Se desestima el motivo.

Entiende el recurrente que existe error notorio en la valoración de la prueba, cuando en la sentencia se declara que el demandante votó a favor del acuerdo aprobatorio de cuentas alcanzado en la junta de 6 de mayo de 2012, acuerdo que contiene el mismo sistema de reparto de gastos que el ahora impugnado.

Examinada el acta de la junta de 6 de mayo de 2012, consta que el propietario del piso NUM000 .º - NUM001 , del núm. NUM002 , votó a favor de la "aprobación del presupuesto económico para el ejercicio 2012/2013" (folios 24 y 25), mientras que votó en contra con respecto a la aprobación "de la cuentas del ejercicio económico anual 2011/2012".

Es decir, cuando en la sentencia recurrida se declara que el demandante actúa contra sus propios actos, lo hace sustentándose en una prueba cierta y valorada correctamente, en cuanto que aprueba los presupuestos 2012/2013, que contienen igual sistema de reparto que en 2011/2012 (que rechazó) (art. 24 de la Constitución), sin que tampoco sea este el razonamiento lógico en el que sustenta la desestimación del recurso de apelación, dado que la razón para ello es la falta de legitimación.

TERCERO .- Motivo segundo. Al amparo del ordinal 4.º del art. 469.1 LEC , derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), por interpretación rigorista y restrictiva de la norma art. 18.2 LPH en relación con el art. 10 LEC , que ha impedido a mi mandante acudir a la jurisdicción, constituyendo un obstáculo desproporcionado con la finalidad perseguida con la ley.

Al referirse a un supuesto de legitimación activa, le daremos respuesta al resolver el recurso de casación.

CUARTO .- Motivo tercero. Al amparo del ordinal 2.º del art. 469.1 LEC , por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, en concreto del art. 218.2 LEC con relación al art. 24 de la CE por falta de motivación de la resolución impugnada, al no existir concordancia entre los fundamentos fácticos y el derecho aplicable al caso controvertido.

Se desestima el motivo.

En la sentencia recurrida se motivan con claridad y extensión las razones que llevan al fallo de la misma, en cuanto entiende que el demandante, al no ser propietario de uno de los aparcamientos del sótano, no puede impugnar el acuerdo de la comunidad, en lo que afecta a los mismos, dado que ello no le provoca ningún perjuicio (arts. 10 y 218 LEC).

Recurso de casación.

QUINTO .- Motivo único. Al amparo de lo dispuesto en el núm. 3.º apartado 2 del art. 477 LEC , denunciando la violación del art. 18.2 de la Ley de Propiedad Horizontal en relación con el art. 10 LEC , presentando interés casacional la resolución del recurso al infringir la jurisprudencia de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo, más concretamente en las STS 604/2014, de 22 de octubre , 671/2011, de 14 de octubre , 496/2012, de 20 de julio , 989/2007, de 3 de octubre , a la luz de la cual aquellos propietarios que cumplen con los requisitos de legitimación y procedibilidad del art. 18.2 LPH ostentan legitimación para la impugnación de acuerdos ilegales.

Se desestima el motivo.

SEXTO .- *Decisión de la sala. Legitimación activa para impugnar acuerdos de la comunidad de propietarios .*

De lo actuado se deduce que la comunidad de propietarios comenzó a cargar gastos comunitarios a los titulares del sótano, los que hasta un determinado momento estaban exentos *de facto* de los mismos. Esa atribución de gastos consta efectuada, al menos desde los ejercicios 2011/2012 y 2012/2013. Esa contribución a los gastos no producía ningún perjuicio a los titulares de las viviendas, sino que coadyuvaba a incrementar la dotación económica de la comunidad.

La primitiva exención de gastos no consta justificada por una pretendida compensación, que fue rechazada en sentencia de 15 de abril de 2016 de la Sección 9.ª de la Audiencia Provincial de Madrid (recurso de apelación



591/2015), contra la cual se interpuso recurso de casación que fue inadmitido por esta sala de 21 de noviembre de 2018, sentencia que también denegó la legitimación activa del demandante.

En la mencionada sentencia de 15 de abril de 2016 de la Audiencia Provincial de Madrid se hace referencia a otra sentencia de 31 de marzo de 2015 de la Sección 12.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en la que se declaró que no era una mancomunidad sino una sola comunidad de propietarios.

La demanda interpuesta tiene su sustento principal en la atribución de gastos a los titulares de los sótanos, que considera indebida y las consecuencias del impago de dichos gastos o cuotas por los titulares del sótano.

En la sentencia recurrida se entiende que el actor reúne los requisitos que establece el art. 18 de la LPH en cuanto propietario. Sin embargo aprecia falta de legitimación activa, de acuerdo con el art. 10 de la LEC, al entender que no acredita el perjuicio que dicho acuerdo le pueda producir.

SÉPTIMO .- *Decisión de la sala. Legitimación y perjuicio del propietario impugnante.*

Esta sala en sentencia 671/2011, de 14 de octubre, declaró:

"Dice el artículo 18.2 de la LPH, introducido por la Ley 8/1999 que "estarán legitimados para la impugnación de estos acuerdos los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. Para impugnar los acuerdos de la Junta el propietario deberá estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas. Esta regla no será de aplicación para la impugnación de los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios".

"El artículo establece una regla de legitimación y un requisito de procedibilidad. La primera limita la posibilidad de impugnar los acuerdos de la junta de propietarios a los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, a los ausentes por cualquier causa y a los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. La segunda introduce una regla de procedibilidad y una excepción condicionando la impugnación a que el propietario esté al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o haya hecho previa consignación judicial de las mismas, salvo que la impugnación de los acuerdos de la Junta tengan que ver con el establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios, es decir, a la regla de la necesidad de estar al corriente o consignar judicialmente".

En sentencia 496/2012, de 20 de julio, se declaró:

"A) Las sentencias dictadas por esta Sala en las que la parte recurrente funda el interés casacional de este motivo de su recurso, no declaran la legitimación de aquellos copropietarios que, pese a no haber sido privados de su derecho a voto, impugnan los acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios por tal motivo. La reciente STS de 14 de octubre de 2011 [RC 635/2008] al examinar la legitimación de un comunero que no está al corriente de pago de las cuotas comunitarias, ha declarado en relación al artículo 18 LPH "El artículo establece una regla de legitimación y un requisito de procedibilidad. La primera limita la posibilidad de impugnar los acuerdos de la junta de propietarios a los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, a los ausentes por cualquier causa y a los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto." Del mismo modo, la STS 18 de diciembre de 2005 RC 2469/2003, ha señalado "Con mención a la impugnación de los acuerdos de la Junta de Propietarios, en los supuestos detallados en las letras a), b) y c) del artículo 18, este precepto dispone que estarán legitimados los propietarios que hubieren salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubieren sido privados de su derecho de voto. La actora tiene la facultad de actuar en su propio nombre en el proceso, pero no en beneficio de otros propietarios, que no han impugnado el acuerdo de la Junta y, por consiguiente, han mostrado su conformidad con lo decidido, amén de que la demandante no ostenta poder de representación de esos comuneros, por lo que carece de legitimación activa para litigar por ellos."

"B) La aplicación de esta jurisprudencia al supuesto que se examina exige la desestimación del motivo del recurso. Nada impide que los recurrentes, como así han hecho, puedan impugnar ciertos acuerdos adoptados en un junta de propietarios por considerar que no se aprobaron con las mayorías exigibles o de algún otro modo vulneraron la LPH, pero no puede sustentarse su acción en el hecho de que se privara indebidamente del derecho a votar a algún copropietario distinto de los que formalizaron la demanda origen del pleito. Solo este comunero estaría legitimado para impugnar el acuerdo por tal motivo, del mismo modo que solo quien haya acudido a la junta y haya salvado su voto estará legitimado para impugnar, sin que aquel propietario que no lo haya salvado pueda sustentar una acción fundada en tal circunstancia".



De la referida doctrina jurisprudencial se deduce que el propietario impugnante ha de respetar el dictado del art. 18 de la LPH , pero partiendo de la necesidad de que el acuerdo le perjudique de alguna manera, aún indirectamente.

De hecho en la mencionada sentencia 496/2012 se partía de la ocupación por parte de la comunidad de parte de un elemento común de uso privativo y de la necesidad de mantenimiento de un nuevo ascensor, extremos que notoriamente podían producir algún perjuicio al comunero disidente.

En el presente caso, no consta perjuicio alguno para el demandante dado que :

1. No es copropietario del sótano.
2. No le afecta negativamente el pago de cuotas por los comuneros del sótano.
3. En realidad le beneficia dicho pago, en cuanto potencia las arcas de la comunidad.
4. En el recurso de casación no dedica un razonamiento al pretendido perjuicio personal que le causa el acuerdo impugnado.

El recurrente entiende que actúa en aras a la seguridad jurídica y por la confianza en las relaciones comunitarias, argumento que debe rechazar la sala, dado que con la presente impugnación no se pretende preservar el orden jurídico sino que se obstaculiza (y no es la primera vez), sin causa justificada, el pacífico funcionamiento de la comunidad de propietarios (sentencia 442/2018, de 12 de julio).

Por todo lo expuesto ha de rechazarse el recurso de casación, en cuanto en la sentencia recurrida se efectúa un acertado análisis el art. 10 de la LEC , aplicable, también, en materia de propiedad horizontal, dado que el demandante no es titular, ni lo pretende, del objeto litigioso.

SÉPTIMO .- Se imponen al recurrente las costas de ambos recursos (arts. 394 y 398 LEC).

Procede la pérdida de los depósitos constituidos para ambos recursos.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

- 1.º- Desestimar los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por D. Belarmino , contra sentencia de fecha 28 de septiembre de 2016 de la Sección 13.ª de la Audiencia Provincial de Madrid (apelación 126/2016).
- 2.º- Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos.
- 3.º- Procede imposición en las costas de ambos recursos extraordinario por infracción procesal y de casación al recurrente.

Procede la pérdida del depósito constituido para ambos recursos.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.