Roj: **STS 3/2019** - ECLI: **ES:TS:2019:3**

Id Cendoj: **28079110012019100002**
Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**
Sede: **Madrid**
Sección: **1**
Fecha: **08/01/2019**
Nº de Recurso: **1327/2016**
Nº de Resolución: **1/2019**
Procedimiento: **Civil**
Ponente: **EDUARDO BAENA RUIZ**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP V 1007/2016,**
STS 3/2019

FONDO DOCUMENTAL

T R I B U N A L S U P R E M O

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1/2019

Fecha de sentencia: 08/01/2019

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: **1327/2016**

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 27/11/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE VALENCIA, SECCION N. 6

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: ezp

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: **1327/2016**

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1/2019

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Antonio Salas Carceller

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz

D.ª M.ª Angeles Parra Lucan

En Madrid, a 8 de enero de 2019.

Esta sala ha visto los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal contra la sentencia dictada con fecha 25 de enero de 2016 por la Audiencia Provincial de Valencia, sección 6.ª, en el rollo de apelación n.º 460/15, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 354/14 del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Massamagrell.

Ha comparecido en calidad de parte recurrente la procuradora doña Isabel Soberón García de Enterría, en representación de doña Rosalia .

Ha comparecido en calidad de parte recurrida la procuradora doña María Victoria Pérez-Mulet Díez-Picazo en representación de la Comunidad de Propietarios EDIFICIO000 .

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia.*

1.- La procuradora de los tribunales doña Sara Gil Furió en nombre y representación de doña Rosalia , formuló demanda de juicio declarativo ordinario ejercitando acción de impugnación del Acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios, EDIFICIO000 , de la Puebla de Farnals. En el suplico de la demanda solicita:

"tenga por presentado este escrito, documentos y copias, por formulada demanda en ejercicio de la acción de impugnación del acuerdo tomado en la Junta General Extraordinaria de fecha 9 de marzo de 2013, remitida a través del Colegio territorial de Administradores de fincas de Valencia en fecha 18 de abril de 2013 , que habrá de sustanciarse por los trámites del juicio declarativo ordinario en nombre de doña Rosalia , contra la Comunidad de Propietarios del edificio EDIFICIO000 , de la Puebla de Farnals, demanda que habrá de entenderse en la persona de su Presidente, y en su día y previos los demás trámites legales y el recibimiento del procedimiento a prueba para su momento procesal oportuno dejo interesado, se dicte Resolución por la que estimando íntegramente esta demanda se acuerde declarar que el acuerdo impugnado es contrario a la ley y por tanto nulo dejando ineficaz el mismo, y en consecuencia se condene a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración y al pago de las costas causadas en este procedimiento."

2.- Por decreto de 13 de junio se admitió a trámite la demanda, dando traslado a las partes para contestar.

3.- El procurador don José Mora Vicente, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios EDIFICIO000 , contestó a la demanda formulada de contrario y suplicó al Juzgado:

"SUPLICO AL JUZGADO que teniendo por presentado este escrito en tiempo y forma, con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlos, junto con el justificante de entrega de copias a la parte contraria, me tenga por comparecido y parte en la representación que ostento de Comunidad de Propietarios EDIFICIO000 por contestada la demanda interpuesta de contrario y formulada por la representación de doña Rosalia , debiéndosele dar traslado de la misma y, previos los trámites legales oportunos, incluido el recibimiento del pleito a prueba que desde ahora se interesa, se dicte sentencia por la que se declare no haber lugar a la demanda, con motivo a que el acuerdo impugnado -la elevación a Publico e Inscripción registral de la Transmisión del local- consiste en regularizar todas las obligaciones tributarias habidas así como adaptar la realidad física a la realidad jurídica a fin de llevar a cabo las actividades del club social. Por lo que lógicamente "Legalizar el Club Social" se trata de una mera adaptación de infraestructuras comunes. Siendo gestiones necesarias para cumplir con los acuerdos adoptados en su día por unanimidad en Junta General de Propietarios de dicha comunidad celebrada los días 16.10.2005 y 28.06.2008 (mera ejecución//convalidación de estos acuerdos legales y firmes). Y en virtud del Art. 17.1 y 17.3 LPH para la adopción y validez de dicho acuerdo se requiere 1/3 de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, 1/3 de las cuotas de participación (y no unanimidad como pretende la actora). Todo ello con la expresa imposición de las costas del procedimiento a la parte demandante."

4.- El Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Massamagrell, dictó sentencia el 12 de mayo de 2015 con la siguiente parte dispositiva:

"Que estimo la demanda instada por la Procuradora de los Tribunales doña Sara Gil Furio en nombre y representación de doña Rosalia asistida de Letrado contra la Comunidad de Propietarios EDIFICIO000 sita en C) DIRECCION000 n.° NUM000 de la Puebla de Farnals representada por el Procurador de los Tribunales don Jesús Mora Vicente asistida de Letrada; declarando que el acuerdo adoptado en la Junta de Propietarios de la Comunidad de Propietarios demandada en fecha 9 de marzo de 2013 en el que se acuerda que "por la

mayoría de los propietarios, con la única salvedad de las viviendas sitas en la escalera NUM001 .° puertas NUM000 .ª y NUM002 .ª, escalera NUM003 .ª puerta NUM004 que votan por la 2.ª opción queda aprobada la opción A de proceder a la elevación a publico e inscripción registral de la transmisión del local sin esperar al dictamen vinculante solicitado a la Dirección General de Tributos" es contrario a la ley y por tanto nulo dejando ineficaz al mismo condenando a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración y con imposición de costas a la demandada."

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia.*

1.- Contra la anterior sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 , correspondiendo su resolución a la sección 6.ª de la Audiencia Provincial de Valencia, que dictó sentencia el 25 de enero de 2016 con la siguiente parte dispositiva:

"I.- Estimamos el recurso interpuesto por la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 , y en su virtud:

"a. Revocamos la resolución impugnada.

"b. Desestimamos íntegramente la demanda interpuesta por doña Rosalia , contra la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 .

"c.- Imponemos a doña Rosalia , el pago de las costas procesales generadas en primera instancia.

"2.- No hacemos expresa imposición de las costas de esta alzada.

"3.- Decretamos la devolución del depósito efectuado en su día para recurrir la sentencia de primera instancia."

TERCERO.- *Interposición y tramitación de los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación.*

Recurso extraordinario por infracción procesal.

Se formula al amparo del arts. 469.1.4 LEC por vulneración del derecho fundamental del art. 24 CE ante un error patente y arbitrario en la valoración de la prueba conforme a la jurisprudencia de esta sala.

Recurso de casación.

Motivo primero.

Se formula al amparo del artículo 477.2 .3.º de la LEC, en su modalidad de interés casacional, por oposición a la jurisprudencia de esta sala, concretada en las sentencias 622/2015 de 5 de noviembre, 659/2013 de 19 de febrero y 204/2012 de 27 de marzo.

Motivo segundo y tercer.

Se argumenta, que la doctrina de la sala primera al considerar la existencia de acuerdos firmes y consentidos por la comunidad, respecto de las juntas celebradas en el año 2010 en las que se acreditaba la inexistencia de unanimidad para la modificación del título constitutivo.

2.- La sala dictó auto el 6 de junio de 2018 con la siguiente parte dispositiva:

"1.º.- Admitir los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por la representación procesal de doña Rosalia contra la sentencia dictada con fecha 25 de enero de 2016 por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 6.ª), en el rollo de apelación n.º 460/15, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 354/14 del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Massamagrell.

"2.º.- Abrir el plazo de veinte días, a contar desde la notificación de este auto, para que la parte recurrida formalice por escrito su oposición al recurso. Durante este plazo las actuaciones estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría.

"3.º.- Contra la presente resolución no cabe recurso alguno."

3.- Dado traslado a las partes, la representación procesal de la Comunidad de Propietarios EDIFICIO000 , manifestó su oposición al recurso formulado de contrario.

4.- No habiéndose solicitado por ambas partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el 27 de noviembre de 2018 en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes.*

Son hechos relevantes de la instancia para la decisión del recurso los que se exponen a continuación:

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

1.- Doña Rosalia interpuso demanda contra la Comunidad de Propietarios EDIFICIO000 , sito en C/ DIRECCION000 n.º NUM000 de la Puebla de Farnals, que debería entenderse en la persona del Presidente de la Comunidad de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Mediante la anterior demanda pretendía, en su calidad de comunera, impugnar el acuerdo adoptado por la junta de propietarios del día 9 de marzo de 2013, solicitando que se declare contrario a la ley y, por tanto, nulo e ineficaz.

2.- El acuerdo en cuestión, en lo que es de interés, es del siguiente tenor:

"Pasados al tercer punto, tras una breve exposición de los hechos por parte del Sr. Presidente, toma la palabra el vecino don Teofilo para informar de manera más detallada la situación al respecto del local comercial, quien manifiesta lo siguiente: En junta general de fecha 16 de octubre de 2005 tras informar de las acciones realizadas como consecuencia de una superficie de solar de 1.000 metros cuadrados entre la descripción del inmueble en la Escritura de Obra Nueva y División Horizontal con la realidad física y el ofrecimiento por parte de la promotora del local donde se está celebrando la Asamblea, con las correspondientes obras necesarias para su conversión en club social. Propuesta aprobada por unanimidad de los asistentes. Prosigue el Sr. Teofilo manifestando que en el mismo acuerdo se facultó a la Junta Rectora de aquel momento para la realización de las gestiones pertinentes en cuanto a cumplimentar el acuerdo. Siendo firme por no haber recibido alegación alguna al respecto ni impugnando en tiempo y forma. Con fecha 26 de abril de 2006 se formaliza un acuerdo entre la junta Rectora en representación de la Comunidad de Propietarios y la mercantil Arquival S.L, en el que dicha promotora previa la ejecución de una serie de obras de acondicionamiento del local, procedería a la entrega del local en base al mencionado acuerdo de la Junta General de fecha 16 de octubre de 2005.

"En dicho contrato se incluía la cláusula de elevar a Escritura pública la transmisión, siendo por cuenta de la Promotora todos los gastos ocasionados, salvo el correspondiente al IVA o en su caso el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Con fecha 2 de agosto de 2007 se formalizó el documento de entrega de llaves a la Comunidad del citado local, quien ha hecho uso del mismo. Documento que también incluye el compromiso de elevarlo a escritura pública. Al respecto de las manifestaciones del Burofáx del que se ha dado lectura en las previas de la celebración de la asamblea, se indica que la actual Junta Rectora, que no ha participado en ninguna de las actuaciones anteriormente relacionadas, ha sido requerida para el cumplimiento del contrato en cuanto a la elevación a público de la transmisión adaptando así la realidad jurídica a la física. Añade el Sr. Teofilo que las actuaciones relacionadas, así como comentarios en la totalidad de las Juntas de Propietarios, el uso que se está realizando del local etc. ha dado suficiente publicidad a la adquisición como para que cualquier propietario no pueda alegar ignorancia de la adopción del mismo. Señala el Sr. Teofilo que el incumplimiento por parte de la comunidad de formalizar la situación podría acarrear en su caso una pérdida patrimonial con posibles responsabilidades por la inacción de la Junta rectora. Que en Junta General de fecha 28 de junio de 2008 se aprobó la emisión de una derrama extraordinaria por importe de 150 euros vivienda con el fin de dotar de fondos suficientes a la Comunidad para poder atender del importe del IVA correspondiente al local. Derrama que ha sido atendida por todos y cada uno de los propietarios del inmueble. Que en Junta General de 19 de diciembre de 2009 tras debatir sobre fiscalidad aplicable al considerar la entrega del local como una dación en pago o indemnización y no una compra venta, por parte de la asamblea se exigió elevar a publico la transmisión del local con el menor coste posible. En cumplimiento de los mandatos de diversas juntas de propietarios, así como del contrato de entrega del local firmado en su día, la actual junta rectora inicio los trámites para estudiar la forma jurídica más beneficiosa a la Comunidad de Propietarios, habiéndose elevado una consulta vinculante ante la agencia Tributaria de Sagunto con el fin de recabar información al respecto donde verbalmente les han indicado que la operación propuesta queda exenta de IVA. Indica don Teofilo que si bien es positivo, no asegura que Hacienda no pueda actuar contra la Comunidad y que esa es la razón por la que se ha realizado la consulta vinculante. Por último el Sr. Teofilo dice que a la vista de los acuerdos de permuta del local por las deficiencias correspondientes a los 1000 metros cuadrados de solar son firmes y que únicamente quedaría pendiente el tema de la fiscalidad, por lo que propone elevar a votación sobre estas dos opciones; A)Formalizar escritura antes de la resolución y confiar en una respuesta de la Dirección General de Tributos de acorde a la no obligación de tributar IVA de la transmisión, con el posible riesgo de una sanción caso que la resolución vinculante no sea conforme a lo solicitado por la comunidad, b) Esperar a la resolución de la Dirección General de Tributos. Tras un cambio de impresiones sobre el particular, el Sr. Presidente somete la propuesta a votación resultando que, por la mayoría de los propietarios, con la única salvedad de las viviendas sitas en la escalera NUM001 .º puertas NUM000 .ª y NUM002 .ª, escalera NUM003 .ª puerta NUM004 que votan por la 2.ª opción queda aprobada la opción A de proceder a la elevación a público e inscripción registral de la trasmisión del local sin esperar al dictamen vinculante solicitado a la Dirección General de Tributos."

3.- La demandante considera que dicho acuerdo debe ser anulado, pues el mismo es contrario a la ley, ya que ha sido acordado sin que haya unanimidad de todos los propietarios respecto al acuerdo de modificación del título constitutivo, tal y como exigen los arts. 17 y 18 LPH, y ello porque ella, tal y como ha quedado acreditado, desde un principio ha venido mostrando su absoluta oposición a la citada modificación.

A lo anterior añade que los acuerdos de permuta son nulos de pleno derecho, y ello porque la comunidad de propietarios carece absolutamente de legitimación para suscribir los citados acuerdos, pues la Ley de Propiedad Horizontal no reconoce a la Comunidad de Propietarios personalidad jurídica, de tal forma que son los individuos que la componen, y no el grupo como tal, los sujetos de derechos y obligaciones.

Consecuencia de lo anterior es que, a su juicio, es nulo el acuerdo por el que la promotora cedía la propiedad del local así como el contrato de dación en pago del referido local y el documento de entrega del mismo.

4.- La parte demandada se opuso a la demanda para alegar, en esencia, que el acuerdo impugnado es mera ejecución de otros acuerdos anteriores, de fecha 16 de octubre de 2005 y 28 de junio de 2008, que no fueron impugnados por la demandante, y que ésta trata de impugnar indirectamente mediante la impugnación del último de 9 de marzo de 2013.

Este tendría por objeto regularizar todas las obligaciones tributarias así como adaptar la realidad física a la realidad jurídica. De manera que la elevación a público e inscripción registral de la transmisión del local afectado no sería el verdadero acto de disposición ni de alteración del título constitutivo, sino la realización de gestiones tendentes a llevar a efecto lo decidido en los acuerdos anteriores.

Termina por puntualizar, aunque afirma que afecta al fondo de la cuestión, que si la escritura se tiene que realizar a nombre de la comunidad del derecho común formada por todos y cada uno de los copropietarios, en vez de a nombre de la Comunidad de Propietarios, esto será un tema a dilucidar en el momento de formalizar la escritura ante notario, lo cual aún no ha ocurrido. En cualquier caso la forma en que están redactados los acuerdos permite perfectamente que la escritura se realice a nombre de todos y cada uno de los copropietarios, si bien insiste en que esto es un tema a devenir.

5.- La sentencia de primera instancia de fecha 12 de mayo de 2015 estimó la demanda y declaró que el acuerdo impugnado es contrario a la ley y, por tanto, nulo e ineficaz.

Afirma que dicho acuerdo, de fecha 9 de marzo de 2013, trae causa del hecho de que la Promotora Arquival S.L. había hecho constar en la descripción del inmueble en la escritura de obra nueva y división horizontal una superficie del solar de 1.000 metros cuadrados menos de lo que se vendió y que dicha promotora ofrecía para compensar dicha pérdida de metros transmitir el local comercial propiedad de dicha promotora a la comunidad demandada para que dicho local pudiera convertirse en club social de dicha comunidad de propietarios.

Pero añade que si bien es cierto que se acordó por junta de propietarios que la promotora cedería a la comunidad de propietarios dicho local, en compensación de la pérdida de metros cuadrados, también es cierto que dicho acuerdo debía haber sido por unanimidad de todos los copropietarios, porque afectaba al título constitutivo de dicha Comunidad de propietarios, y que no ha quedado acreditado con la prueba practicada que existiera dicha unanimidad, puesto que la actora siempre se negó a dicho acuerdo, como ha quedado acreditado tanto con la prueba documental que se adjunta a la demanda, en concreto el burofax de fecha 13 de diciembre de 2010 y el burofax de fecha 21 de febrero de 2011, tal como se acredita con el documento número tres y cuatro de la demanda.

La sentencia refuerza sus argumentos con la valoración de la prueba testifical practicada.

En ella los vecinos de pisos cercanos al local destacan que no existen normas de régimen interior que regulen el uso de dicho local como club social, y en él se realizan actividades que generan ruidos y molestias a los que viven alrededor.

6.- La comunidad de propietarios demandada interpuso recurso de apelación contra la anterior sentencia y alegó, en esencia, confusión e incongruencia de la sentencia, pues el acuerdo de 9 de marzo de 2013 no podía ser impugnado separadamente del acuerdo de 2005, que no fue impugnado. Añade que la nulidad del acuerdo causaría perjuicios graves a la comunidad de propietarios.

La parte actora se opuso al recurso de apelación, pero conviene destacar que alegó la concurrencia de un presupuesto procesal de inadmisibilidad del recurso por falta de legitimación *ad causam* del presidente para ejercitar acciones judiciales en cuanto a la interposición del recurso de apelación.

7.- Correspondió conocer del recurso a la sección sexta de la Audiencia Provincial de Valencia, que dictó sentencia el 25 de enero de 2016 por la que estimó el recurso y, por ende, revocó la resolución impugnada y desestimó íntegramente la demanda.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

8.- En lo que es relevante para los presentes recursos la motivación de su decisión es la siguiente:

(i) De la legitimación del Presidente de la Comunidad de Propietarios para recurrir.

Con cita de sentencias de esta sala en las que se declaraba que existe en la jurisprudencia la presunción de que el presidente está autorizado mientras no se acredite lo contrario, cita como reciente la sentencia 622/2015, de 5 de noviembre, que declara la necesidad de un previo acuerdo de la junta de propietarios que autorice expresamente al presidente de la comunidad para ejercitar acciones judiciales en defensa de ésta salvo que los estatutos expresamente dispongan lo contrario o el presidente actúe en calidad de copropietario.

Tras esta consideración jurisprudencial, declara acreditado que no consta que el presidente fuera expresamente autorizado por la comunidad de propietarios para la defensa en el proceso de impugnación del acuerdo, ni que interviniese a título individual como propietario en defensa del interés general de la comunidad, ni que lo hiciera como representante de los demás propietarios.

No obstante, considera que la comunidad de propietarios estaba legitimada para recurrir en apelación en virtud de la que denomina "jurisprudencia contenida, entre otras, en la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 23 de mayo de 2013", que distingue los supuestos en los que el presidente actúa al margen de la comunidad de vecinos, de los que consisten en la actuación del presidente sin expresa autorización pero siguiendo o defendiendo de manera coherente las decisiones de la comunidad.

Ha contestado una demanda en la que se acusa a la comunidad de haber adoptado unos acuerdos que son contrarios a la ley y entiende que no existe el riesgo de que el presidente haya intentado imponer su voluntad a la comunidad y vincular con ello a la misma, que es lo que se pretende evitar con esta doctrina.

(ii) En cuanto a la cuestión principal sobre si existieron o no acuerdos válidos y vinculantes para los copropietarios, tiene en cuenta la jurisprudencia que hace necesaria la unanimidad de todos los copropietarios para el acuerdo pretendido.

A continuación declara que "si se repasa las actuaciones, resulta que el acuerdo combatido de 9 de marzo de 2013, no puede sino entenderse como una ejecución de los anteriores, adoptados en el año 2005, y reiterados en 2008 y 2010, facultando a la Junta rectora para la realización de las gestiones pertinentes en cuanto a cumplimentar el citado acuerdo. Ello no fueron objeto de impugnación, y votaron a favor los copropietarios asistentes, por lo que, al ser adoptado por unanimidad en la Junta Ordinaria de 16 de octubre de 2005, (folio 145) sin que ningún copropietario impugnara la misma ni mostrara su disconformidad cumpliendo de aquí que tenga que darse por cumplido el requisito de unanimidad que para este tipo de acuerdos exige el artículo 17.6 de la Ley de Propiedad Horizontal."

Considera que la demandante está vinculada por tales acuerdos pese a que hubiera adquirido su vivienda con posterioridad, y que debía conocer el uso real que se daba al local.

Expresa que los acuerdos que fueron adoptados por mayoría y no por unanimidad son anulables, por oponerse a la Ley de Propiedad Horizontal.

Como corolario de su motivación expresa que "el acuerdo de 16 de octubre de 2005 cumplió el requisito de unanimidad, a diferencia de lo que sostiene la demandante apelada, y no fue objeto de impugnación, sin que se aprecie causa de nulidad radical, ni que fuera contrario a la Ley de Propiedad Horizontal ni a los Estatutos de la Comunidad. Aplicando los anteriores razonamientos al caso que se los somete, concluimos que la sentencia recurrida debe ser revocada, y desestimada la demanda impugnado el acuerdo de fecha 9 de marzo de 2013, al no ser el acuerdo impugnado más que ejecución de otros acuerdos anteriores válidos de la comunidad, y por tanto no ser necesaria para su validez, la obtención de unanimidad de todos los copropietarios, como pretendió la parte recurrente."

Por tales consideraciones, y al no apreciarse vulneración de doctrina jurisprudencial en la exigencia de unanimidad para adoptar el acuerdo impugnado, la demanda interpuesta por el actor debe ser desestimada en su integridad.

9.- La representación procesal de la parte actora interpuso contra la anterior sentencia recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación, en los términos que más adelante se expondrán.

10.- La sala dictó auto el 6 de junio de 2018 por el que se acordó la admisión de sendos recursos.

La parte recurrida formuló escrito de oposición al recurso extraordinario de infracción procesal y al recurso de casación.

SEGUNDO.- *Consideraciones Previas.*

Antes de entrar en el enjuiciamiento de los recursos que se someten a la decisión de la sala, conviene hacer unas consideraciones previas que clarifiquen el debate y ayuden a la inteligencia de nuestra respuesta.

1.- Los actos de adquisición y disposición de inmuebles por comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal han merecido la atención de la doctrina científica, de la doctrina legal así como de la Dirección General de los Registros y el Notariado, a la que le han surgido las interrogantes jurídicas al calificar el título que se pretendía inscribir.

Tradicionalmente se ha entendido que las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, por carecer de personalidad jurídica, no pueden ser titulares registrales de bienes.

Se le ha reconocido la posibilidad de ser titulares de anotaciones preventivas de medidas cautelares y de ejecución, como proyección en el ámbito registral de la capacidad procesal reconocida legalmente a las comunidades de propietarios, pero sin que ello se extienda a la inscripción registral de la adquisición del dominio o de otros derechos reales que son asientos de carácter definitivo y que presuponen el requisito previo de la personalidad jurídica de su titularidad (RDGRN 2 de septiembre de 2013).

Esta falta de personalidad la ha sostenido la jurisprudencia reiteradamente, con lo que la comunidad no puede ser titular registral ni es posible que sin tal personalidad puede ser propietaria de un bien y, por extensión, ser titular registral del asiento de inscripción correspondiente (STS 6 de noviembre de 1995 y STC 14 de junio de 1999).

No obstante, son variadas las situaciones que se plantean.

La resolución de la DGRN de 4 de octubre de 2013 declara que no cabe inscribir a nombre de la comunidad de propietarios, que no tiene personalidad jurídica, la adquisición por ésta de un elemento privativo que se va a destinar a fines comunes, aun cuando deja abierta la puerta a la inscripción como elemento procomunal.

La resolución de ese Centro Directivo de 6 de febrero de 2014 sí permite adquirir un elemento privativo y simultáneamente convertirlo en elemento común, pero siempre que se haga por unanimidad y se describa la configuración y extensión del derecho cuya inscripción se pretende, en aplicación del art. 17 LPH y arts. 6 y 9 LH y 51. 6 RH.

Supone una novedad la resolución de la DGRN de 12 de febrero de 2016, que partiendo de la redacción del art. 9 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley 13/2015, y reconociendo la doctrina mantenida en precedentes resoluciones, añade que "debe admitirse el acceso registral de bienes a favor de la comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal en los supuestos de ejecuciones judiciales, como una consecuencia normal de la ejecución de un embargo por deudas de uno de los propietarios, pues admitiendo el embargo a su favor, debe admitirse la posibilidad de que la ejecución culmine con su adjudicación. Ahora bien, esta inscripción a favor de la comunidad de propietarios debe reputarse como una situación excepcional y transitoria, pues no constituye finalidad de las comunidades de propietarios en propiedad horizontal, ser titulares permanentes de bienes, por lo que debe reputarse como una situación de tránsito a su posterior transmisión, a su atribución a copropietarios en proporción a sus cuotas o a su conversión en elemento común."

Lo que sí se admite por la resolución antes citada de 4 de octubre de 2013 es que la finca sea adquirida por todos y cada uno de los propietarios, y no por la comunidad, en cuyo caso la inscripción no sería a favor de ésta.

Esta misma resolución reconoce, en aras a la autonomía de la voluntad, que se pueda transformar un elemento privativo en elemento común, pero que serán precisas las exigencias que a continuación menciona.

2.- Toda la doctrina antes expuesta, de sumo interés en el tráfico inmobiliario y de viva actualidad, se ha recogido para, descendiendo al caso enjuiciado, hacer notar que esa doctrina será de interés para una fase de futuro al acuerdo impugnado, como hizo ver la parte demandada en la contestación a la demanda y que se habrá de dilucidar cuando se cree el título que se presente en el Registro de la Propiedad para su inscripción.

3.- Para ello nada mejor que plasmar el acuerdo impugnado en relación con los que le preceden, y de los que trae causa.

(i) En la junta de propietarios de 16 de octubre de 2005 (folio 144) tomó la palabra don Miguel Marina, en su condición de letrado de la comunidad, para manifestar que se iniciaron negociaciones con la empresa promotora dado que, a la vista de la documentación existente por el inicio de una reclamación privada, se comprobó que la superficie real de solar es inferior en mil metros cuadrados aproximadamente a la que consta en la escritura.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

Como consecuencia de la negociación se ha alcanzado un principio de acuerdo donde la promotora ofrecía el local comercial, con las correspondientes obras necesarias para su conversión en club social, a cambio de la renuncia a cualquier tipo de acción por la diferencia de superficies.

Tal principio de acuerdo precisaba la aprobación de la Junta General de Propietarios, y es lo que se somete a su decisión.

Los asistentes "aprueban, por unanimidad de propietarios y cuotas con derecho de voto, la propuesta de pacto en cuanto a la oferta de la Promotora, facultando a la Junta Rectora para la realización de las gestiones pertinentes en cuanto a cumplimentar el presente acuerdo".

El anterior acuerdo no fue impugnado y, por ende, quedó como incontestable que la comunidad aceptaba el local comercial de la actora a cambio de renunciar a cualquier tipo de acción contra ella por el desfase que existía de metros cuadrados entre la superficie real del solar y la que se había hecho constar en la escritura pública. Así mismo se aceptó la conversión del local comercial en club social.

(ii) El 28 de junio de 2008 se celebró junta de propietarios (folio 148) en la que, entre otros extremos, la Junta Rectora solicitó de la General "aprobar una derrama para tener fondos suficientes para poder atender el importe del IVA correspondiente al local".

Según consta en el acta "los asistentes sin ningún voto en contra (y se encontraba entre los asistente la actora) aprueban la solicitud de la Junta Rectora en todos y cada uno de los puntos..."

El acuerdo no fue impugnado y la actora abonó la derrama acordada (folio 152).

(iii) Con tales antecedentes, que no significa que entre tanto no sucediese nada, se llega a la junta del día 9 de marzo de 2013 que contiene el acuerdo objeto de impugnación.

En ella toma la palabra el vecino don Teofilo para informar, detalladamente, por su participación directa, de la situación respecto del local comercial.

Arranca su exposición desde la Junta General de fecha 16 de octubre de 2005 y va relatando todo lo acaecido hasta ese momento, en los términos que constan en el acta y que se ha recogido en el resumen de antecedentes.

Termina diciendo que a la vista de que los acuerdos de permuta del local (por causas que ya se han expuesto) son firmes y que únicamente quedaría pendiente el tema de la fiscalidad, se someten a votación dos opciones.

Todos los asistentes, menos tres, votaron a favor de la opción de la elevación a pública e inscripción registral de la transmisión del local sin esperar el dictamen vinculante solicitado a la Dirección General de Tributos.

4.- Basta, pues, la lectura de los antecedentes del anterior acuerdo, plasmada en el acta de su adopción, de fecha 9 de marzo de 2013, para constatar que se trata de ejecutar lo ya decidido en la Junta General de fecha 16 de octubre de 2005, que es firme.

Se podrá argumentar que el acuerdo que se impugna no solo se refiere a que se eleve a público la transmisión del local, sino que añade que se inscriba registralmente.

Es cierto, pero también, y de ahí la observación de la contestación a la demanda, que no se acuerda en esa Junta General que la inscripción sea a favor de la comunidad con personalidad jurídica, ni que se configure el local comercial como elemento común, previa desafectación.

Ello es algo que queda extramuros del ámbito del presente litigio, posiblemente en atención al contenido del acta de la Junta de 27 de noviembre de 2010; y la problemática jurídica que se suscite para la configuración del título a efectos de su inscripción será algo a dilucidar en el seno de la comunidad.

Recurso extraordinario por infracción procesal.

TERCERO.- *Motivo único.*

Se formula al amparo del arts. 469.1.4 LEC por vulneración del derecho fundamental del art. 24 CE ante un error patente y arbitrario en la valoración de la prueba conforme a la jurisprudencia de esta sala.

En el desarrollo del motivo se concretan los errores apreciados.

(i) Error cometido por la sentencia al entender que la actora no era propietaria en el momento en que se adoptaron los acuerdos que precederían presuntamente al acuerdo impugnado.

(ii) Error de la sentencia recurrida por entender que concurrieron los requisitos de unanimidad que exige el art. 17 LH no habiendo sido impugnados al efecto, y que por tanto concurriría el supuesto de unanimidad exigido en el ordenamiento.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

En apoyo de su tesis alega que el acuerdo de 16 de octubre de 2005 nunca fue un acuerdo "pleno o completo", así como que se omite por la audiencia la valoración de la prueba testifical y de la documental aportada con la demanda, como documentos 3 y 4, relativas a la Junta de Propietarios de fecha 27 de noviembre y 18 de diciembre de 2010, de las que se colige la falta de unanimidad para la modificación del título constitutivo.

CUARTO.- *Decisión de la sala.*

1.- Con carácter general cabe decir que en nuestro sistema procesal no cabe una tercera instancia y para que un error en la valoración de la prueba tenga relevancia para la estimación de un recurso extraordinario de infracción procesal, con fundamento en el artículo 459.1.4.º LEC, debe ser de tal magnitud que vulnere el derecho a la tutela judicial efectiva del artículo 24 CE. En relación con lo cual, el Tribunal Constitucional (TC) ha elaborado la doctrina del error patente en la valoración de la prueba, destacando su directa relación con los aspectos fácticos del supuesto litigioso.

A su vez, en las sentencias de esta sala núm. 418/2012, de 28 de junio, 262/2013, de 30 de abril, y 44/2015, de 17 de febrero (entre otras muchas), tras reiterar la excepcionalidad de un control, por medio del recurso extraordinario por infracción procesal, de la valoración de la prueba efectuada por el tribunal de segunda instancia, recordamos que no todos los errores en la valoración probatoria tienen relevancia constitucional dado que es necesario que concurran, entre otros requisitos, los siguientes: 1.°) que se trate de un error fáctico, -material o de hecho-, es decir, sobre las bases fácticas que han servido para sustentar la decisión; y 2°) que sea patente, manifiesto, evidente o notorio, lo que se complementa con el hecho de que sea inmediatamente verificable de forma incontrovertible a partir de las actuaciones judiciales.

2.- Descendiendo a respuestas singulares viene declarando la jurisprudencia, en síntesis, lo siguiente (STS 25 de junio de 2014; Re. 3013/2012):

"(i) que no es posible atacar la valoración conjunta de la prueba, o lo que es igual, que la parte no puede pretender una nueva valoración conjunta distinta a la del tribunal de instancia a quien corresponde esta función soberana (SSTS de 13 de noviembre, rec. 2123/2011; 8 de octubre de 2013, rec. 7778/2011; 30 de junio de 2009, rec. 1889/2006 y 29 de septiembre de 2009, rec. 1417/2005); (ii) que tampoco puede atacar esa valoración conjunta mediante la impugnación de pruebas concretas ni pretender que se dé prioridad a un concreto medio probatorio para obtener conclusiones interesadas, contrarias a las objetivas y desinteresadas del órgano jurisdiccional (SSTS de 11 de diciembre de 2013, rec. 1853/2011, 14 de noviembre de 2013, rec. 1770/2010; 13 de noviembre de 2013, rec. 2123/2011 y 15 de noviembre de 2010, rec. 610/2007, que cita las de 17 de diciembre de 1994, rec. 1618/1992 16 de mayo de 1995, rec 696/1992; 31 de mayo de 1994, rec. 2840/1991; 22 de julio de 2003, rec. 3845/1997; 25 de noviembre de 2005, rec. 1560/1995) pues "el hecho de que no se tomen en consideración determinados elementos de prueba relevantes a juicio de la parte actora carece de trascendencia y no significa que no hayan sido debidamente valorados por la sentencia impugnada, sin que las exigencias de motivación obliguen a expresar este juicio (STS de) a no ser que se ponga de manifiesto la arbitrariedad o error manifiesto" (SSJ 1.5 de 15 noviembre de 2010 rec. 610/2007 y 26 de marzo de 2012, rec. 1185/2009).

3.- El primer error denunciado no cabe duda que existe y es patente, pues consta documentalmente (documentos n.º 1 de la demanda, obrante al folio 25) que la actora adquirió su vivienda y, por ende, su condición de comunera el 13 de enero de 2003.

Lo que sucede es que ese error no es esencial para que la audiencia sustentase su decisión y, lejos de perjudicar a la actora, le beneficiaría, pues siendo comunera cuando se adoptó el acuerdo de 16 de octubre de 2005, no impugnado, no puede poner en entredicho no sentirse vinculada.

Por tanto, carece de efecto útil el error cometido por la sentencia recurrida.

4.- Tampoco puede prosperar el segundo error denunciado, pero éste no por falta de efecto útil, sino por encontrarse desvinculado de la *ratio decidendi* de la sentencia recurrida y del contenido del acuerdo aprobado en la Junta de Propietarios celebrada el 16 de octubre de 2005.

A tal fin nos remitimos a lo expuesto en las consideraciones hechas en el fundamento de derecho segundo de esta sentencia.

En el acuerdo datado se aprobó la transacción entre promotora y comunidad, sin que se haya impugnado, y en él no se recogió que se modificase el título constitutivo, y en el acuerdo impugnado tampoco se recoge; por lo que toda la argumentación sobre el error cae por su peso.

Extraña, sin embargo, a la sala que el Sr. Gabaldón, que actuaba como secretario en representación de Gateca Administraciones, pretenda, a través de su testifical, apartarse o matizar las actas de las Juntas decisorias, que con tanta contundencia y pulcritud aparecen redactadas.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

Asímismo extraña que no se aporten a autos las actas de las juntas a que hacen mención los documentos 3 y 4 aportados con la demanda, y que para la actora son las más trascendentes.

La sentencia recurrida pone el acento para su decisión en el acuerdo de 16 de octubre de 2005 y en el impugnado de 9 de marzo de 2013, al que califica de ejecución de lo previamente acordado, y esa es su *ratio decidendi.*

Por tanto, la gruesa acusación que hace la recurrente contra ella, como claramente arbitraria e irracional, no se compadece con la realidad, según ya ha expuesto la sala en las citadas consideraciones.

Por todo ello procede desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal.

Recurso de casación.

QUINTO.- *Motivo primero.*

Se formula al amparo del artículo 477.2 .3.º de la LEC, en su modalidad de interés casacional, por oposición a la jurisprudencia de esta sala, concretada en las sentencias 622/2015 de 5 de noviembre, 659/2013, de 19 de febrero, y 204/2012, de 27 de marzo.

En el desarrollo del motivo se argumenta por la recurrente que la sentencia objeto del recurso infringe el artículo 14. e) de la Ley de Propiedad Horizontal en relación con el artículo 13.3 de la citada disposición normativa y ostenta interés casacional en su modalidad de oposición a la jurisprudencia señalada de la sala Primera del Tribunal Supremo, toda vez la infracción por dicha sentencia de los artículos 14. e) y 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, interpretados en clara contradicción respecto de los criterios jurisprudenciales de aplicación, al considerar legitimado *ad causam* al presidente de la comunidad no sólo para oponerse a la demanda interpuesta por mi representada, sino para interponer el recurso de apelación contra la sentencia estimatoria recaída en primera instancia; cuando lo cierto es que constituye un cuerpo jurisprudencial uniforme, constante y reciente, del cual son perfecto exponente las sentencias reseñadas, que declaran como doctrina jurisprudencial de esta sala la necesidad de un previo acuerdo de la ¡unta de propietarios que autorice expresamente al presidente de la comunidad para ejercitar acciones judiciales en defensa de la Comunidad, salvo que el presidente actúe en calidad de copropietario o los estatutos expresamente dispongan lo contrario, circunstancias que no acontecían en este caso, toda vez que:

No constaba acuerdo alguno previo adoptado por la Comunidad que lo autorizara a ninguna de las dos actuaciones procesales señaladas, esto es, a comparecer en el procedimiento en primera instancia oponiéndose a la pretensión deducida por esta parte; así como a la interposición en segunda instancia del recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Valencia contra la sentencia que estimaba íntegramente la citada pretensión.

No constaba que los estatutos salven esta exigencia de acuerdo previo.

No constaba que actuase en este procedimiento a título individual, como propietario.

No constaba que actuase en este procedimiento en defensa del interés general de la Comunidad.

No constaba que fuera autorizado por los demás propietarios para representarles y litigar en el nombre e interés individual de cada uno de ellos.

SEXTO.- *Decisión de la sala.*

Ante todo conviene hacer dos puntualizaciones a los términos en que se plantea el motivo:

(i) La sentencia recurrida no considera legitimado *ad causam* al presidente de la comunidad.

La legitimación *ad causan* la tiene la comunidad y la cuestión del presidente es de representación.

Tal distinción es de calado conceptual y así se califica en la sentencia 543/2018 de 3 de octubre, que afirma "no estamos ante un problema de legitimación, sino de acreditación de la representación. Como ya dijo la sentencia de esta sala 52/2017, de 27 de enero, parte actora es la comunidad de propietarios (art. 6.1.5.º LEC), la cual está perfectamente legitimada para ejercitar la acción de reclamación de los gastos por obras de restauración de la fachada aprobados por la junta (art. 10 LEC). Lo que pasa es que, al carecer de capacidad procesal, la comunidad ha de ser representada por su presidente (art. 7.6 LEC y art. 13.3 LPH) que, como establece el art. 13.2 LPH, debe ser nombrado entre los propietarios."

(ii) Todas las sentencias que se citan para apoyar el interés casacional se refieren a supuestos en los que la comunidad, con tiempo y sosiego suficiente, salvando los plazos de prescripción y caducidad, toma la decisión de ejercitar una determinada acción, naturalmente a través de quien la representa, que es su presidente, sentencias que han sido citadas y valoradas por la sentencia recurrida.

Sin embargo, ello no es lo aquí acaecido, pues se trata de que la comunidad es la demandada, por lo que la actora la considera legitimada, y lo hace en la persona del presidente que la representa, como se expresa en la demanda.

Aquí ya está la comunidad compelida por unos plazos fatales para contestar a la demanda y, en su caso, para recurrir; por lo que convocar el presidente, aunque con urgencia, una junta extraordinaria de propietarios para conseguir autorización para la oportuna defensa de los intereses de la comunidad, acortaría sustancialmente los plazos y, por ende, la defensa.

De ahí, que el acento se deba colocar en que la defensa no sea inocua y arbitraria sino razonable, con el fin de velar por los intereses de la comunidad, y congruente con los acuerdos adoptados por ella, objeto de impugnación.

1.- A la comunidad, representada por su presidente, incumbe la defensa de sus intereses en todos los asuntos que le afecten, según establece el art. 13.3 LPH.

Por ello, el presupuesto de la intervención pasiva del presidente es que su actuación como órgano de la comunidad no supere el ámbito objetivo del poder de representación que como tal tiene conferido, esto es, en los asuntos que afectan a la comunidad.

2.- En el supuesto de autos se defiende la transación acordada en beneficio de las comunidad, que se había visto sorprendida con una diferencia de superficie del solar de 1.000 metros cuadrados entre la realidad física y lo que constaba en la escritura.

Esa transación fue acordada, sin que mediase impugnación en la junta de 16 de octubre de 2005.

Por tanto el presidente lo que hace es defender a la comunidad de los acuerdos adoptados por ella. En concreto el impugnado solo tuvo en contra el voto de tres comuneros.

Basta con examinar la testifical practicada para apreciar que los comuneros que formulan alguna objeción no es contra la transación realizada en evitación de un litigio, cuanto con el uso que se le ha dado al local como club social, pues dicen que en él se realizaron actividades que generan ruidos y molestias a los vecinos de alrededor.

No es apoyar esos ruidos y molestias lo que defiende el presidente en nombre de la comunidad.

Está defendiendo la transación; y para llevar a cabo las gestiones que culminaran la misma sí fue autorizada la junta rectora.

Pero, saliendo al paso de las molestias que se denuncian, y que es una máxima de experiencia que son perturbadoras física y psíquicamente, y de ahí las corrientes cada vez más intensas para combatir la contaminación acústica, cabe decir que no se evitan por suprimir el club social, pues si siguiese siendo local comercial podría explotarse en él un negocio que la generase.

Téngase en cuenta que la comunidad tiene como servicios comunes piscinas y pistas de paddel, que, según máximas de experiencia, son fuente de ruidos anudados a su uso.

La solución no ha de ser la supresión de tales servicios sino la de fijar unas normas de régimen interior que regulen el uso de tales servicios, de forma que se concilie el ocio de los comuneros con el descanso y sosiego de ellos.

3.- Por todo lo expuesto entiende la sala que el presidente ha actuado en defensa del interés general de la comunidad, no siendo cierto que lo hiciese a espaldas de los comuneros y que éstos fuesen ajenos al litigio como se infiere del acta de la junta de propietarios celebrada el 13 de diciembre de 2014, en la que consta que se debatió ampliamente sobre la cuestión y se informó de la existencia del procedimiento sobre impugnación del acuerdo de 9 de marzo de 2013, a instancia de doña Rosalia (folio 159).

4.- En consecuencia el motivo se desestima.

SÉPTIMO.- *Motivo segundo y tercero.*

Ambos se formulan por interés casacional, al amparo del art. 477.2.3.º de la LEC.

En el segundo se alega la infracción de los arts. 5, 17 y 18 LPH en relación con la doctrina de los actos propios en arts. 7 CC, por oposición a la jurisprudencia de esta sala.

Cita al efecto las sentencias 448/201, de 13 de julio, y la 535/2011, de 18 de julio.

La contradicción, a juicio de la recurrente, la residencia en la existencia de acuerdos firmes y consentidos por parte de la comunidad respecto de las Juntas celebradas en el año 2010, en las que se acreditaba la

inexistencia de unanimidad para la modificación del título constitutivo, a través del voto en contra de diversos copropietarios, y que han devenido firmes y por tanto vinculan a la comunidad de propietarios conforme al principio de actos propios.

Termina solicitando que se declare nulo el acuerdo de 9 de marzo de 2013 por oponerse a los acuerdos firmes y consentidos adoptados en las Juntas de 27 de noviembre y 18 de diciembre de 2010, en las que no se alcanzó la unanimidad para la modificación del título constitutivo.

En el tercero se alega la infracción de los arts. 5, 17 y 18 LPH, en concordancia con los arts. 609 y 1462.2 CC.

Cita como sentencias de la sala, a las que se opone la sentencia recurrida, la 971/2011, de 10 de enero de 2012, y la de 30 de marzo de 2007.

Afirma la recurrente que la sentencia de la audiencia considera que el acuerdo adoptado en la fecha 9 de marzo de 2013 requiere simplemente la mayoría, en contra de la doctrina jurisprudencial de la sala que exige la unanimidad de los comuneros para cualquier acto de disposición.

De ahí, que solicite también por este motivo la nulidad del acuerdo de 9 de marzo de 2013.

OCTAVO.- *Decisión de la sala.*

Por la estrecha relación que existe entre ambos motivos vamos a ofrecer una decisión conjunta, conforme autoriza la doctrina de la sala.

Los dos motivos han de ser desestimados por fundarse en supuestos de hecho que no son de los que hay que partir, como con extensión se ha razonado al hacer las consideraciones previas en el fundamento de derecho segundo y al ofrecer respuesta al recurso extraordinario por infracción procesal.

La transacción fue aprobada el 16 de octubre de 2005, por unanimidad, y el acuerdo impugnado de fecha 9 de marzo de 2013 solo persigue ejecutar lo decidido en aquel.

Las visicitudes jurídicas ya se han expuesto y a ellas remitimos.

NOVENO.- De conformidad con lo previsto en los arts. 394.1 y 398.1 LEC, se imponen a la parte recurrente las costas del recurso extraordinario por infracción procesal y las del recurso de casación.

F A L L O

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

1.º- Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la representación procesal de doña Rosalia , contra la sentencia dictada con fecha 25 de enero de 2016 por la Audiencia Provincial de Valencia, sección 6.ª, en el rollo de apelación n.º 460/15, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 354/14 del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Massamagrell.

2.º- Confirmar la sentencia recurrida, cuya firmeza se declara.

3.º- Imponer a la parte recurrente las costas de los depósitos constitutivos para recurrir.

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

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ