Roj: **SAP P 48/2018** - ECLI: **ES:APP:2018:48**

Id Cendoj: **34120370012018100048**
Órgano: **Audiencia Provincial**
Sede: **Palencia**
Sección: **1**
Fecha: **07/02/2018**
Nº de Recurso: **38/2018**
Nº de Resolución: **39/2018**
Procedimiento: **Civil**
Ponente: **MAURICIO BUGIDOS SAN JOSE**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

FONDO DOCUMENTAL CE

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

PALENCIA

SENTENCIA: 00039/2018

Modelo: N10250

AVENIDA ANTIGUA FLORIDA 2

Tfno.: 979.167.701 Fax: 979.746.456

Equipo/usuario: CIV

N.I.G. 34120 41 1 2016 0003741

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000038 /2018

Juzgado de procedencia: JDO. 1A.INST.E INSTRUCCION N. 2 de PALENCIA

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000597 /2016

Recurrente: Marcelino , Genoveva

Procurador: ANA MARIA REYES GONZALEZ, ANA MARIA REYES GONZALEZ

Abogado: MARIA ANGELES GARCIA CORTES, MARIA ANGELES GARCIA CORTES

Recurrido: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE000 NUM000

Procurador: MARIA DEL CARMEN MARTIN BAHILLO

Abogado:

Este Tribunal compuesto por los Señores Magistrados que se indican al margen ha pronunciado

EN *NO* MBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA Nº39/18

SEÑORES DEL TRIBUNAL

Ilmo. Sr. Presidente:

Don Mauricio Bugidos San José.

Ilmos. Señores Magistrados :

Don José Alberto Maderuelo García.

Don Miguel Carreras Maraña.

En la ciudad de Palencia, a siete de febrero de 2018.

Vistos, en grado de apelación ante esta Audiencia Provincial, los presentes autos de juicio ORDINARIO, sobre NULIDAD DE ACUERDOS COMUNITARIOS, provenientes del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Palencia, en virtud del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia recaída en el mismo de fecha 22/11/2017 , entre partes, de una, como apelante DON Marcelino Y DOÑA Genoveva , representados por la Procuradora doña Ana Reyes González y defendida por la letrado Doña María Ángeles García Cortes, y de otra, como apelada la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE000 NÚMERO NUM001 DE PALENCIA, representada por la Procuradora Doña Carmen Martín Bahillo y defendida por el Letrado Don David González Esguevillas; siendo Magistrado Ponente, el Ilmo. Sr. Magistrado Don Mauricio Bugidos San José.

Se aceptan los antecedentes fácticos de la sentencia impugnada.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Que el Fallo de dicha sentencia, textualmente copiado dice **: "DESESTIMAR la demanda interpuesta por Procuradora Sra. REYES en representación de: DON Marcelino y DOÑA Genoveva frente a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE000 NÚMERO NUM001 DE PALENCIA; absolviendo a la parte demandada de todos los pedimentos deducidos en su contra"** .

2º.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la parte actora, exponiendo las alegaciones en las que se basaba su impugnación, que fue admitido en ambos efectos, y previos los pertinentes traslados partes para que se presentaran escritos de impugnación u oposición, fueron elevados los autos ante esta Audiencia, y al no haber sido propuesta prueba, es procedente dictar sentencia.

Se aceptan los Fundamentos de Derecho de la resolución recurrida en tanto no se opongan a los de la presente resolución

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Primera Instancia número dos de Palencia dictó sentencia cuyo fallo contiene la disposición desestimatoria de la demanda que hemos transcrito literalmente en los antecedentes de hecho la presente resolución; y contra la misma se alzan los actores, interponiendo recurso de apelación, del que conferido traslado a la contraparte fue objeto de oposición con el resultado que obra en autos.

Es origen de las actuaciones la demanda presentada por don Marcelino y doña Genoveva , actores en el procedimiento, demanda en la que impugnaban determinados acuerdos comunitarios adoptados en Junta de Propietarios de fecha 07/07/2016, celebrada por la Comunidad demandada. Frente a dicha demanda se presentó escrito de contestación en el que se alegó la excepción de falta de legitimación activa de los actores, por no estar al corriente en el momento de la presentación de la misma, de todos los pagos a que venían obligados en cuanto que partícipes de la comunidad en cuestión, haciendo uso así de lo establecido en el artículo 18.2 de la ley de Propiedad Horizontal .

En el escrito de recurso se dice por la parte recurrente no sólo que a dicho artículo se da una interpretación incorrecta, sino que a lo largo del procedimiento se ha consignado la cantidad debida, por lo que debe entenderse incorrecto la estimación de la excepción opuesta de adverso. Luego, entrando en el estudio del fondo del asunto, insiste en que se declare la nulidad de los acuerdos que impugna.

SEGUNDO.- Debemos de partir de dos hechos reconocidos en el propio escritor de recurso, que son:

- Que en el momento de la presentación de la demanda, la propia parte actora ha reconocido que no tenía satisfechas todas las cuotas a que venía obligada como miembro de la comunidad demandada.

- Que en relación al acuerdo que se pretende hacer valer por la parte recurrente relativo al aumento de la cuota mensual a satisfacer, éste se produjo, pero sin alterar la forma de distribución de los gastos de la Comunidad en cuestión, circunstancia esta que está acreditada por la prueba documental operante en autos.

Así las cosas entendemos correcta la decisión adoptada en la instancia al negar legitimación activa a los recurrentes para el ejercicio de la acción de impugnación de acuerdos comunitarios ante la que nos encontramos.

Es suficiente reproducir el argumentando que se contiene en las sentencias de instancia para fundamentar la desestimación del recurso interpuesto; pero no obstante y a efectos de cumplir con el precepto constitucional que impone la obligación a los órganos judiciales de motivar las resoluciones que dicten, afirmamos que la

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

desestimación del recurso tiene fundamento en la interpretación que del artículo 18.2 de la ley de Propiedad Horizontal hace el Tribunal Supremo, y en concreto en su sentencia de fecha 22/10/2013 .

El artículo a que nos hemos referido dice que **estarán legitimados para la impugnación de los 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 Comunidad demandada relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación a que se refiere el artículo 9 entre los propietarios.** En el caso resulta que uno de los acuerdos adoptados por la Comunidad demandada y que es objeto de impugnación elevó la cuantía de la cuota a satisfacer por los comuneros, mas no la forma o sistema de distribución de los gastos comunitarios; en tanto que antes y después de la Junta cuestionada, los comuneros satisfacen los mismos por partes iguales, sean cualesquiera las circunstancias de su propiedad. La duda que surge entonces, es la de si la interpretación que debe de hacerse del artículo que hemos transcrito es la que se pretende por la parte recurrente o no.

La respuesta a tal pregunta, como ya hemos dicho con anterioridad, la da el Tribunal Supremo en la aludida sentencia, que textualmente, y después de advertir que el artículo que interpreta excepciona la obligación de 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 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, para aquellos supuestos en que lo que se discuta precisamente sea la modificación de la cuota de participación fijada en el título constitutivo; dice que " ***no se incluye en la excepción la impugnación de cualquier acuerdo que afecte al pago que los propietarios deben hacer de su correspondiente participación en los gastos de la comunidad en tanto no se altere el sistema de distribución de gastos que se venía aplicando por la comunidad... o el especialmente establecido en un acuerdo anterior de la comunidad que no haya sido anulado o suspendido cautelarmente en su eficacia".*** Parece evidente que en el caso no se ha modificado el sistema de distribución de gastos, sino que únicamente se ha incrementado la cuota en razón a una circunstancia concreta, pero sin que ello haya supuesto modificación del sistema de asignación o distribución de gastos entre los comuneros, por lo que es ineludible la acusación de la doctrina jurisprudencial, lo que conlleva necesariamente, y como hemos advertido, la desestimación del recurso interpuesto.

Verdad es que en el escrito de recurso se hace alusión a que en el transcurso del procedimiento ha realizado consignación de las cantidades debidas por la parte recurrente, pero también lo es que es la propia parte apelante la que dice o admite que el incumplimiento del requisito de pago o de consignación no es subsanable, y el requisito en cuestión ha de concurrir al momento de interposición de la demanda.

En cuanto a la alegación relativa a que no pudo la parte recurrente hacer consignación de cantidades por problemas procesales, no ha quedado acreditada tal circunstancia, y antes al contrario ninguna alegación se hace al respecto en el escrito de demanda, ninguno de la documentación presentada con la misma lo acredita; y únicamente consta ingreso de una cantidad en la cuenta de consignaciones del juzgado en fecha 8 febrero 2017, esto es tres meses y medio después de presentada la demanda.

Consecuencia de lo dicho esa desestimación del recurso interpuesto, sin que sea necesario hacer estudio del resto de los motivos alegados en el recurso.

TERCERO.- Al ser desestimado el recurso de apelación interpuesto, en aplicación del artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , procede imponer las costas de esta alzada derivadas de dicho recurso a la parte apelante.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L A M O S

Que, **DESESTIMANDO** el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de **DON Marcelino y DOÑA Genoveva** contra la sentencia dictada el día 22/11/2017, por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Palencia , en los autos de que dimana el presente Rollo de Sala, debemos **CONFIRMAR como CONFIRMAMOS** mencionada resolución en todas sus partes, con imposición de las costas del recurso a la parte apelante.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.