Roj: **SAP A 24/2018** - ECLI: **ES:APA:2018:24**

Id Cendoj: **03014370052018100020**
Órgano: **Audiencia Provincial**
Sede: **Alicante/Alacant**
Sección: **5**
Fecha: **10/01/2018**
Nº de Recurso: **657/2017**
Nº de Resolución: **1/2018**
Procedimiento: **Recurso de apelación**
Ponente: **MARIA TERESA SERRA ABARCA**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA NÚM. 1

En la ciudad de Alicante, a diez de enero de dos mil dieciocho.

La Iltma. Sra. Magistrada de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante, Dª. MARIA TERESA SERRA ABARCA, ha visto los autos de Juicio Verbal seguidos en el Juzgado de Primera Instancia núm. 7 de Alicante, de los que conoce en grado de apelación en virtud del recurso entablado por la parte demandante COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 NUM000 - NUM001 , habiendo intervenido en la alzada dicha parte, en su condición de recurrente, representada por el Procurador D. Juan Carlos Olcina Fernández y dirigida por el Letrado D. Luis María Aisa Cuiral; como apelada la parte codemandada Dª. Pura , representada por el Procurador D. Francisco Martínez Martínez con la dirección del Letrado D. Juan Gracia Ortuño, y como apelada no personada la parte codemandada D. Celso , declarada en situación de rebeldía procesal en la primera instancia.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia núm. 7 de Alicante, en los referidos autos, tramitados con el núm. 757/2016, se dictó sentencia con fecha 4 de mayo de 2017 , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

"Que estimando íntegramente la demanda inicial de estos autos interpuesta por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 NUM000 - NUM001 DE ALICANTE, representada por el Procurador Sr. Olcina Fernández y asistida del Letrado D. Luis M.ª Aísa Cuiral contra Dª Pura , representada por el Procurador Sr. Martínez Martínez y asistida del Letrado D. Juan Pedro García y contra D. Celso , debo condenar y condeno mancomunadamente a los demandados a que paguen a la actora la cantidad de 3.519,98 euros más intereses, todo ello con imposición de costas a la parte demandada."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la parte demandante, habiéndose tramitado el mismo por escrito en el Juzgado de procedencia, en la forma introducida por la Ley 1/2000, elevándose posteriormente los autos a este Tribunal, donde quedó formado el correspondiente Rollo de apelación número **657/2017** , que en turno de reparto correspondió a la Ilma. Sra. Magistrada Dª. MARIA TERESA SERRA ABARCA, señalándose para dictar la presente resolución el día 10 de enero de 2018.

TERCERO.- Al conocimiento del presente recurso le es de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del art. 82.2.1º de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial , modificado por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Frente a la sentencia dictada en el procedimiento de juicio verbal seguido ante el Juzgado estimatoria de la demanda sobre reclamación por importe de 3.519,98 euros en concepto de cuotas de

comunidad de propietarios, interpone el presente recurso de apelación la comunidad actora solicitando su revocación y sustitución por otra que condene solidariamente a los demandados como titulares de la vivienda.

SEGUNDO.- La cuestión controvertida en el recurso es la condena por cuotas comunitarias mancomunadamente de los copropietarios con carácter privativo de la mitad indivisa de la vivienda.

Examinados los motivos del recurso tiene razón al apelante, porque en el concreto caso de gastos comunes derivados del régimen de propiedad horizontal la obligación de pago es solidaria entre copropietarios de un mismo piso (AP Alicante (5ª), Ss 27.04 y 20.10.2005 y de 13.01.2010 , auto n.º 16 de 23.01.2013). y y sentencia de 22 de febrero de 2017 que argumenta: "La obligación legal (artículo 9.5, de la Ley de Propiedad Horizontal) de contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, se ha configurado por la jurisprudencia como solidaria, ya que ésta, en términos de la STS. de 10 de julio de 1.990 , presupone una identidad de la causa común obligacional, es decir, la unidad de la prestación hace a la misma indivisible, sin posibilidad de fraccionar el crédito o la deuda, de forma que se debe la totalidad o se es acreedor del todo. Presupuestos de solidaridad que concurren en la obligación aquí cuestionada, cuyo origen y concreción se encuentra en los artículos 5, párrafo 2 º, 9. 5 , y 14, párrafo 2º, de la Ley de Propiedad Horizontal , la cual deriva del hecho mismo de que la contribución se determina con arreglo a la cuota de participación fijada en el título, que impide se divida cuando son varios los propietarios en tantas partes como éstos sean, convirtiendo en divisible la obligación que por su origen y naturaleza es indivisible, sin perjuicio de fraccionamiento que imponga luego en el ámbito interno la relación de condominio a los fines de repercusión de lo pagado por un copropietario a un tercero en cumplimiento de sus obligaciones externas. Así pues, aunque no exista un pacto expreso, la unidad de la prestación y, en definitiva, la identidad del objeto, cual es la satisfacción del único acreedor, que incluso exige la designación de un representante (artículo 14, párrafo 2º), hace surgir el carácter solidario de la obligación, sin perjuicio, como se ha dicho, de la ulterior división interna de la prestación satisfecha con arreglo a las respectivas partes en el derecho compartido...".

En efecto, como consta en la nota registral aportada por la comunidad, la vivienda que genera los gastos reclamados pertenece pro indiviso a los dos demandados, y por tanto, la condena pedida para ambos copropietarios en la demanda es solidaria, conforme al criterio de esta Sección expuesto en los anteriores párrafos.

TERCERO.- En consecuencia con lo expuesto, procede la estimación del recurso y revocación de la sentencia de instancia, con el pronunciamiento sobre costas que se deriva de la aplicación de los artículos 398.2 y 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

VISTAS las disposiciones citadas y demás de general y pertinente aplicación.

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español.

FALLO

Que estimando el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada con fecha 4 de mayo de 2017 en el procedimiento de juicio verbal n.º 757/16 tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Alicante , debo REVOCAR Y REVOCO dicha resolución en el particular relativo a la condena del pago de las cuotas comunitarias que deberá ser solidaria entre ambos codemandados, confirmando los demás pronunciamientos de la resolución de instancia. Sin hacer expresa imposición de las costas de la alzada.

Se acuerda la devolución del depósito constituido con arreglo a la Ley 1/2009, de 3 de noviembre y Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial .

Notifíquese esta resolución conforme a lo establecido en los artículos 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 208.4 y 212.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , y, en su momento, devuélvanse las actuaciones al Juzgado de procedencia, interesando acuse de recibo, acompañado de certificación literal de la presente a los oportunos efectos, uniéndose otra al Rollo de apelación.

Así, por esta mi sentencia, contra la que no cabe interponer recurso ordinario alguno, lo pronuncio, mando y firmo.

Firmado y rubricado por la Ilma. Sra. Magistrada citada.

PUBLICACIÓN.- En el mismo día ha sido leída y publicada la anterior resolución por la Ilma. Sra. Magistrada que la suscribe, hallándose celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ