



www.civil-mercantil.com

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID

Sentencia 327/2015, de 6 de octubre de 2015

Sección 25.^a

Rec. n.º 214/2015

SUMARIO:

Propiedad horizontal. Demanda a vecino por impago de cuotas. Apelación del vecino y requisitos procesales. El derecho del demandado a recurrir en apelación en los procesos en que se pretenda la condena al pago de las cantidades debidas por un propietario a la comunidad de vecinos tiene como presupuesto procesal, manifestar y acreditar, en el momento de la interposición, tener satisfecha o consignada la cantidad líquida a que se contrae la sentencia condenatoria que no puede ser subsanado mediante un pago o consignación extemporánea. Debiendo tenerse presente que al deducirse la reclamación a través del correspondiente proceso declarativo de carácter ordinario, y no a través del proceso monitorio -de naturaleza especial- regulado en los artículos 812 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no resultaba exigible la observancia de los requisitos especificados en el artículo 21.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (la previa certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la comunidad de propietarios por quien actúe como secretario de la misma, con el visto bueno del presidente, siempre que tal acuerdo haya sido notificado a los propietarios afectados). Afirmada la obligación de pagar las sumas reclamadas en el proceso, que corresponde al demandado, incumbía a éste la justificación de su pago y al no hacerlo procede confirmar en su integridad la sentencia apelada con total desestimación del recurso de apelación interpuesto y expresa condena del apelante a las costas.

PRECEPTOS:

Ley 49/1960 (LPH), arts. 9 y 21.2.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 319, 326, 449.4 y 812.

PONENTE:

Don Ángel Luis Sobrino Blanco.

Magistrados:

Don ANGEL LUIS SOBRINO BLANCO

Don CARLOS LOPEZ-MUÑIZ CRIADO

Don JOSE MARIA GUGLIERI VAZQUEZ

Audiencia Provincial Civil de Madrid

Sección Vigésimoquinta

C/ Ferraz, 41 , Planta 6 - 28008

Tfno.: 914933866

37007740

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

N.I.G.: 28.079.42.2-2014/0011726

Recurso de Apelación 214/2015

O. Judicial Origen: Juzgado de 1ª Instancia nº 92 de Madrid

Autos de Juicio Verbal (250.2) 96/2014

APELANTE Y DEMANDADO: D. Arturo

PROCURADOR Dña. LUCIA GLORIA SANCHEZ NIETO

APELADO Y DEMANDANTE: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE000 NUM000 DE MADRID

PROCURADOR Dña. NOEMI JURADO LAPEÑA

DEMANDADO : INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID

SENTENCIA Nº 327/2015

TRIBUNAL QUE LO DICTA :

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

D. JOSÉ MARÍA GUGLIERI VÁZQUEZ
D.ANGEL LUIS SOBRINO BLANCO
D. CARLOS LÓPEZ MUÑIZ CRIADO

En Madrid, a seis de octubre de dos mil quince.

La Sección Vigésimoquinta (CIVIL) de la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid, integrada por los magistrados JOSÉ MARÍA GUGLIERI VÁZQUEZ (asumiendo funciones de presidente), ANGEL LUIS SOBRINO BLANCO y CARLOS LÓPEZ MUÑIZ CRIADO, HA VISTO, en grado de apelación y en segunda instancia, el proceso declarativo, sustanciado por razón de la cuantía conforme a los trámites del Juicio Verbal, procedente del Juzgado de Primera Instancia número Noventa y dos de los de Madrid, en el que fue registrado bajo el número 96/2014 (Rollo de Sala número 214/2015), que versa sobre reclamación de gastos comunes de la propiedad horizontal, y en el que son parte: como APELANTE y DEMANDADO, DON Arturo , defendido por el letrado don Xavier Mariano Sampedro Fromont y representado, ante los tribunales de primera y de segunda instancia, por la procuradora doña Lucía Gloria Sánchez Nieto; como APELADA y DEMANDANTE, la «COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO NÚMERO NUM000 DE LA CALLE000 DE MADRID», defendida por el letrado don Diego Rojo Olalla y representado, ante los órganos judiciales de primer grado y de alzada, por la procuradora doña Noemí Jurado de la Peña; y como APELADO, el «INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID». Y actuando como ponente el magistrado ANGEL LUIS SOBRINO BLANCO, por quien, previa la preceptiva y oportuna deliberación y votación, se expresa el parecer de la Sala, procede formular los siguientes Antecedentes de Hecho, Fundamentos de Derecho y Fallo:



www.civil-mercantil.com

I.- ANTECEDENTES DE HECHO:

SE ACEPTAN los de la sentencia de primera instancia y,

Primero.

El Juzgado de Primera Instancia número Noventa y dos de Madrid dictó, en fecha uno de octubre de dos mil catorce , en el proceso declarativo que tramitó como Juicio Verbal con el número 96/2014, sentencia definitiva que contiene el siguiente FALLO:

«...Que estimando íntegramente la demanda formulada por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE000 N.º NUM000 DE MADRID, frente al INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID y D. Arturo .

a) condeno a D. Arturo al pago de la cantidad de 3510,06 euros, con los intereses legales desde la interposición de la demanda y los procesales desde la sentencia, así como al pago de las costas;

b) condeno al INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID a estar y pasar por la presente resolución, sin hacer expresa condena al pago de las costas procesales ...».

Segundo.

La representación procesal del demandado, don Arturo , interpuso, en tiempo y forma legal, recurso de apelación, para ante esta Audiencia Provincial, contra la anterior sentencia, mediante escrito en el que solicita que, por la Sala correspondiente del tribunal de alzada, se dicte nueva sentencia declarando haber lugar al recurso y, revocando la sentencia de instancia, se absuelva al recurrente, con imposición de las costas de la instancia y de la apelación.

Tercero.

La representación procesal de la demandante, «COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO NÚMERO NUM000 DE LA CALLE000 DE MADRID», dentro del término legal conferido al efecto, formuló oposición al precedente recurso de apelación, interpuesto de adverso, por medio de escrito en el que solicita que, por la Sala del tribunal de segundo grado, se dicte nueva sentencia en la que se confirme íntegramente la apelada, con imposición a la parte apelante de las costas ocasionadas.

Cuarto.

La entidad «INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID» no dedujo oposición, ni efectuó alegación o manifestación alguna, respecto del recurso de apelación interpuesto, en el plazo legalmente prevenido.

Quinto.

Elevadas las actuaciones a esta Audiencia Provincial para la resolución del recurso de apelación interpuesto, correspondió su conocimiento por turno de reparto a esta Sección, en la que se formó el correspondiente Rollo de Sala, y, una vez transcurrido el término legal de emplazamiento conferido a las partes, y personadas ante este tribunal el apelante y la apelada,



www.civil-mercantil.com

se acordó señalar, para el examen, deliberación, votación, decisión y fallo del meritado recurso, la audiencia del día uno de octubre de dos mil quince, en que tuvieron lugar.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.

La primera cuestión que ha de ser objeto de examen, en esta resolución, para la decisión del recurso de apelación sometido a la consideración de la Sala, es la relativa a la admisibilidad del mismo, cuestionado por la parte apelada en su escrito de oposición.

Desde esta perspectiva, ha de tenerse presente que el artículo 449.4 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil condiciona o supedita el derecho del demandado a recurrir en apelación -así como para interponer recurso de casación o extraordinario por infracción procesal-, en los procesos en que -como acontece en el presente supuesto- se pretenda la condena al pago de las cantidades debidas por un propietario a la comunidad de vecinos, al previo cumplimiento de un presupuesto procesal, cual es el manifestar y acreditar, en el momento de la interposición, tener satisfecha o consignada la cantidad líquida a que se contrae la sentencia condenatoria.

Tal circunstancia no concurre en el presente caso, pues la parte apelante no acreditó, ni alegó, al interponer el recurso, haber consignado o satisfecho la cantidad líquida objeto de condena en la resolución impugnada.

Esta omisión debió determinar la inadmisión del recurso, pues como ya precisó el Auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 29 de abril de 2008, la exigencia impuesta por el artículo 449.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se erige como un presupuesto procesal necesario para la admisión del recurso de apelación, que no puede ser subsanado mediante un pago o consignación extemporánea, "pues es doctrina del Tribunal Constitucional que dicha consignación no constituye un mero requisito formal sino una exigencia sustantiva o esencial".

En consecuencia, la concurrencia de una causa de inadmisión del recurso opera en esta fase procesal como causa de desestimación del mismo, según reiterada doctrina del Tribunal Supremo -por todas, Sentencia de 20 de septiembre de 2003-, sin que sea obstáculo para ello el hecho de que el juzgado de primera instancia hubiera admitido el recurso, por ser a esta Sala a quien, en definitiva, le corresponde decidir sobre la admisibilidad o inadmisibilidad del mismo.

Segundo.

No obstante, y a mayor abundamiento, ha de señalarse que, en todo caso, el recurso de apelación interpuesto carecía de toda viabilidad.

Efectivamente, el demandado-apelante no cuestiona, ni niega, su condición de propietario de la vivienda NUM001 del edificio de la Comunidad actora.

Los documentos obrantes a los folios 43 a 62 -documentos cuya autenticidad no ha sido cuestionada y a los que, por consiguiente, ha de reconocérseles, en todo caso, la fuerza probatoria que establece el artículo 326, en relación con el 319, de la Ley de Enjuiciamiento Civil -acreditan, adecuadamente, los importes reclamados por consumo de agua de la vivienda propiedad del demandado, así como que las cantidades reclamadas por cuotas de comunidad concuerdan con las correspondientes cuotas o derramas establecidas en los oportunos acuerdos comunitarios, adoptados en Junta de 18 de noviembre de 2003 y en Junta de 19 de noviembre de 2006.

Por otra parte, no se ha alegado, ni justificado, que aquellos acuerdos comunitarios que establecieron las cuotas o derramas objeto de reclamación hubieran sido declarados nulos o



www.civil-mercantil.com

ineficaces. Tampoco se justifica que dichos acuerdos hubieren sido, siquiera, impugnados en debida y legal forma.

En la medida de todo ello, la obligación del demandado, Sr. Arturo , como titular dominical del elemento privativo de la Propiedad Horizontal litigiosa -vivienda NUM001 -, de abonar las sumas reclamadas en la demanda inicial, resulta, en todo caso, totalmente incuestionable, por virtud de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal .

Debiendo tenerse presente, en este punto, que al deducirse la reclamación a través del correspondiente proceso declarativo de carácter ordinario, y no a través del proceso monitorio -de naturaleza especial- regulado en los artículos 812 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil , no resultaba exigible la observancia de los requisitos especificados en el artículo 21.2 de la Ley de Propiedad Horizontal .

Tercero.

Por todo lo precedentemente expuesto, afirmada la obligación de pagar las sumas reclamadas en el proceso, que corresponde al demandado, incumbía a éste la justificación de su pago o la alegación -y prueba- de cualquier otro hecho impeditivo, modificativo, excluyente o extintivo de aquella obligación; por lo que, al no haberse producido tal acreditación, procede confirmar en su integridad la sentencia apelada con total desestimación del recurso de apelación interpuesto y expresa condena del apelante, don Arturo , al pago de las costas causadas en esta alzada, de conformidad con lo prevenido por el artículo 398.1, en relación con el 394, de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

III. - FALLO:

Por todo lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación, de conformidad con el artículo 117 de la Constitución , en nombre de S.M. el Rey, por la autoridad conferida por el Pueblo español, LA SECCIÓN VIGESIMOQUINTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID, HA DECIDIDO:

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por don Arturo contra la sentencia dictada, en fecha uno de octubre de dos mil catorce, por el Juzgado de Primera Instancia número Noventa y dos de los de Madrid , en el proceso declarativo sustanciado por los trámites del Juicio Verbal ante dicho órgano judicial bajo el número de registro 96/2014 (Rollo de Sala número 214/2015), y en su virtud,

Primero.

Confirmar, en su totalidad, los pronunciamientos efectuados por la meritada sentencia apelada, consignados y sancionados en su Fallo o Parte Dispositiva.

Segundo.

Condenar al expresado apelante, don Arturo , al pago de las costas causadas en esta alzada.

Notifíquese esta Sentencia, en legal forma, a las partes haciéndoles saber, conforme preceptúa el artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el artículo 208.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , que la misma no es susceptible de recurso ordinario alguno, sin

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

perjuicio de que contra ella puedan interponerse, si concurriere alguno de los supuestos previstos en los artículos 469 y 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los extraordinarios de casación o por infracción procesal, para ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el plazo de VEINTE DÍAS contados desde el día siguiente a su notificación, y ante este mismo tribunal que la dictó, previa constitución, en su caso, del depósito para recurrir, de CINCUENTA EUROS, previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, debiendo ser consignado el mismo en la cuenta de depósitos y consignaciones de esta Sección, abierta en Banco de Santander Oficina número 6114, sita en la calle Ferraz número 43, 28008 Madrid, con el número de cuenta 3390-0000-00-0214-15, bajo apercibimiento de no admitir a trámite el recurso formulado.

Firme esta resolución, devuélvanse las actuaciones originales de primera instancia al Juzgado de procedencia, con testimonio de esta resolución, para su ejecución y cumplimiento, tomándose las oportunas notas en los libros de registro de esta Sección.

Así, por esta sentencia de la que se pondrá certificación literal en el Rollo de su razón, incluyéndose el original en el Libro de Sentencias, definitivamente juzgando, lo pronuncia y manda la Sala y firman los magistrados, JOSÉ MARÍA GUGLIERI VÁZQUEZ (en funciones de presidente), ANGEL LUIS SOBRINO BLANCO y CARLOS LÓPEZ MUÑIZ CRIADO, que la han constituido.-

PUBLICACION.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándosele publicidad en legal forma y expidiéndose certificación literal de la misma para su unión al rollo. Doy fe

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.