

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCJ066600

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 336/2023, de 16 de marzo de 2023

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 3111/2021

SUMARIO:**Procedimiento contencioso administrativo. Legitimación para recurrir. Interposición del recurso. Requisitos. Comunidades de propietarios. Personalidad jurídica. Tutela judicial efectiva.**

El recurso contencioso-administrativo se inicia por escrito y entre otros requisitos el art. 45.2 d) de la LJCA, exige el documento o documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos para entablar acciones las personas jurídicas con arreglo a las normas o estatutos.

La sentencia recurrida acuerda la inadmisión del recurso contencioso-administrativo invocando lo dispuesto en el artículo 69.b/ en relación con el 45.2.d/ de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, por falta de acreditación del acuerdo de la comunidad de propietarios que decida o permita la interposición del recurso contencioso-administrativo. Pues bien, debemos señalar, que tal acreditación no es exigible a las comunidades de propietarios. La condición del presidente de la comunidad de propietarios, como órgano de la comunidad, explica la imputación de los efectos de su gestión representativa a aquella, como se ha dicho en los asuntos que a la misma afectan. La Ley de Propiedad Horizontal, precisamente para evitar cuestiones de legitimación y en aras de una tutela efectiva y de la aplicación eficiente del régimen comunitario con respecto a la propiedad singular y a la colectiva, arbitró la fórmula de otorgar al Presidente de las Comunidades de Propietarios, carentes de personalidad jurídica, la representación de ellas en juicio y fuera de él, que lleva implícita la de todos los titulares y que no es la ordinaria que se establece entre representante y representado, sino la orgánica, en cuya virtud la voluntad del Presidente vale, frente al exterior, como voluntad de la Comunidad. Por tanto, a las comunidades de propietarios no les es exigible la acreditación a que se refiere el artículo 45.2.d/ de la Ley reguladora de esta Jurisdicción. Pero si ello no fuese bastante - que sí lo es- para la estimación del motivo de casación, en el caso que nos ocupa sucede, además, que la representación de la comunidad de propietarios recurrente aportó ante la Sala de instancia, mediante escrito, certificación del Administrador de la comunidad en la que, mediante la reseña de actas de reuniones de la comunidad, se pone de manifiesto que la comunidad de propietarios conocía la existencia del recurso contencioso-administrativo y fue informada del curso del proceso. El requisito, se refiere a las personas jurídicas, debiendo significarse que las comunidades de propietarios carecen de personalidad jurídica, sin embargo, pueden ser partes conforme a la LEC

PRECEPTOS:

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 18.2, 45.2 d) y 69 b).

Ley 49/1960 (LPH), arts. 7 y 14 e).

Constitución española, art. 24.

PONENTE:*Don Jose Antonio Montero Fernandez.*

Magistrados:

Don JOSE ANTONIO MONTERO FERNANDEZ

Don FRANCISCO JOSE NAVARRO SANCHIS

Don RAFAEL TOLEDANO CANTERO

Don DIMITRY TEODORO BERBEROFF AYUDA

Don MARIA DE LA ESPERANZA CORDOBA CASTROVERDE

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 336/2023

Fecha de sentencia: 16/03/2023

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 3111/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 14/03/2023

Ponente: Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández

Procedencia: T.S.J.ANDALUCIA CON/AD

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 3111/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 336/2023

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. José Antonio Montero Fernández, presidente

D. Francisco José Navarro Sanchís

D. Rafael Toledano Cantero

D. Dimitry Berberoff Ayuda

D.ª Esperanza Córdoba Castroverde

En Madrid, a 16 de marzo de 2023.

Esta Sala ha visto el recurso de casación núm. 3111/2021, interpuesto por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 DE TORRENUEVA, representada por el procurador de los tribunales don José Gabriel García Lirola, bajo la dirección letrada de don Carlos Santiago González López, contra sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda, Granada) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de fecha 12 de enero de 2021, que desestimó el recurso de apelación núm. 1543/2018, contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Granada, de fecha 4 de septiembre de 2018, en el procedimiento abreviado núm. 37/2018, en el que se impugnan las resoluciones de la Entidad Local Autónoma de Torrenueva de fecha 9 de octubre de 2017, por la que se practican liquidaciones en concepto de impuesto de construcciones, instalaciones y obras y tasa por licencia urbanística en cuantía de 7.4443.78 euros.

Se ha personado en este recurso como parte recurrida la ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA DE TORRENUEVA, representada y dirigida por la letrada del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Granada doña María del Rocío Burgos Civantos.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. José Antonio Montero Fernández.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Resolución recurrida en casación.

En el recurso de apelación núm. 1543/2018 la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda, Granada) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con fecha 4 de septiembre de 2018, dictó sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

F A L L O: 1º.- Desestima el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 DE TORRENUEVA , contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. Tres de Granada, en fecha 4 de septiembre de 2018, en el procedimiento núm. 37/2018; y, en consecuencia, se confirma dicha resolución por ser ajustada a derecho. 2º.- No hace especial pronunciamiento sobre el pago de las costas de la apelación.

Segundo.

Preparación del recurso de casación.

Contra la referida sentencia preparó la representación procesal de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 DE TORRENUEVA recurso de casación, que por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda, Granada) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía tuvo por preparado mediante Auto de 29 de abril de 2021, que, al tiempo, ordenó remitir las actuaciones al Tribunal Supremo, previo emplazamiento a las partes.

Tercero.

Admisión del recurso.

Recibidas las actuaciones y personadas las partes la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, con fecha 12 de enero de 2022, dictó Auto precisando que:

"[...] 2º) La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en:

Determinar si resulta exigible a las comunidades de propietarios la acreditación de la adopción del acuerdo tomando la decisión de entablar acciones por parte del órgano que estatutariamente tenga atribuida la competencia.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, habrán de ser objeto de interpretación los artículos 45.2.d) y 69.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio; 13 y 14 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal; y 24 de la Constitución.

Ello sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 LJCA [...]"

Cuarto.

Interposición del recurso de casación.

Recibidas las actuaciones en esta Sección Segunda, la representación procesal de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 DE TORRENUEVA, interpuso recurso de casación mediante escrito en el que termina suplicando a la Sala que "dictando sentencia por la que estimando el motivo esgrimido, anule la misma en su integridad declarando inexigible a las comunidades de propietarios el requisito establecido en el artículo 45.2.d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y, seguidamente, asumiendo la instancia, declarar la nulidad de pleno derecho del acto administrativo recurrido por haber operado la prescripción del derecho de la administración local a girar las liquidaciones impugnadas del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y Tasa por Licencia de Obras, dejándolas sin efecto y condenando a la administración demandada, ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA DE TORRENUEVA (hoy, AYUNTAMIENTO DE TORRENUEVA-COSTA) a que reintegre a mi mandante los dos abonos efectuados con fecha 26/10/2017 por importes de 2.726,26€ y 4.718,52€, y sus intereses legales desde que la interpelación judicial y hasta su completo pago; condenando a la administración demandada al pago de las costas por su manifiesta temeridad; subsidiaria y

alternativamente, para el caso de que no se considerase la concurrencia de la prescripción del impuesto y tasa liquidados, disponer que lo sean tomando como base imponible el valor real de la obra ejecutada cuyo coste de ejecución ascendió a 41.000,00€ y deduciendo de la misma los abonos ya satisfechos con arreglo a las primitivas liquidaciones giradas con una base de 6.000,00€.-".

Quinto.

Oposición al recurso de casación.

La representación procesal de la ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA DE TORRENUEVA se opuso al recurso de casación interpuesto de contrario y suplica en su escrito a la Sala que "...dicte sentencia confirmando la sentencia recurrida, esta es la Nº 37/2021 de fecha 12-01-2021 dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada (en Recurso de Apelación número 1543/2018), por ser ajustada a Derecho la interpretación realizada por la misma sobre el art. 45.2 LJCA , con condena en costas a la parte recurrente.".

Sexto.

Señalamiento para deliberación del recurso.

Evacuados los trámites y de conformidad con lo previsto en el art. 92.6 de la LJCA, al considerar innecesaria la celebración de vista pública, se declararon conclusas las actuaciones, señalándose para votación y fallo del recurso el día 14 de marzo de 2023, en cuya fecha han tenido lugar dichos actos procesales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Sobre los términos del debate.

El relato fáctico recogido en el auto de admisión del presente recurso de casación nos sirve para centrar los términos del debate:

"1º) La comunidad de propietarios recurrente en casación interpuso recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta y, posteriormente, resolución expresa de 20 de febrero de 2018, de la Alcaldía de la entidad local autónoma de Torrenueva (Motril, Granada), del recurso de reposición formulado frente a las liquidaciones del ICIO, así como la tasa por la expedición de licencias urbanísticas, derivadas de la ejecución de determinadas obras en el inmueble sito en la AVENIDA000 nº NUM000 de esa localidad.

2º) Dicho recurso fue admitido por sentencia de 4 de septiembre de 2018, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada en el procedimiento abreviado nº 37/2018.

El juzgador a quo declara que, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 13 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (BOE de 23 de julio) ["LPH"], el presidente de la comunidad de propietarios demandante ostenta estatutariamente su representación en juicio, y fuera de él, en todos los asuntos que le afecten, con arreglo al artículo 14 LPH es la junta de propietarios la competente para adoptar la decisión de impugnar las resoluciones administrativas que puedan afectar a la propia comunidad, como es el caso de las liquidaciones anteriormente reseñadas, sin que en el presente caso se haya acreditado que se haya adoptado el acuerdo mencionado. Además, la cuestión se suscitó por el letrado de la Administración de Justicia, sin que la actora realizara actividad alguna tendente a la subsanación.

3º) Frente a la sentencia referida, la actora formalizó recurso de apelación (al que le correspondió el número 1543/2018) ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, cuya Sección Segunda, con sede en Granada, dictó sentencia el 12 de enero de 2021.

La sala ad quem razona que la representación estatutaria de la comunidad de propietarios apelante a través de su presidente "[...] no equivale al reconocimiento de un apoderamiento amplio e indeterminado quien la ostenta para intervenir en cualquier asunto que afecte a los intereses de la Comunidad de Propietarios, siendo así que la existencia de un acuerdo específico de la Junta de Propietarios apoderando al Presidente de la Comunidad para accionar contra los actos de liquidación tributaria a los que se ha venido haciendo referencia [...], se presenta como requisito ineludible para el ejercicio de aquella acción procesal".

Segundo.

Posición de las partes.

La parte recurrente considera que se infringido el art. 45.2.) y 69.b de la LJCA, por aplicación indebida de ambas normas a una comunidad de propietarios, carente de personalidad jurídica, tal y como pone de manifiesto la

doctrina legal desde 2010 creada por el Tribunal Supremo, además de tener conocimiento la Junta de propietarios de la resolución impugnada, como se puso de manifiesto con la copia del acta de la Junta General Extraordinaria de 17 de febrero de 2018, quedando facultado el Presidente para continuar con las acciones hasta donde haya lugar, convalidándose además el acuerdo de 10 de diciembre de 2016, explicitando de forma clara e indubitable, el sentir de los integrantes de exigir una respuesta judicial a sus legítimas reclamaciones. Añade que el art. 14, e), de la Ley de Propiedad Horizontal, solo contiene una prevención, cuando establece que a la Junta de Propietarios corresponde conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común y que la legitimación que ostenta ha de ser entendida en su doble vertiente ad caussam y ad procesum, y la responsabilidad que le es exigible al Presidente en nada difiere de la prevista en el Código Civil para el mandatario.

En cuanto al requisito de procedibilidad a subsanar mediante el requerimiento efectuado, entiende que el requerimiento contenido en esa diligencia de 31/01/2018 fue evacuado con fecha 02/02/2018 y si bien es cierto que no se alegó la inexigibilidad del acuerdo del artículo 45.2 de la LJCA respecto a la comunidades de propietarios, lo que sí se puso en conocimiento del Juzgador era que la comunidad de propietarios estaban al tanto y cumplidamente informada de las impugnaciones por ella acordadas y hechas valer ante la administración demandada por los sucesivos presidentes de la misma y en los sucesivos expedientes administrativos incoados.

La parte recurrida, básicamente, manifiesta que es necesario acuerdo de Junta de Propietarios, para el ejercicio de acciones judiciales para las que no está autorizado el Presidente de la Comunidad de Propietarios, art. 45.2 LJCA; en relación con el artículo 69 LJCA; el art. 7 de la LPH sólo otorga al Presidente de la Comunidad la representación de la Comunidad en juicio y fuera de él, pero esto no significa que esté legitimado para cualquier actuación por el mero hecho de ostentar el cargo de Presidente, ya que no puede suplir o corregir la voluntad de la Comunidad expresada en las juntas ordinarias o extraordinarias.

Tercero.

Antecedentes jurisprudenciales y aplicación al caso que nos ocupa.

Sobre la cuestión en conflicto existe jurisprudencia reiterada, al efecto procede hacer mención, entre otras, a la sentencia de 30 de noviembre de 2016, rec. cas. 744/2016, que cita otra anterior de 26 de septiembre de 2016, rec. cas. 1734/2015, y que es reproducida en la de 16 de diciembre de 2016, rec. cas. 2169/2015, en aquella se dijo:

"Entrando entonces a examinar el motivo de casación segundo, tiene razón la recurrente cuando señala que la sentencia recurrida ha aplicado incorrectamente los artículos 45.2.d/ y 69.b de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y, en definitiva, que la Sala de instancia no debió declarar la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo.

Como hemos visto en los antecedentes, la sentencia acuerda la inadmisión del recurso contencioso-administrativo invocando lo dispuesto en el artículo 69.b/ en relación con el 45.2.d/ de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, por falta de acreditación del acuerdo de la comunidad de propietarios que decida o permita la interposición del recurso contencioso-administrativo. Pues bien, debemos señalar, como hace la sentencia de la Sección Quinta de esta Sala de 12 de abril de 2010 (recurso contencioso-administrativo 133/2009), que tal acreditación no es exigible a las comunidades de propietarios, que según destaca la jurisprudencia de la Sala Primera de este Tribunal Supremo no son entidades dotadas de personalidad jurídica sino comunidades de bienes; y, como recuerda la sentencia de dicha Sala Primera de 21 de abril de 2004 (casación 1638/98) << (...) La condición del presidente, como órgano de la comunidad, explica la imputación de los efectos de su gestión representativa a aquella, como se ha dicho en los asuntos que a la misma afectan. La sentencia de 27 de noviembre de 1.986 destaca que el mismo interviene como órgano del ente comunitario, al que personifica en las relaciones externas, sustituyendo con su voluntad individual la auténtica voluntad común. Y la sentencia de 5 de marzo de 1.983 (seguida por la de 25 de noviembre de 1.988) que la representación lleva implícita la de todos los titulares, tanto en juicio como fuera de él, como instrumento por medio del cual actúa la pluralidad ... >>.

En esa misma línea, la sentencia de 30 de abril de 2008 (casación 1092/01), citando otro pronunciamiento anterior de la propia Sala Primera del Tribunal Supremo de 19 de noviembre de 1993, viene a señalar que << (...) la Ley de Propiedad Horizontal, precisamente para evitar cuestiones de legitimación y en aras de una tutela efectiva y de la aplicación eficiente del régimen comunitario con respecto a la propiedad singular y a la colectiva, arbitró la fórmula de otorgar al Presidente de las Comunidades de Propietarios, carentes de personalidad jurídica, la representación de ellas en juicio y fuera de él, que lleva implícita la de todos los titulares y que no es la ordinaria que se establece entre representante y representado, sino la orgánica, en cuya virtud la voluntad del Presidente vale, frente al exterior, como voluntad de la Comunidad - SSTS de 27 de marzo, 17 de junio, 1, 3 y 14 de julio y 25 de septiembre de 1989- ... >>.

Por tanto, a las comunidades de propietarios no les es exigible la acreditación a que se refiere el artículo 45.2.d/ de la Ley reguladora de esta Jurisdicción. Pero si ello no fuese bastante -que sí lo es- para la estimación del

motivo de casación, en el caso que nos ocupa sucede, además, que la representación de la comunidad de propietarios recurrente aportó ante la Sala de instancia, mediante escrito presentado con fecha 21 de abril de 2010, certificación del Administrador de la comunidad en la que, mediante la reseña de actas de reuniones de la comunidad celebradas los días 30 de junio de 2009, 21 de septiembre de 2009 y 4 de febrero de 2010, se pone de manifiesto que la comunidad de propietarios conocía la existencia del recurso contencioso-administrativo relativo al importe de la subvención y en las tres ocasiones mencionadas fue informada del curso del proceso.

...Pero en el caso que nos ocupa tal requerimiento de subsanación era en realidad innecesario.

En primer lugar porque, como antes hemos señalado, a las comunidades de propietarios no les es exigible la acreditación a que se refiere el artículo 45.2.d/ de la Ley reguladora de esta Jurisdicción. En segundo lugar, porque en este caso es indudable que la comunidad de propietarios conocía la existencia del litigio entablado, debiendo entenderse que el proceso se seguía con su aquiescencia, expresada siquiera de forma tácita o implícita (salvo corroborar esa conclusión, poco o nada añade la ratificación expresa contenida en el acta de la reunión de la comunidad de propietarios celebrada el 22 de noviembre de 2012 y acompañada con el escrito de interposición del recurso de casación). Por todo ello, la Sala de instancia debió desestimar la causa de inadmisibilidad del recurso planteada la Administración autonómica demandada".

En definitiva, como se pone de manifiesto, a las comunidades de propietarios no les es exigible la acreditación a que se refiere el art. 45.2.d) de la LJCA; basta, pues, la representatividad del presidente de la comunidad al que se le otorga -ficticiamente- ex lege la facultad de representar a la comunidad. Este artículo, "El documento o documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos para entablar acciones las personas jurídicas con arreglo a las normas o estatutos que les sean de aplicación, salvo que se hubieran incorporado o insertado en lo pertinente dentro del cuerpo del documento mencionado en la letra a) de este mismo apartado", se refiere a las personas jurídicas, debiendo significarse que las comunidades de propietarios carecen de personalidad jurídica, sin embargo pueden ser partes conforme a la LEC, " Podrán ser parte en los procesos civiles:... 5º Las entidades sin personalidad jurídica a las que la ley reconozca capacidad para ser parte", entre las que se encuentran las comunidades de propietarios. Establece, también, el art. 18.2 de la LJCA que "Los grupos de afectados, uniones sin personalidad o patrimonios independientes o autónomos, entidades todas ellas aptas para ser titulares de derechos y obligaciones al margen de su integración en las estructuras formales de las personas jurídicas, también tendrán capacidad procesal ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo cuando la Ley así lo declare expresamente".

Ciertamente a pesar de que la ley le niega personalidad jurídica a las comunidades de propietarios, en la práctica e incluso en su normativa orgánica, actúan como verdaderas personas jurídicas -responde de sus propias deudas sin consideración a sus comuneros, al igual que sucede con créditos y fondos de reserva, actúan como empleadoras con las obligaciones inherentes, y además son identificadas como obligados tributarios, entre otras actuaciones en el tráfico jurídico-, todo lo cual nos sitúa ante una figura extraña a la que se le viene a reconocer una, podíamos llamar, pseudo personalidad jurídica, que crea confusión.

En el ámbito tributario el art. 35.4 de la LGT prevé que "tendrán la consideración de obligados tributarios, en las leyes en que así se establezca, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición", esto es, y buen ejemplo es el asunto que nos ocupa en el que se le ha girado dos gravámenes a la comunidad de propietarios cuya procedencia se discute, asumen obligaciones tributarias tanto materiales como el pago de los tributos, o realizar pagos a cuenta, o efectuar retenciones, entre otras, como obligaciones formales.

No parece cuestionable, pues, que siendo las comunidades de propietarios una comunidad de bienes, posee caracteres especiales y una naturaleza singular, estando habilitada por la LPH, art. 13, a actuar como tal en juicio y fuera de él, pudiendo ser parte demandante o demandada, es decir posee capacidad para ser parte en un proceso, posee legitimación "ad processum". Junto a esta, tampoco ofrece dificultad alguna para genéricamente, y en atención a cada proceso y la acción ejercitada, reconócele también legitimación "ad causam".

El problema que en realidad late en la cuestión que se somete a enjuiciamiento viene directamente vinculada al derecho de acceso a la jurisdicción, al principio de tutela judicial efectiva del art. 24.1 de la CE. El requisito procesal que exigen las sentencias impugnadas, art. 45.2.d) de la LJCA, no está previsto en su literalidad, pues se exige a las personas jurídicas, y ya se ha dicho que carece de esta condición las comunidades de propietarios, con lo cual se está exigiendo un requisito que se considera concurrente mediante la vía de interpretar los términos del expresado precepto, interpretación que conlleva, como es este el caso, que la comunidad de propietarios se vea privada de obtener una resolución sobre el fondo del asunto, que es a lo que se dirige el ejercicio de una acción que encuentra su respaldo constitucional en el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión consagrado en el art. 24.1 de la CE, que viene a exigir aquellas interpretaciones que mejor satisfacen este derecho. Es evidente que una interpretación como la realizada por las sentencias impugnadas suponen un obstáculo a obtener una resolución de fondo, por lo que en principio no parece la más respetuosa con dicho principio exigir un requisito no previsto en la literalidad de la norma, tal como si formara parte del núcleo esencial del ejercicio de la acción, como requisito de procedibilidad. Como tantas veces ha recordado el Tribunal Constitucional la concurrencia de los presupuestos y requisitos materiales y procesales para el acceso a la jurisdicción es una cuestión de mera legalidad, pero sin

solución de continuidad añade que el control constitucional de las decisiones de inadmisión ha de verificarse de forma especialmente intensa, sobre la base del principio pro actione, que impide que interpretaciones y aplicaciones de los requisitos establecidos legalmente para acceder al proceso obstaculicen injustificadamente el derecho a que un órgano judicial conozca o resuelva en Derecho sobre la pretensión ejercitada, pues la LPH sólo exige de modo expreso el acuerdo previo para que el presidente pueda ejercitar acciones judiciales en defensa de la comunidad de propietarios en los supuestos de acción de cesación de actividades prohibidas por los estatutos que resulten dañosas para la finca y de reclamación de cuotas impagadas.

Como ha señalado este Tribunal conforme al tenor literal del art. 45.2.d) LJCA, para determinar su exigibilidad ha de examinarse necesariamente ante qué tipo de persona jurídica estamos y su régimen jurídico para conocer qué requisitos se precisan para interponer acciones judiciales y, en consecuencia, aportar los documentos que acrediten dichos requisitos con los que se pretende avalar que la persona jurídica ha adoptado la decisión de interponer el recurso contencioso administrativo a través del órgano competente para adoptar tal decisión conforme a sus normas. Cuando, como sucede en este, es la propia ley la que al incluir sólo a personas jurídicas, excluye a aquellas que no poseen personalidad jurídica, cuando es la propia ley reguladora de las comunidades de propietarios la que no prevé órgano al que atribuir la potestad del ejercicio de acciones judiciales -con las excepciones antes enunciadas-, no es factible exigir los requisitos que prevé el citado art. 45.2.d) de la LJCA; sólo cabría que se exigiese estatutariamente el previo acuerdo de la Junta de propietarios, pero incluso en este caso, por la falta de vinculación respecto de terceros, no estaríamos ante un supuesto, en caso de faltar dicha la autorización, de falta de un requisito de procedibilidad, sino de responsabilidad del Presidente ante el resto de propietarios cuando actúen en nombre y representación de la comunidad de propietarios sin su autorización. Por lo tanto, si la finalidad del art. 45.2.d) es constatar que la persona jurídica ha solicitado la tutela judicial efectiva, y que dicha decisión la ha tomado el órgano que tiene atribuido tal facultad para la válida constitución de la relación jurídico procesal, asegurando que el litigio es querido, no cabe trasladar este esquema a una comunidad de propietarios cuando nada prevé la ley y cuando sus acuerdos en previsión de autorización previa para inicio de la vía judicial por el Presidente no producen efectos de cara a terceros.

La comunidad de propietario, sin perjuicio de sus singularidades antes comentadas y que se reflejan en la LPH, carece de personalidad jurídica, y en teoría, conforme a los postulados jurídicos configuradores de esta figura y su naturaleza, el Presidente, en todo caso, representaría a cada uno de los copropietarios, no a una entidad que carece de personalidad jurídica, sin embargo es la propia Ley la que establece que el cargo de Presidente conlleva la representación legal de la comunidad de propietarios en los términos que antes se han dicho, por lo que a falta de una disposición o norma estatutaria en contrario, es el Presidente el que además de corresponderle la gestión y administración cotidiana de la comunidad y ejecutar sus acuerdos, representa a esta en las relaciones externas, por lo que no debe existir reparo jurídico para considerar que la decisión de emprender acciones judiciales en sede contencioso administrativa al mismo corresponde cuando la interesada es la propia comunidad de propietarios a la que representa.

En definitiva, como la jurisprudencia indica, en el ejercicio de las acciones judiciales en vía contencioso administrativa, no le es de aplicación las previsiones del art. 42.2.d) de la LJCA a las comunidades de propietarios, que no tienen la consideración de personas jurídicas, estando habilitado el Presidente de la comunidad de propietarios que ostenta su representación que le es suficiente para legitimarle en las acciones emprendidas en este orden, por así no sólo exigirlo la interpretación más acorde con el principio de tutela judicial efectiva, sino también por favorecer de mejor forma el mandato constitucional del control de la actividad administrativa por parte de los órganos jurisdiccionales.

Cabe añadir, además, que con más intensidad juega los postulados que hemos señalado cuando se trata, como es el caso, de materia tributaria, pues ya hemos indicado como especialmente y de forma expresa la propia LGT reviste a las comunidades de propietarios, a pesar de no ser personas jurídicas, sino sólo meras comunidades de bienes, de la condición de obligados tributarios; los gravámenes en disputa no se han girado a cada uno de los propietarios por sus respectivas cuotas, sino a la comunidad como tal, y ya hemos visto que otorgándole la LPH la representación orgánica de la comunidad al Presidente, huelga cualquier problema de legitimación, pues la impugnación de dichos gravámenes por parte de la comunidad pasa porque la impugnación la asuma en su representación el Presidente, que la representa en juicio y fuera de él, en consideración a la totalidad de titulares que la conforman, de suerte que, como decía una antigua jurisprudencia, en cuya virtud la voluntad del presidente vale frente al exterior como voluntad de la comunidad; los gravámenes se giraron a la comunidad de propietarios, la Administración se ha entendido pacíficamente con el Presidente de la comunidad, habiendo sido impugnados los mismos por dicho cargo, carece de virtualidad que en vía judicial se le deniegue legitimación al Presidente por la falta de un requisito -de ser exigible legalmente, que no lo es- que viene a acreditar una voluntad de la comunidad que nunca se puso en cuestión.

Todo lo dicho nos lleva, obviamente a dar respuesta a la cuestión de interés casacional formulada en el auto de admisión, Determinar si resulta exigible a las comunidades de propietarios la acreditación de la adopción del acuerdo tomando la decisión de entablar acciones por parte del órgano que estatutariamente tenga atribuida la

competencia, en el sentido de que a las comunidades de propietarios no les es exigible la acreditación a que se refiere el art. 45.2.d) de la LJCA.

Está de más, por tanto entrar a dilucidar, como pretende la parte recurrente sobre la posibilidad de subsanación de la falta de aportación del acuerdo de la Junta de propietarios autorizando el ejercicio de la acción judicial, con todo baste reiterar las consideraciones que al efecto se hicieron en las sentencias que nos han servido de referencia.

La sentencia de primera instancia acordó la inadmisión del recurso contencioso administrativo sin entrar en el fondo de las cuestiones; la parte recurrente solicita que este Tribunal entre a conocer las razones de fondo, sin embargo, carece este Tribunal de los elementos necesarios para un pronunciamiento sobre el fondo, por lo que conforme al art. 93.1, " Podrá asimismo, cuando justifique su necesidad, ordenar la retroacción de actuaciones a un momento determinado del procedimiento de instancia para que siga el curso ordenado por la ley hasta su culminación", procede ordenar retrotraer las actuaciones al momento anterior al pronunciamiento de dicha sentencia para que el Juzgado, completando la tramitación del recurso contencioso administrativo, resuelva las cuestiones planteadas por las partes excluyendo, claro está la cuestión resuelta en el presente recurso de casación sobre la inaplicación al caso del art. 42.1.d) de la LJCA.

Cuarto.

Sobre las costas.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 93.4 LJCA, no procede declaración expresa de condena a las costas del recurso de casación, al no apreciarse mala fe o temeridad en la conducta procesal de ninguna de las partes. Respecto de las costas de la primera instancia y apelación ante las dudas jurídicas

FALLO

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

Primero.

Fijar los criterios interpretativos expresados en el fundamento jurídico tercero de esta sentencia.

Segundo.

Declarar haber lugar al recurso de casación núm. 3111/2021, interpuesto por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 DE TORRENUEVA, representada por el procurador de los tribunales don José Gabriel García Lirola, contra sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección Segunda, Granada) del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de fecha 12 de enero de 2021, que desestimó el recurso de apelación núm. 1543/2018, contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm 3 de Granada, de fecha 4 de septiembre de 2018, en el procedimiento abreviado núm. 37/2018, en el que se impugnan las resoluciones de la Entidad Local Autónoma de Torrenueva de fecha 9 de octubre de 2017, por la que se practican liquidaciones en concepto de impuesto de construcciones, instalaciones y obras y tasa por licencia urbanística en cuantía de 7.4443.78 euros, sentencia que se casa y anula.

Tercero.

Ordenar retrotraer las actuaciones al momento anterior al pronunciamiento de dicha sentencia para que el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 3 de Granada se pronuncie sobre el fondo del procedimiento abreviado núm. 37/2018.

Cuarto.

No hacer imposición de las costas procesales de esta casación.
Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.
Así se acuerda y firma.

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.