



Roj: SAP M 2862/2013
Id Cendoj: 28079370212013100068
Órgano: Audiencia Provincial
Sede: Madrid
Sección: 21
Nº de Recurso: 624/2011
Nº de Resolución: 81/2013
Procedimiento: Recurso de Apelación
Ponente: GUILLERMO RIPOLL OLAZABAL
Tipo de Resolución: Sentencia

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 21

MADRID

SENTENCIA: 00081/2013

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID

Sección 21

1280A

C/ FERRAZ, 41

Tfno.: 914933872-73-06-07 Fax: 914933874

N.I.G. 28000 1 0006999 /2011

Rollo: RECURSO DE APELACION 624 /2011

Proc. Origen: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 348/2009

Órgano Procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 42 de MADRID

Ponente: ILMO. SR. DON GUILLERMO RIPOLL OLAZABAL

MC

De: C.P. DIRECCION000 , NUM000

Procurador: PEDRO PEREZ MEDINA

Contra: C. DIRECCION000 NUM001 , C. DIRECCION000 NUM002 , DIRECCION001 NUM003 , DIRECCION000 NUM004 , DIRECCION000 NUM005 , DIRECCION000 NUM006

Procurador: MERCEDES MARIN IRIBARREN, MERCEDES MARIN IRIBARREN.

SENTENCIA

MAGISTRADOS Ilmos. Sres.:

D. GUILLERMO RIPOLL OLAZABAL

D^a ROSA MARIA CARRASCO LOPEZ

D^a M^a ALMUDENA CANOVAS DEL CASTILLO PASCUAL

En Madrid, a veintiséis de febrero de dos mil trece. La Sección Vigésimoprimer de la Audiencia Provincial de Madrid, compuesta por los Señores Magistrados expresados al margen, ha visto, en grado de apelación, los autos de juicio ordinario número 348/2009, procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 42 de Madrid, seguidos entre partes, de una, como Apelante-Demandante: Comunidad de Propietarios de la calle DIRECCION000 número NUM000 de Madrid, y de otra, como Apelados-Demandados: Comunidad de

Propietarios del garaje de la DIRECCION000 número NUM002 de Madrid, **Mancomunidad** de Propietarios de DIRECCION000 de Madrid, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 número NUM004 de Madrid, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 número NUM001 de Madrid, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION001 número NUM003 de Madrid, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 número NUM006 de Madrid y la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 número NUM005 de Madrid.

VISTO, siendo Magistrado Ponente el **Ilmo. Sr. D. GUILLERMO RIPOLL OLAZABAL**.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia nº 42 de Madrid, en fecha 16 de marzo de 2011, se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: Que debo desestimar y desestimo la demanda inicial de estas actuaciones interpuesta por el Procurador D. Pedro Pérez Medina, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 NUM000 de Madrid, contra la Comunidad de Propietarios del garaje de la DIRECCION000 NUM002, la **Mancomunidad** de Propietarios de DIRECCION000, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 NUM004, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 NUM001, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION001 NUM003, la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 NUM006 y la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 NUM005, absolviendo a dichas demandadas de las pretensiones contra ellas deducidas en la demanda y debo condenar y condeno a la Comunidad actora al pago de las costas causadas en el presente procedimiento."

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandante, del que se dio traslado a la parte apelada, quién se opuso en tiempo y forma. Elevándose los autos junto con oficio ante esta Sección, para resolver el recurso.

TERCERO.- Por providencia de esta Sección, de 16 de noviembre de 2011, se acordó que no era necesaria la celebración de vista pública, señalándose para deliberación, votación y fallo el día 19 de febrero de 2013.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan íntegramente los fundamentos jurídicos de la sentencia apelada.

PRIMERO.- En este proceso, la demandante Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 nº NUM000 de Madrid ejercita como acción principal la de impugnación del acuerdo adoptado en el único punto del orden del día de la Junta General Extraordinaria de la **Mancomunidad** de Propietarios demandada celebrada el 13 de diciembre de 1999, así como del acuerdo adoptado bajo el punto cuarto del orden del día en la Junta General Ordinaria de la misma **Mancomunidad** celebrada el 12 de abril de 2000, y como acción subsidiaria la de modificación de los porcentajes de participación de los edificios que componen la **Mancomunidad** de Propietarios, dirigiendo la demanda contra la **Mancomunidad** de Propietarios DIRECCION000, la Comunidad de Propietarios del garaje de la DIRECCION000 nº NUM002, las Comunidades de Propietarios de la DIRECCION000 números, NUM006, NUM004, NUM001 y NUM005, y la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION001 número NUM003.

La demanda iniciadora del proceso se presentó el 26 de enero de 2009.

En la Junta General Extraordinaria de la **Mancomunidad** de Propietarios demandada celebrada el 13 de diciembre de 1999 y bajo el único punto del orden del día se acuerda aprobar el cerramiento del Polígono Virgen de la Luz, comprendido entre las calles Nuestra Señora de Fátima, Nuestra Señora de la Luz, y Camino de Los Ingenieros; y en la Junta General Ordinaria de la misma **Mancomunidad** de Propietarios celebrada el 12 de abril de 2000 se acordó, bajo el punto cuarto del orden del día, el mantenimiento total de las puertas de cerramiento a cargo de la entidad urbanística.

SEGUNDO.- En cuanto a la acción principal, como la Comunidad de Propietarios demandante no se hallaba al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la **Mancomunidad** de Propietarios demandada, ni procedió a la previa consignación judicial de las misma, la sentencia recurrida

niega legitimación a la demandante para impugnar los acuerdos en aplicación de lo dispuesto en el artículo 18.2 y 24 de la Ley de **Propiedad Horizontal** .

La sentencia impugnada no incurre en ninguna incongruencia omisiva o carencia de motivación, pues razona adecuadamente los motivos por los que la Comunidad de Propietarios demandante carece de legitimación para impugnar los acuerdos, y es que el artículo 18.2 de la Ley de **Propiedad Horizontal** establece un requisito de procedibilidad (sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre de 2011) al exigir para impugnar los acuerdos que el impugnante se halle al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad, o que haya procedido previamente a la impugnación a la consignación judicial de las mismas, requisito de procedibilidad a cumplir cuando se ejercita la acción de impugnación y que la demandante no había atendido, pues desde el año 2002 adeudaba una importante cantidad a la **Mancomunidad** de Propietarios demandada.

El precepto, como excepción, excluye el requisito de procedibilidad cuando se impugnen los acuerdos de la Junta relativos al establecimiento o alteración de las cuotas de participación, pero tal no era el caso, no pudiéndose aceptar que una supuesta alteración de elementos comunes equivalga al establecimiento o alteración de las cuotas de participación.

En consecuencia, la sentencia recurrida ha apreciado acertadamente la falta de legitimación de la Comunidad de Propietarios demandante para impugnar los acuerdos de la **Mancomunidad** de Propietarios demandada.

TERCERO.- Tampoco puede prosperar la acción subsidiaria de modificación de los coeficientes de participación de los edificios en la **Mancomunidad** de Propietarios, como también con acierto ha estimado la sentencia apelada, no siendo convincente a estos efectos el dictamen pericial de D. Valentín , valorado conforme prescribe el artículo 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Existe una tendencia doctrinal proclive a la modificación mediante resolución judicial de los coeficientes de participación cuando éstos no respeten los criterios legales, lo que se puede apreciar en la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2005 , y en las sentencias sede las Audiencias Provinciales de Madrid -Sección 25ª - de 18 de abril de 2005 , Málaga -Sección 4ª- de 4 de febrero de 2008 y Pontevedra -Sección 2ª- de 14 de octubre de 2008 , pero por una parte la cuota de participación de cada una de las comunidades integradas en la **Mancomunidad** no tiene que responder únicamente a la superficie construida, y por otra, y como correctamente señala la sentencia apelada, el referido dictamen pericial parte de una base inexacta o, cuando menos discutible, de distraer para hacer el cálculo una superficie por considerar que se ha privado de ese espacio al número 72, cuando está demostrado que esta comunidad de propietarios tiene acceso al mismo y lo usan o, en todo caso, tiene derecho a usarlo. Por ello, ni la Comunidad de Propietarios demandante ha demostrado que los coeficientes de participación de los edificios en la **Mancomunidad** de Propietarios demandada sean incorrectos, ni menos que los propuestos por ella sean los adecuados.

CUARTO.- Procede por cuanto se ha expuesto y los atinados fundamentos de la sentencia recurrida confirmar la misma, con la consiguiente desestimación del recurso de apelación interpuesto.

QUINTO.- A tenor de lo establecido en los artículos 398.1 y 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , las costas de este recurso deben imponerse a la parte apelante.

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

III.- F A L L A M O S

Que desestimando como desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 número NUM000 de Madrid contra la sentencia que con fecha dieciséis de marzo de dos mil once pronunció el Ilmo. Sr. Magistrado Juez de Primera Instancia número cuarenta y dos de Madrid, debemos confirmar y confirmamos la citada resolución; con imposición de las costas de este recurso a la parte apelante.

Se decreta la pérdida del depósito constituido para recurrir.

Contra esta sentencia cabe recurso de Casación por presentar la resolución del recurso interés casacional (artículo 477.2-3 º y 3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y recurso extraordinario por infracción procesal en los supuestos previstos en el artículo 469 de la misma Ley en relación a su disposición final decimosexta, a interponer en el plazo de veinte días ante este Tribunal, y cuyo conocimiento corresponde a la Sala Primera del Tribunal Supremo.



Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.

FONDO DOCUMENTAL • CENDOJ