

Audiencia Provincial

AP de Alicante (Sección 5ª) Sentencia num. 390/2012 de 17 octubre

JUR\2012\396268



Propiedad Horizontal.Proceso Civil.

Jurisdicción:Civil

Recurso de Apelación 110/2012

Ponente:Ilmo. Sr. D. José Luis Ubeda Mulero

A.P. de Alicante (5ª.) Rollo 110-B/12

Ilmos. Sres.:

Presidente: D. José Luis Úbeda Mulero

Magistrada: Dª Visitación Pérez Serra

Magistrada: Dª María Teresa Serra Abarca

En la ciudad de Alicante, a diecisiete de octubre de dos mil doce.

La Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante, compuesta por los Ilmos. Sres. Magistrados antes citados y

EN NOMBRE DE S.M. EL REY

ha dictado la siguiente

SENTENCIA N° 390

En el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 N° NUM000 DE ALCOY, representada por la Procuradora Sra. Penadés Pinilla y dirigida por el Letrado D. Julia Lara Jornet, frente a la parte apelada Dª. Petra , representada en la primera instancia por la Procuradora Sra. Pastor Carbonell, y dirigida por el Letrado D. Emilio Barrachina Mataix, y también como apelado el codemandado D. Secundino , declarado en situación de rebeldía procesal en la primera instancia, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alcoy, habiendo sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Luis Úbeda Mulero.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alcoy, en los autos de juicio Ordinario nº 347/09, se dictó en fecha 29 de septiembre de 2011 sentencia, cuya parte dispositiva, una vez aclarada por medio de auto de fecha 17 de octubre de 2011, es del siguiente tenor literal:

"ESTIMO LA FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA, respecto de la demandada Petra , desestimándose todas las pretensiones ejercitadas en su contra.

Procédase a la devolución de las cantidades consignadas por Petra en estos autos.

ESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA C/ DIRECCION000 N° NUM000 DE ALCOY contra Secundino y en consecuencia CONDENO a Secundino a que abone a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA C/ DIRECCION000 N° NUM000 DE ALCOY la cantidad de 5.513 euros.

CONDENO a Secundino a abonar las costas causadas en la presente instancia.

CONDENO A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA C/ DIRECCION000 N° NUM000 DE ALCOY a que abone las costas causadas a Petra por la intervención en la presente instancia."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la parte actora, 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 110-B/12, señalándose para votación y fallo el pasado día 16 de octubre de 2012, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

En la demanda que inició el procedimiento de juicio ordinario seguido ante el Juzgado la comunidad de propietarios actora reclamaba de una comunera la cantidad de 5.513 euros en concepto de derramas. Posteriormente se amplió la reclamación frente al que había sido su esposo, y la sentencia estimó la excepción de falta de legitimación pasiva frente a la primera demandada y condenó al segundo, en situación de rebeldía procesal en primera instancia y no comparecido en esta segunda, al pago de la cantidad reclamada. El presente recurso de apelación lo interpone la comunidad actora interesando la estimación de sus iniciales pretensiones.

SEGUNDO

La falta de legitimación pasiva que ha estimado la sentencia de primera instancia se fundamenta en que siendo titular de la vivienda por la que se reclaman gastos la inicialmente demandada mediante compraventa formalizada con su esposo, el contrato ha sido declarado nulo por simulación por sentencia de 20 de octubre de 2009 . Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en virtud del principio de la "perpetuatio iurisdictionis" recogido en el [art. 411](#) de la [Ley de Enjuiciamiento Civil \(RCL 2000, 34 , 962 y RCL 2001, 1892\)](#) la situación debe contemplarse en el momento de la presentación de la demanda; y como en tal fecha, 15 de

abril de 2009, la demandada a quien nos referimos era la titular registral del inmueble, e incluso había realizado actos propios en calidad de tal (asistencia a juntas, reconocimiento de deuda y pago parcial de gastos), estando viviendo en la casa, debe acogerse la tesis de la recurrente y ampliar la condena al pago de la cantidad reclamada, sin que a ello sea obstáculo el que se haya iniciado el trámite de ejecución y embargado el inmueble pues, en definitiva, es el que se encuentra afecto legalmente al pago de los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios.

La conclusión a que se llega es conforme con el criterio de las Audiencias Provinciales acerca del sujeto pasivo del deber de pagar gastos comunes en el sentido de que la obligación de contribuir corresponde a quien ostentaba la titularidad del piso o local en el momento de su nacimiento y no se extingue por la transmisión posterior del inmueble [AP Baleares (3ª), S 16.02.1995; AP Baleares (5ª), S 13.12.2004; AP Alicante (5ª), Ss 2.02.2005 , 14.05.2008 y 25.03.2010].

TERCERO

En consecuencia con lo expuesto, procede la estimación del recurso de apelación y consiguiente revocación de la sentencia de instancia, lo que exime de hacer una expresa imposición de costas en esta alzada a tenor de lo dispuesto en el [art. 398.2](#) de la [Ley de Enjuiciamiento Civil \(RCL 2000, 34 , 962 y RCL 2001, 1892\)](#) . Las de primera instancia, al estimarse íntegramente la demanda, se rigen por el principio general contenido en el art. 394.1.

VISTOS además de los citados los preceptos de general y pertinente aplicación.

FALLO:

Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 n.º NUM000 de Alcoy contra la sentencia dictada con fecha 29 de septiembre de 2011 en el procedimiento de juicio ordinario nº 347/2009 tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Alcoy , debemos REVOCAR Y REVOCAMOS PARCIALMENTE dicha resolución, en el sentido de desestimar la excepción de falta de legitimación pasiva de la demandada Petra y extender a la misma el pronunciamiento de condena, imposición de costas procesales incluida; sin hacer expresa imposición de las causadas en esta 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 [\(RCL 1985, 1578 y 2635\)](#) 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 \(RCL 2000, 34 , 962 y RCL 2001, 1892\)](#) , 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. Contra ella cabe interponer recursos de casación y extraordinario por infracción procesal ante la Sala Primera del Tribunal Supremo con arreglo a lo dispuesto respectivamente en los arts. 477.2.3 º y 469 y [Disposición Final decimosexta](#) de la Ley de Enjuiciamiento Civil , que podrán formalizarse por escrito ante esta Sección de la Audiencia en el plazo de veinte días a contar desde su

notificación.

Así por esta nuestra sentencia, fallando en grado de apelación, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.