



Roj: **SAP MA 3120/2011 - ECLI: ES:APMA:2011:3120**

Id Cendoj: **29067370062011100549**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Málaga**

Sección: **6**

Fecha: **15/11/2011**

Nº de Recurso: **1005/2010**

Nº de Resolución: **586/2011**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **MARIA INMACULADA SUAREZ-BARCENA FLORENCIO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MÁLAGA. SECCIÓN SEXTA.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO UNO DE MARBELLA

JUICIO ORDINARIO N.º 166/09

ROLLO DE APELACIÓN CIVIL N.º 1005/10

**SENTENCIA N.º 586/11**

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. ANTONIO ALCALÁ NAVARRO

Magistradas:

D.ª INMACULADA SUÁREZ BÁRCENA FLORENCIO

D.ª SOLEDAD JURADO RODRÍGUEZ

En la ciudad de Málaga a quince de noviembre de dos mil once.

Vistos en grado de apelación, ante la Sección Sexta de esta Audiencia Provincial, los autos de JUICIO ORDINARIO N.º 166/09 , procedentes del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA número UNO de MARBELLA, sobre RECLAMACIÓN DE CANTIDAD, seguidos a instancia de SIERRA DE ANDALUCÍA INVERSIONES, S. L., representada en el recurso por el Procurador D. Vicente Vellibre Chicano y defendida por el Letrado D. Luís Carlos Gómez de la Borbolla, contra D.ª Amparo , representada en el recurso por el Procurador D. Eusebio Villegas Peña y defendida por el Letrado D. Juan Carlos Palma Díaz, y contra la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN000 , pendientes ante esta Audiencia en virtud de recurso de apelación interpuesto por la demandada D.ª Amparo contra la Sentencia dictada en el citado juicio.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** .- El Juzgado de Primera Instancia número Uno de Marbella dictó Sentencia de fecha 18 de marzo de 2010 en el Juicio Ordinario N.º 166/09, del que este rollo dimana, cuya parte dispositiva dice así: " *Estimo la demanda interpuesta por el Procurador D. David Sarriá Rodríguez, en nombre y representación de Sierra de Andalucía Inversiones, S. L., frente a D.ª Amparo , condenándola al pago de 69.412,49 euros, más intereses legales desde la demanda, sin condena en costas a ninguna de las partes.* " "

**SEGUNDO** .- Contra la expresada Sentencia interpuso, en tiempo y forma, recurso de apelación la demandada D.ª Amparo , el cual fue admitido a trámite y su fundamentación impugnada de contrario, remitiéndose los autos a esta Audiencia donde, al no haberse propuesto prueba ni estimarse necesaria la celebración de vista, previa deliberación de la Sala que tuvo lugar el día 15 de noviembre de 2011, quedaron las actuaciones conclusas para Sentencia.



**TERCERO** .- En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente la Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> INMACULADA SUÁREZ BÁRCENA FLORENCIO..

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO** .- Por la representación procesal de la demandada, D.<sup>a</sup> Amparo , se interpone recurso de apelación frente a la Sentencia dictada por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez de Primera Instancia número Uno de Marbella con fecha 18 marzo 2010 , estimatoria de la demanda que, en ejercicio de acción de reclamación de cantidad, dedujera la Entidad Sierra Andalucía Inversiones, S. L. frente a la misma y frente a la Asociación de Propietarios de la URBANIZACIÓN000 , que se allanó a la demanda, dictándose Auto en 20 de abril de 2009, en virtud del cual, estimándose en parte la demanda, se condena a la citada asociación a abonar a la actora la suma de 6.836,70 euros, limitando su recurso a alegar el carácter injusto de la resolución apelada, ya que es ella la víctima del error judicial que resulta de la relación de hechos que se exponen en el primero de los fundamentos de derecho de la Sentencia , y, además, que no concurren los requisitos exigidos por la jurisprudencia en orden a la aplicación de la doctrina del enriquecimiento injusto, por lo que suplica la revocación de la Sentencia y el dictado de otra por virtud de la cual sea desestimada íntegramente la demanda, con condena en costas a la parte actora.

**SEGUNDO** .- Vistos los argumentos de apelación y el suplico del escrito de interposición de dicho recurso, lo Primero que llama la atención de la Sala es que, no obstante haberse allanado la hoy apelante, en el escrito de contestación, parcialmente a la demanda, concretamente respecto de las sumas por importe de 1.643,12 euros y 827,96 euros, que le eran reclamadas en la demanda, pide en el recurso de apelación la integra desestimación de la misma, suplica esta que no viene sino a poner de manifiesto, en unión de los alegatos que se vierten en el apartado "Previa" de las alegaciones, que el recurso de apelación carece de todo fundamento jurídico. Así las cosas, en la demanda rectora de la presente litis, la parte actora argumentaba que, como consecuencia de una deuda que mantenía la Sra. Amparo con la Asociación de Propietarios URBANIZACIÓN000 por importe de 285.279 euros, por impago de cuotas de comunidad devengadas por el chalet de su propiedad, n.º NUM000 de Narvales, primero se le embargó judicialmente dicha propiedad , sacándose luego a subasta, que se celebró en 24 de abril de 2004, en la cual participó la actora como postora ofreciendo la mejor postura por importe de 111.600 euros, aprobándose en su favor el remate del citado chalet, y que una vez verificada la referida adjudicación se hizo cargo de todos los pagos concernientes a dicha finca, incluida una hipoteca que pesaba sobre la misma , cuyas amortizaciones ha venido abonando al Banco de Andalucía, hasta la de vencimiento 27 de noviembre de 2007, fecha en que el Tribunal Constitucional decretó la nulidad de la subasta judicial en virtud de la cual se le adjudicó el chalet, habiendo abonado un total de 57.626,75 euros en tal concepto por cuotas de hipoteca, desde julio de 2004 a noviembre de 2007, así como 8.334, 71 euros por pagos de comunidad y saneamiento, y 1.643,12 euros que abonó en relación a un embargo que sobre dicha finca y con anterioridad a la adjudicación tenía a su favor Telefónica Servicios Móviles, S. A.; el IBI del año 2004; dos semestres de basura del año 2004, que abonó por importe de 979,95 euros; habiendo retirado la demandada la suma de 827,96 euros del dinero de la adjudicación, lo que hace un total de 69.412,49 euros, que debía abonarle la Sra. Amparo en virtud de la nulidad declarada. Frente a ello, la demandada, una vez personada en los autos, contestó a la demanda, oponiéndose a la reclamación, alegando, en esencia, que debido a un defectuoso emplazamiento en un procedimiento judicial en el que se reclaman cuotas de comunidad por un importe mayor al que realmente adeudaba no pudo defenderse debidamente en el mismo, saliendo el chalet a subasta, en la que intervino la actora adjudicándosele, aunque tras un incidente de nulidad y posterior recurso de amparo, estimado por el Tribunal Constitucional, en virtud del cual se declaró nula la subasta y consiguiente adjudicación en favor de la actora, determinándose, nuevamente tramitado aquel procedimiento, que la cantidad adeudada por cuotas de comunidad no era la inicialmente reclamada, sino 870,05 euros, de donde resulta que es ella, y no la actora de la litis que nos ocupa, la única víctima de lo acontecido, en la medida que vio subastada la vivienda de su propiedad, tasada en 620.976 euros, por un importe irrisorio y por tan solo una deuda de 870,05 euros, habiéndose visto privada de su vivienda durante cinco años, y ello debido a una negligencia del juzgado y del propio actor de esta litis, que era plenamente consciente de las irregularidades procesales habidas en el pleito seguido en reclamación de cuotas de comunidad, en la medida en que se opuso al incidente de nulidad y luego al recurso de amparo, resultando inaplicable la doctrina del enriquecimiento injusto, y que si bien son ciertos los pagos de la actora no está obligada a devolverlos, siendo la situación de la vivienda lamentable, allanándose respecto de las cantidades que se reclaman por embargo de Telefónica Servicios Móviles (1.643,12 euros y 827,96 euros). Estimada en la Sentencia de instancia la demanda, la demandada apelante, en el recurso de apelación, reproduce idénticos argumentos a los que sostuviese en la contestación, insistiendo en su papel de víctima y en la ausencia de enriquecimiento injusto alguno por su parte. Pues bien, el recurso debe ser claramente rechazado, y ello por la propia fundamentación jurídica expuesta en la sentencia, que esta Sala acoge plenamente y da aquí por reproducida, en la medida que la exposición de esta Sala no



sería sino una reiteración de los expuestos por la juzgadora *a quo* . Aclarar solo a la parte recurrente, en relación con la alegación previa, que el objeto del proceso que nos ocupa no es determinar la culpabilidad o quien fuera la víctima de la nada deseable situación de nulidad del procedimiento que se siguió en contra de la hoy apelante en reclamación de cuotas de comunidad, que en definitiva ha abocado al procedimiento que nos ocupa, sino determinar si como consecuencia de lo acaecido viene la demandada obligada o no a hacer abono a la actora de las sumas que la misma vino abonando, directamente relacionadas con la titularidad del inmueble sito en la URBANIZACIÓN000 . Si la Sra. Amparo se considera víctima de una injusticia hasta que fue restituida en su derecho por el Tribunal Constitucional, como bien afirma la juzgadora *a quo* , tiene a su disposición los mecanismos legales que nuestro derecho arbitra para ser indemnizada por los daños que en su perjuicio se hubieran podido derivar, bien de la actuación de la comunidad de propietarios que promovió el procedimiento en su contra, bien de un posible anormal funcionamiento de la Administración de Justicia, pero no puede escudarse en ello a fin de eludir el pago de una serie de gastos que son inherentes a la propiedad del inmueble, cuyo dominio, en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional, el adjudicatario perdió, y que fueron abonados por el mismo y que ciertamente han de ser abonados por la Sra. Amparo . Por otra parte, si la finca en cuestión no le fue restituida por el adjudicatario en buenas condiciones, D.<sup>a</sup> Amparo , en todo caso, deberá promover frente al mismo el oportuno proceso declarativo en reclamación de los daños habidos, los cuales, aun de ser ciertos, en ningún caso pueden servir como óbice o pretexto para que D.<sup>a</sup> Amparo . en cuanto que propietaria del chalet, eluda el pago de gastos que por ser inherentes al derecho de propiedad solo al titular del dominio incumben. Insiste la parte apelante en la alegación de que la Entidad actora habría intentado, a su costa, dar un "pelotazo inmobiliario" y que, además, su legal representante había sido condenado por un hecho similar, por estafa procesal, así como que, tanto en la ejecución como en el recurso de amparo, siendo consciente de las irregularidades del procedimiento, mantuvo la no nulidad del mismo, alegaciones no atendibles no solo porque son cuestiones ajenas al procedimiento que nos ocupa, en la medida en que no hay ilicitud alguna en la circunstancia de tomar parte en una subasta movido por un ánimo negocial, negocio que por demás quedó frustrado con la Sentencia del Tribunal Constitucional, siendo lógica la postura procesal de la hoy apelada de oponerse a la nulidad, y en la medida en que en los autos no hay prueba alguna, ni aun indiciaria, y ni siquiera ha sido alegado por la demandada, de ilicitud en la adjudicación del inmueble en subasta judicial, por lo que ello en nada influye en la situación creada tras ser declarada nula la adjudicación y devuelta a la Sra. Amparo la titularidad dominical, en orden al pago de gastos inherentes a una titularidad dominical que no es de la actora y que tras la nulidad es como si nunca hubiera sido titular del dominio, ya que la nulidad radical implicó la de la adjudicación de la finca a Sierra de Andalucía Inversiones, S. L., siendo la situación, por tanto, equivalente a la de como si la red mercantil actora nunca hubiera sido propietaria, por lo que los pagos satisfechos por la misma, inherentes a gastos derivados del dominio de la finca, han de ser abonados por la que en realidad siempre ha sido la propietaria de la finca en cuestión es decir, por la Sra. Amparo .

**TERCERO** .- La nulidad radical o absoluta declarada por el Tribunal Constitucional comportó, en definitiva, la inexistencia de la adjudicación judicial del inmueble propiedad de la Sra. Amparo en favor de Sierra de Andalucía Inversiones, S. L., y ello produjo como efecto el de reponer las cosas a su estado primitivo, es decir, como si la subasta y posterior adjudicación del inmueble nunca se hubieran celebrado o tenido lugar, lo que conlleva que la que siempre ha sido propietaria del inmueble haya de pechar con todos los gastos inherentes a la titularidad del mismo, como son todos los que reclaman en la litis, algunos de ellos incluso anteriores a la adjudicación, gastos que al haber sido abonados por la actora deben serle reintegrados, ya que lo contrario entraña un evidente enriquecimiento injusto de la demandada, que no habiendo en definitiva perdido la titularidad del inmueble, de admitirse su tesis, se vería beneficiada de los derechos derivados de tal titularidad dominical sin haber verificado pagos que solo a ella le eran imputables y que han sido abonados por el actor, el cual, en consecuencia, ha visto disminuido su patrimonio, en tanto que la actora, al menos, no habría sufrido una disminución del suyo, y ello sin causa justa, pues por tal ha de entenderse cuando exista una disposición legal o cuando se da negocio jurídico suficiente, válido y eficaz, siendo indiferente a tales efectos la buena o mala fe del demandado ( STS de 19 de mayo de 1993 y 8 de junio de 1995 , entre otras), siendo evidente que tales notas no pueden apreciarse en el supuesto que se examina, en la medida que la situación fáctica y jurídica existente carece de causa jurídica eficaz que la legitime. A la luz de todo ello, puede concluirse, en definitiva, que esta Sala comparte no solo la hermenéutica apreciativa desarrollada por la juzgadora *a quo* en la Sentencia apelada, sino también su fundamentación jurídica, de modo que la mera remisión a la misma hubiera bastado para desestimar en todos sus planteamientos, que no son sino reiteración de las alegaciones de primera instancia, de tal manera que reincidir en dichas cuestiones resulta innecesario, en la medida que, indefectiblemente, esta Sala llega a idénticas conclusiones que las que se recogen en la Sentencia apelada, que ha de resultar íntegramente confirmada.

**CUARTO** .-Conforme a los artículos 398.1 y 394.1, ambos de la LEC , desestimado el recurso de apelación, las costas procesales devengadas en esta alzada han de ser impuestas a la parte apelante.



Vistos los preceptos citados y los demás de legal y oportuna aplicación.

**FALLAMOS:**

Desestimar el recurso de apelación formulado por la representación procesal de D.<sup>a</sup> Amparo frente a la Sentencia dictada por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez de Primera Instancia número Uno de Marbella, en los autos de Juicio Ordinario N.º 166/09, a que este rollo se refiere, y, en su virtud, debemos confirmar y confirmamos dicha resolución, con imposición, a la parte apelante, de las costas procesales devengadas en esta alzada.

Devuélvanse los autos originales con certificación de esta Sentencia, al Juzgado del que dimanen para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

E/

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ