



Roj: **ATS 60/2016 - ECLI: ES:TS:2016:60A**

Id Cendoj: **28079110012016200059**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **13/01/2016**

Nº de Recurso: **2099/2014**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **JOSE ANTONIO SEIJAS QUINTANA**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUTO

En la Villa de Madrid, a trece de Enero de dos mil dieciséis.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

1.- La representación procesal de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 presentó el día 16 de julio de 2014 escrito de interposición de recurso de casación contra la Sentencia dictada, con fecha 11 de junio de 2014, por la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 5ª), en el rollo de apelación nº 198/2014, dimanante de los autos de juicio ordinario nº 248/2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Manacor.

2.- Mediante diligencia de ordenación de 25 de julio de 2014, y previa subsanación del defecto de falta de depósito, se acuerda dar traslado a la Sala para que acuerde sobre la admisión del recurso interpuesto, al estimarlo improcedente. En fecha 29 del mismo mes y año se dicta Providencia, por la que se tiene por interpuesto.

3.- La Procuradora Sra. Dª. CONCEPCIÓN GUASP FERRER, en nombre y representación de LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 presentó escrito ante esta Sala con fecha 3 de septiembre de 2014 personándose en calidad de parte recurrente y en fecha 10 de septiembre de 2014, la Procuradora Sra. Dª CAYETANA DE ZULUETA LUCHSINGER en nombre y representación de DON Felicísimo, personándose en calidad de recurrido.

4.- Por providencia de fecha 23 de septiembre de 2015 se pusieron de manifiesto las posibles causas de inadmisión de los recursos, a las partes personadas.

5.- Mediante escrito presentado el día 26 de octubre de 2015 la parte recurrente muestra su oposición a las causas de inadmisión puestas de manifiesto, entendiendo que el recurso cumple todos los requisitos exigidos por la LEC para acceder a la casación, mientras que la parte recurrida mediante escrito de fecha 14 de octubre de 2015 se ha manifestado conforme con las posibles causas de inadmisión.

6.- Por la parte recurrente se ha efectuado el depósito para recurrir exigido por la disposición adicional 15ª de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, así como la liquidación de la tasa.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. Magistrado D. Jose Antonio Seijas Quintana

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Por el recurrente, se formalizó recurso de casación al amparo del ordinal 3.º del art. 477.2 de la LEC, que establece que son recurribles en casación las sentencias dictadas en segunda instancia por las Audiencias Provinciales cuando la cuantía del proceso no excediere de 600.000 euros o este se haya tramitado por razón de la materia, siempre que, en ambos casos, la resolución del recurso presente interés casacional.



Interpone la recurrente recurso de casación articulándolo sobre la base de un único motivo, sobre la base de la violación de normas sustantivas, en concreto el artículo 6 de la Ley de **Propiedad** Horizontal y artículos 394 y 396 del Código Civil .

La sentencia recurrida considera que el acuerdo que impugnó el actor, era nulo pues supone una alteración estatutaria que exige unanimidad y al socaire de una pretendida modificación del reglamento de régimen interior, se ha pretendido una modificación parcial de los estatutos. Sostiene dicha sentencia que la **privación** a un comunero del **uso** de la piscina, de un aparcamiento comunitario, de una entrada, **ascensor** y azotea, supone una actuación que modifica la norma estatutaria y que en modo alguno puede verse amparada por una norma fundada en un reglamento de régimen interior del art. 6 de la LPH y no es lo mismo regular el **uso** cívico de la piscina con sus horarios de utilización que privar a un comunero de la utilización de la misma. En definitiva la sentencia recurrida estima el recurso de apelación presentado por el actor y declara nulo el acuerdo pues para su aprobación se requiere la unanimidad, al suponer la alteración de una disposición estatutaria, ex art. 17.1 de LPH .

En el cuerpo de su escrito de recurso, el recurrente sostiene que hay interés casacional por jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales y cita las de la Audiencia Provincial de Alicante de fecha 28 de mayo de 2012, y de 22 de julio de 2012, alega que en ellas se establece que el **uso** de la piscina y jardín es absolutamente irrelevante para el adecuado **uso** y disfrute de una plaza de garaje y un trastero. En igual sentido cita la de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 16 de febrero de 2006. En contra cita la de la Audiencia Provincial de Alicante de fecha 21 de marzo de 2013.

2.- El recurso se interpone contra una sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, Sección Quinta, en un procedimiento, juicio ordinario, tramitado en atención a la materia. La sentencia recurrida, resuelve en contra de lo acordado en la sentencia de primera instancia, la nulidad del siguiente acuerdo adoptado en Junta de Propietarios en fecha 12 de diciembre de 2011, "los propietarios de los locales o garajes que no lo sean también de una vivienda, no podrán hacer **uso** de la piscina y estacionamientos comunitarios. También quedan excluidos del **uso** de la entrada principal, **ascensores** y azotea. El acceso a los garajes deberá realizarse a través de las entradas ad hoc de los mismos".

Los antecedentes son los siguientes: En efecto el actor, propietario de dos locales destinados a trasteros y por tanto afectado por dicho acuerdo aprobado por mayoría, presenta demanda e impugna el mismo, solicitando su nulidad, por ser contrario al Ley y a los estatutos, y al propio art. 6 de la LPH , pues las normas de régimen interior tienen como límite lo establecido por ley y estatutos. Sostiene en su demanda que en el presente caso se traspasan dichos límites imponiendo una restricción a la **propiedad** no prevista ni en la ley ni en los estatutos, donde consta expresamente el deber de contribuir con arreglo a su cuota, a los gastos generales para el sostenimiento del inmueble y sus servicios. Alegó además el abuso de derecho y agravio comparativo con otros propietarios de locales.

Desestimada la demanda en primera instancia, y recurrida la sentencia en apelación, la Audiencia Provincial estima dicho recurso, en los términos que ya se expuso.

3.- El recurso de casación, a pesar de las alegaciones efectuadas por el recurrente en el trámite oportuno, no puede admitirse por las siguientes razones:

a) por falta de indicación en el encabezamiento del motivo de la jurisprudencia que se solicita sea fijada, declarada infringida o desconocida por esta Sala (art. 483.2.2º en relación con el art. 481.1 de la LEC), pues articulado el recurso en un único motivo, carece de encabezamiento con la consecuencia de que no se indica cual es la jurisprudencia que se solicita sea fijada o declarada infringida por esta Sala, siendo preciso entrar a examinar el cuerpo del recurso para conocer lo pretendido por la parte recurrente, no respondiendo dicho recurso a la precisión exigible en un recurso extraordinario como el presente.

b) inadmisión por falta de interés casacional, pues basado en que existe jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales, no invoca dos sentencias firmes de una misma Sección de una Audiencia Provincial que decidan en sentido contrario al seguido en otras dos sentencias, también firmes de otra misma, de la misma o distinta Audiencia Provincial. Es más ni siquiera identifica suficientemente el órgano que dictó las sentencias que cita, haciéndolo de forma genérica, sin designar cuales de las diferentes Secciones ha dictado la referida resolución. En definitiva no ha justificado la contradicción entre las Audiencias Provinciales (art. 483.2.3º en relación con el art. 477.2.3 de la LEC).

En realidad de una lectura de la sentencia recurrida y del cuerpo del recurso resulta con meridiana claridad que el recurrente lo que hace es aprovechar el texto de aquella para fundamentar su recurso, citando las mismas sentencias que la sentencia recurrida, sin precisar ni esclarecer en qué consiste la contradicción ni siquiera precisar si existe la precisa identidad para traerlas a colación, como refiere la sentencia recurrida.



La vía escogida por el recurrente en su recurso exige la justificación de jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales. Para ello se exige se invoquen dos sentencias firmes de una misma Sección de una misma Audiencia Provincial, que decidan en sentido contrario al seguido en otras dos sentencias, también firmes, de una misma Sección distinta de la anterior, pertenezcan o no a la misma Audiencia Provincial, dictadas siempre con carácter colegiado. En definitiva se deben identificar dos sentencias que contengan una decisión jurídica dictada por un Tribunal que sea diferente a la expuesta, en otras dos sentencias, por otro Tribunal distinto.

En definitiva, el recurrente se limita a enunciar "que parece ser hay dos posturas contradictorias en la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales y doctrina", sin cumplirse el presupuesto ya reseñado, citando tan solo una sentencia de contraste, lo que determina su inadmisión.

c) porque el recurso incurre en causa de inadmisión del recurso de casación por inexistencia de interés casacional al alegarse cuestiones que no afectan a la ratio decidendi de la sentencia recurrida (art. 483.2.3º en relación con el art. 477.1 de la LEC).

En efecto, la Audiencia Provincial, resuelve que "el acuerdo que nos ocupa es nulo, y supone una alteración estatutaria que exige el requisito de la unanimidad y al socaire de una pretendida modificación de un reglamento de régimen interior se ha pretendido una modificación parcial de los estatutos". En definitiva sostiene "que debe declarar nulo un acuerdo impugnado por impedir el acceso y el uso a un comunero de un elemento común, a un propietario que lo tiene reconocido por los estatutos. Para su aprobación, dicho acuerdo requiere unanimidad, al suponer una alteración estatutaria, art. 17.1 de LPH".

Es decir que la verdadera ratio decidendi es esta, y cualquier otra cuestión que introduzca el recurrente en el debate es apartarse de ella. Y es que en efecto, por mucho que se empeñe el recurrente en alegar la infracción del art. 6 de la LPH, y los arts. 394 y 396 del Código civil, dichos preceptos no se han infringido en la sentencia recurrida. En ella, se establece con meridiana claridad: en primer lugar, que a través del reglamento de régimen interior no se podrá en ningún caso modificar los Estatutos, y en segundo lugar que no es lo mismo regular el uso cívico de la piscina con sus horarios de utilización que privar a un comunero de la utilización de la misma. Y es que en definitiva, conforme al citado art. 6 de la LPH, "el reglamento de régimen interior está destinado a regular los detalles de convivencia y adecuada utilización de los servicios comunes, por lo que basta la aprobación de la mayoría".

Es por ello que si bien el recurrente cita en su recurso la STS de fecha 2 de febrero de 2006, en que se declara que el propietario de una plaza de garaje en una comunidad no tiene derecho al uso de la piscina comunitaria, lo en ella resuelto no se infringe en la sentencia recurrida. Respetada la base fáctica y los razonamientos jurídicos de la sentencia, ninguna infracción de la jurisprudencia alegada existe y ha de entenderse que el recurso se aparta de la ratio decidendi de la sentencia, mostrando su disconformidad con la valoración de los hechos efectuada por la sentencia y no sobre la real oposición de la sentencia recurrida a una jurisprudencia que no es infringida, por lo que el interés casacional alegado no concurre. En definitiva la recurrente lo que hace es mostrar su disconformidad con la ratio decidendi de la sentencia recurrida, lo cual está vedado en el recurso de casación.

4.- Consecuentemente procede declarar inadmisibles el recurso de casación, declarando firme la sentencia, de conformidad con lo previsto en el art. 483.4 LEC, cuyo siguiente apartado, el 5, deja sentado que contra este auto no cabe recurso alguno.

5.- Abierto el trámite de puesta de manifiesto contemplado en el art. 483.3 de la LEC y presentado escrito de alegaciones por la parte recurrida procede imponer las costas a la parte recurrente, quién perderá el depósito constituido.

LA SALA ACUERDA

1º) NO ADMITIR EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación procesal de LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO000 contra la Sentencia dictada con fecha 11 de junio de 2014, por la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 5ª), en el rollo de apelación nº 198/2014, dimanante de los autos de juicio ordinario nº 248/2012 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Manacor.

2º) DECLARAR FIRME dicha Sentencia.

3º) IMPONER las costas a la parte recurrente, que perderá el depósito constituido.

4º) Y remitir las actuaciones, junto con testimonio de esta resolución al órgano de procedencia, llevándose a cabo la notificación de la presente resolución por este Tribunal a las partes recurrente y recurrida comparecidas ante esta Sala.



De conformidad con lo dispuesto en el art. 483.5 de la LEC contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

Así lo acuerdan, mandan y firman los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, de lo que como Secretario, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ