



Roj: **SAP SS 528/2017 - ECLI:ES:APSS:2017:528**

Id Cendoj: **20069370022017100222**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Donostia-San Sebastián**

Sección: **2**

Fecha: **30/06/2017**

Nº de Recurso: **2077/2017**

Nº de Resolución: **186/2017**

Procedimiento: **Recurso apelación procedimiento ordinario LEC 2000**

Ponente: **YOLANDA DOMEÑO NIETO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE GIPUZKOA - SECCIÓN SEGUNDA**

**GIPUZKOAKO PROBINTZIA AUZITEGIA - BIGARREN SEKZIOA**

SAN MARTIN 41-1ª planta - C.P./PK: 20007

Tel.: 943-000712

Fax / Faxes: 943-000701

NIG PV / IZO EAE: 20.05.2-14/006286

NIG CGPJ / IZO BJKN :20069.42.1-2014/0006286

**A.p.ordinario L2 / E\_A.p.ordinario L2 2077/2017 - O**

O.Judicial origen / *Jatorriko Epaitegia* : Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Donostia / Donostiako Lehen Auzialdiko 2 zk.ko Epaitegia

Autos de Procedimiento ordinario 443/2014 (e)ko autoak

Recurrente / Errekurtsogilea: María Virtudes

Procurador/a/ Prokuradorea: TERESA ZULUETA CALVO

Abogado/a / Abokatua: JOSE MANUEL TAMARGO GARCIA

Recurrido/a / Errekurritua: SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CASA NUM NUM000 DE LA CALLE000

Procurador/a / Prokuradorea: MARIA LUISA ARANGUREN LETAMENDIA

Abogado/a/ Abokatua: ANA ISABEL DE PRADO ELETA

**SENTENCIA nº 186/2017**

ILMOS/AS. SRES/AS.

D/Dª. YOLANDA DOMEÑO NIETO

D/Dª. FELIPE PEÑALBA OTADUY

D/Dª. ANA ISABEL MORENO GALINDO

En DONOSTIA / SAN SEBASTIAN, a treinta de Junio de dos mil diecisiete.

La Audiencia Provincial de Gipuzkoa - Sección Segunda, constituida por los/as Ilmo/as. Sres/as. que al margen se expresan, ha visto en trámite de apelación los presentes autos civiles de Procedimiento ordinario 443/2014 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Donostia, a instancia de Dª. María Virtudes (apelante - demandante), representada por la Procuradora Dª. TERESA ZULUETA CALVO y defendida por el Letrado D. JOSE MANUEL TAMARGO GARCIA, contra la SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CASA NUM NUM000 DE LA CALLE000 DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN (apelada - demandada), representada por la Procuradora



D<sup>a</sup>. MARIA LUISA ARANGUREN LETAMENDIA y defendida por la Letrada D<sup>a</sup>. ANA ISABEL DE PRADO ELETA; todo ello en virtud del recurso de apelación interpuesto contra sentencia dictada por el mencionado Juzgado, de fecha 31 de Octubre de 2.016 .

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El 31 de Octubre de 2.016 el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia n<sup>o</sup> 2 de San Sebastián dictó sentencia , que contiene el siguiente Fallo:

" **DESESTIMAR** la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales Sra. Zulueta Calvo, en nombre y representación de doña María Virtudes contra la SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CASA N<sup>o</sup> NUM000 DE LA CALLE000 DE SAN SEBASTIÁN y **ABSOLVER** a la misma de todos los pedimentos deducidos en su contra, **DECLARANDO CADUCADA la acción de impugnación ejercitada por la actora**, con imposición de las costas de este procedimiento a la parte demandante."

**SEGUNDO.-** Notificada a las partes la resolución de referencia, se interpuso recurso de apelación contra ella, que fue admitido, y, elevados los autos a esta Audiencia, se señaló día para Votación y Fallo el 12 de Junio de 2.017.

**TERCERO.-** En la tramitación de este recurso se han cumplido todas las formalidades prescritas por la ley.

**CUARTO.-** Ha sido Ponente en esta instancia la Ilma. Sra. Magistrada D<sup>a</sup>. YOLANDA DOMEÑO NIETO.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los fundamentos de derecho de la sentencia recurrida, en todo lo que no contradigan lo que después se dirá.

PRIMERO.- Por parte de D<sup>a</sup>. María Virtudes se ha interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de fecha 31 de Octubre de 2.016, dictada por el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia n<sup>o</sup> 2 de San Sebastián , en solicitud de que, estimando el recurso de apelación:

- 1.- Revoque la declaración de caducidad de la acción que contiene la sentencia objeto del mismo.
- 2.- Entrando al fondo del asunto, dicte otra sentencia por la que se estime íntegramente la demanda, de conformidad con el suplico de la misma, con imposición de las costas de primera instancia a la parte demandada.

Y alega para fundamentar su recurso que el primer error que se comete consiste en confundir cuál es la acción que se ejercita, pues la demanda se dirige a impugnar los acuerdos adoptados en la junta celebrada el día 11 de Marzo de 2.014 y fue presentada el 10 de Junio de ese mismo año, siendo así que la sentencia desestima la demanda, por entender que se ha producido la caducidad de la acción impugnatoria, pero ello infringe lo dispuesto por el artículo 18.3 de la Ley de Propiedad Horizontal , que establece un plazo de caducidad de tres meses en el peor de los casos y de un año cuando, como en el que nos ocupa, el acuerdo es contrario a la ley o a los estatutos, por lo que la demanda fue presentada dentro del plazo de tres meses y no puede ser desestimada la acción por caducidad.

Matiza que la confusión que lleva a la Juzgadora a incurrir en el error padecido arranca en el argumento opuesto por la demandada, la cual dice que el acuerdo impugnado no es sino reproducción de otro anterior firme, consentido y ejecutivo, y ello no es así, pero aunque lo fuera, la respuesta jurídica no es la de declarar la caducidad, ya que ésta no se produce, sino la de desestimar la impugnación, entrando al fondo, por entender que el acuerdo impugnado carece de contenido, por ser una mera reproducción de otro anterior.

Señala, acto seguido, que el 13 de Marzo de 2.012 hay una junta, en la que se aprueba la instalación del ascensor en la finca, el presupuesto de la empresa instaladora y el del arquitecto y se impone la obligación de pago a los bajos, ella vota que no a los acuerdos, salvando así su voto, para poder impugnar los mismos, los propietarios de dos locales, ausentes a la junta, remitieron un burofax con fecha de 28 de Mayo de 2.012, en el que se mostraba su oposición a aquellos acuerdos y se exponía que eran contrarios al título constitutivo, porque la decisión de instalar el ascensor compete a la totalidad de los portales que componen la comunidad, y se requería a la comunidad para que dejara sin efecto tales acuerdos, ya que, de no hacerlo así, se acudiría al juzgado, y, a la vista de ese burofax y de la advertencia que contenía, la comunidad celebra una nueva Junta el 12 de Julio de 2.012 y la decisión que toman es la de dejar en suspenso el acuerdo, hasta la celebración de una nueva reunión que tomase las decisiones oportunas, acordando también negociar con los propietarios de los bajos a través de los letrados, que tuvieron lugar contactos y negociaciones, sin que fructificaran las mismas, y que el día 11 de Marzo de 2.014 tiene lugar una junta, en la que se decide finalmente levantar la



suspensión del acuerdo de Marzo de 2.012 y seguir adelante con la instalación del ascensor y la forma de pago acordada, y es frente a este último acuerdo que se ha ejercitado la acción de impugnación y se rechaza la misma por la sentencia, alegando que no se impugnó en el plazo el acuerdo de 13 de Marzo de 2.012, por lo que ya no se puede acatar el mismo, pero tal argumentación no se ajusta a derecho, pues el acuerdo de 13 de Marzo de 2.012 no era ejecutivo, ya que se dejó sin efecto, y no podría haber sido impugnado judicialmente, pues si ella hubiera acudido al Juzgado en Octubre de 2.012, se hubiera opuesto de adverso, y con razón, que no lo podía impugnar porque la propia comunidad lo había dejado sin efecto en la junta de Julio de 2.012, y que lo contrario llevaría al denunciado abuso de derecho y supondría premiar la mala fe, en contra de lo que dispone el artículo 7 del Código Civil .

Mantiene, a continuación, que la sentencia incurre en un nuevo error al decir al final del fundamento jurídico tercero que en junta de 30 de Octubre de 2.013 fue ratificado el acuerdo en su segundo punto del orden del día, pues es la junta de 11 de Marzo de 2.014, y no la anterior, la que ratifica en el segundo punto del orden del día los acuerdos adoptados en Marzo de 2.012, y que la Junta en la que se tomó el acuerdo de instalar el ascensor en el portal nº NUM000 de la CALLE000 y de que éste fuera abonado por los propietarios de los locales, fue la de 11 de Marzo de 2.014, que es la que ha sido objeto de impugnación en el presente procedimiento.

Precisa, entrando a lo que constituye el fondo de la impugnación, que en el caso que nos ocupa no existe ningún título que constituya la comunidad del portal nº NUM000 como tal, ni del resto de portales, ni consta documento alguno en el que se refleje una cuota de participación sobre los elementos comunes de ese portal nº NUM000 , pues lo que existe es una escritura que define la comunidad formada por sótanos, plantas bajas, locales y viviendas agrupadas en siete portales y las únicas cuotas que existen hacen referencia a la totalidad de ese conjunto edificatorio, que es una comunidad única, y que la comunidad de portal, mejor llamada subcomunidad, arranca del propio título constitutivo, pues la escritura de declaración de obra nueva y configuración en propiedad horizontal concede autonomía a cada portal para tratar de sus asuntos propios, como son los gastos que le competen, por lo que coexisten varios marcos de actuación, cuales son el de la comunidad propiamente dicha o general, que se ocupará de todos los asuntos relacionados con los elementos comunes, y el de cada portal, agrupados en subcomunidades o comunidades particulares, con competencia para ocuparse de sus gastos propios, y es dentro de ese marco jurídico donde debe resolverse el presente litigio.

Y finaliza indicando que la subcomunidad de propietarios del portal nº NUM000 tomó el acuerdo de instalar un ascensor en la finca y de que dicho ascensor fuera pagado por todos, incluso los propietarios de los locales sin acceso a través del portal, pero el juego de ese doble acuerdo es el que lo hace contrario a los estatutos, pues si es un gasto competencia del portal y que, por tanto, puede ser decidido y acordado por el mismo, entonces ha de estarse a lo que dicen los estatutos, es decir, que sólo será pagado por las viviendas y los locales que tengan acceso por el portal, pero lo que no es admisible es que se interprete la cláusula solo en un sentido y no en el otro, diciendo que es un gasto sólo del portal, pero que debe ser pagado también por los locales, aunque no tengan acceso por el mismo, y que en cinco de los siete portales se ha acordado instalar el ascensor, pero en todos ellos el gasto se ha repartido únicamente entre los propietarios de viviendas y es una interpretación válida y habilitada por la norma estatutaria.

A vista de los términos en que ha sido formulado el recurso interpuesto es evidente que se cuestionan por la recurrente los pronunciamientos contenidos en la sentencia de instancia, en virtud de los cuales se acuerda desestimar la acción ejercitada, al considerar que la misma se encuentra caducada, sosteniendo al respecto que se ha producido un error por parte de la Juzgador de instancia en la valoración de la prueba practicada y una incorrecta aplicación a los mismos de las normas legales vigentes, razón por la cual procede llevar a cabo el examen de las actuaciones, a fin de determinar si la prueba practicada en ellas ha sido o no correctamente valorada y si ha sido o no aplicada al caso la normativa pertinente y reguladora de la materia de que se trata.

SEGUNDO.- Y, una vez analizado el recurso interpuesto por D<sup>a</sup>. María Virtudes , conforme al cual el mismo cuestiona los pronunciamientos contenidos en la sentencia dictada, estimando que ha errado la Juez a quo en el momento de desestimar las pretensiones por ella formuladas en su demanda, en la que planteaba la nulidad de los acuerdos 2º, 4º y 5º, adoptados en la Junta de la Comunidad de Propietarios de la CALLE000 , nº NUM000 de esta ciudad de San Sebastian, celebrada en fecha 11 de Marzo de 2.014, debido a que la acción no estaba caducada y a que los acuerdos mencionados han de estimarse nulos, debido a que son contrarios a los Estatutos de la Comunidad, lo primero que se hace necesario precisar es que dicho recurso no puede prosperar, por cuanto que si bien es cierto que la acción por ella ejercitada ha sido formulada dentro del plazo que al efecto determina el art. 18 de la Ley de Propiedad Horizontal , también lo es que los acuerdos impugnados no son sino la ratificación de unos acuerdos anteriores, adoptados en la Junta de fecha 13 de Marzo de 2.012, los cuales no fueron impugnados por ella dentro del plazo de que disponía al efecto, por lo que los mismos han devenido ya firmes, y, por tal motivo, su pretensión no puede en modo alguno prosperar.



En efecto, tiene razón la apelante cuando precisa que la acción de nulidad ha sido ejercitada dentro del plazo de que disponía para ello, debido a que los acuerdos controvertidos fueron adoptados en fecha 11 de Marzo de 2.014 y la demanda, a través de la cual pretende la declaración de nulidad de esos acuerdos adoptados en dicha Junta de Copropietarios, sobre la base de que son contrarios a los Estatutos de la Comunidad, fue interpuesta en fecha 10 de Junio de 2.014, y, por lo tanto, dentro del plazo de un año previsto en el art. 18 de la Ley de Propiedad Horizontal, el cual, tras señalar que los acuerdos de la Junta de Propietarios serán impugnables ante los tribunales, de conformidad con lo establecido en la legislación procesal general, cuando sean contrarios a la ley o a los estatutos de la comunidad de propietarios, cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios o cuando supongan un grave perjuicio para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se hayan adoptado con abuso de derecho, determina, en su apartado 3, que "La acción caducará a los tres meses de adoptarse el acuerdo por la Junta de propietarios, salvo que se trate de actos contrarios a la ley o a los estatutos, en cuyo caso la acción caducará al año. Para los propietarios ausentes dicho plazo se computará a partir de la comunicación del acuerdo conforme al procedimiento establecido en el artículo 9".

Pero, resulta evidente que tal impugnación no deja de ser, en realidad, más que la impugnación de un acuerdo anterior, teniendo en cuenta que el acuerdo que se cuestiona es una simple ratificación de un acuerdo previo, adoptado en fecha 13 de Marzo de 2.012, y que no fue impugnado en su momento, y, puesto que, a través de la demanda que ha dado lugar a la iniciación del presente procedimiento, se pretende, de facto, cuestionar un acuerdo cuyo plazo de impugnación había ya transcurrido, es decir, un acuerdo con respecto del cual la acción de que disponía ya estaba caducada, siendo y firme y habiendo devenido, por ello, inatacable, no cabe duda de que, en cualquier caso, la acción ejercitada a través de la misma había de ser rechazada.

TERCERO.- Desde luego, no puede esta Sala por menos que mostrar su más absoluto acuerdo acerca de las consideraciones que plasma la Juez a quo en su resolución cuando, a lo largo de su Fundamento de Derecho segundo, se pronuncia acerca del funcionamiento de la Comunidad de Propietarios de la CALLE000, nº NUM000 de esta ciudad de San Sebastian, acerca del funcionamiento de las distintas Comunidades de Propietarios de la CALLE000 que configuran cada uno de los números NUM000, NUM001, NUM002, NUM003, NUM004, NUM005 y NUM006 de la misma, y acerca de la forma en que funciona la Comunidad de Propietarios que a todas ellas aglutina, tal y como pusieron de manifiesto todos los testigos que concurrieron al acto del juicio, y fundamentalmente D. Obdulio, quien, en concreto, precisó que todas las Comunidades de Copropietarios que integran la Comunidad de Propietarios de todo el edificio o inmueble en el que se todas se asientan han venido funcionando, desde su inicio, de forma independiente, adoptando los acuerdos que a cada una de ellas afecta, sin que ninguno de los copropietarios de cualquiera de ellas haya puesto objeción alguna a dicho funcionamiento, lo cual constituye un acto propio, que sin duda alguna ha de ser valorado, a los efectos de tomar en consideración la pertinencia de todos los acuerdos que en cada una de ellas se han ido adoptando a lo largo de los años, y ello sin perjuicio de que en aquellos aspectos, como el relativo a arquetas y fecales o a las fachadas laterales del edificio común en el que todas se asientan, hayan tenido que adoptar acuerdos conjuntos, y desde luego puntuales, tal y como el mismo testigo indicó, dado que a todas ellas afectan y todas han de asumir las consecuencias derivadas de su mantenimiento, conservación y, en su caso, reparación.

En efecto, señala la Juez a quo en su resolución que "Hemos de destacar que si bien, un complejo inmobiliario privado precisa la concurrencia de los siguientes presupuestos: 1) pluralidad de edificaciones; 2) que el destino principal sea la vivienda o locales comerciales; y, 3) existencia de elementos comunes sobre los cuales se cree una comunidad de aprovechamiento por la mera titularidad sobre las viviendas o locales que componen el complejo, no podemos desconocer, la existencia de una urbanización como tal, lo que la doctrina denomina «propiedad horizontal tumbada» figura admitida tanto doctrinal como jurisprudencialmente", precisando que "coexisten dos tipos de comunidades entrelazadas para su administración, la propia y exclusiva de cada edificio con pluralidad de viviendas y la de la urbanización, con sus servicios y demás cometidos, si bien quedan sometidas a las reglas asociativas que rigen primariamente la vida comunitaria, y en lo demás que no regula, puede aplicarse, analógicamente la Ley de Propiedad Horizontal".

También precisa la mencionada Juzgadora en ella que "si bien, no consta formalizado el conjunto inmobiliario de ninguna de las maneras previstas en dicho artículo, es decir, en una sola comunidad de propietarios o en una agrupación de comunidades de propietarios, consta de facto, como se desprende de la anterior manifestación así como de las declaraciones de los testigos en el acto de juicio, coincidiendo todos en que cada portal gestiona sus asuntos, cuenta con administración, CIF y libro de actas propios, liquidando cada uno sus propios gastos. Implica necesariamente una relación de accesoriedad de la zona común respecto de las edificaciones y parcelas, que se traduce en una dependencia funcional, que recoge tal precepto al referirse a que los titulares participen "con carácter inherente a dicho derecho, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios". Finalmente, para que pueda aplicarse el régimen jurídico de los complejos inmobiliarios es preciso, como requisito de carácter subjetivo, que exista siempre una pluralidad de propietarios de parcelas,





viviendas o locales, que ostenten, además, la cualidad de copropietarios de la zona común subordinada, lo que efectivamente sucede en este caso. En tales supuestos, dispone el artículo 24.4, de la Ley de Propiedad Horizontal que a los complejos inmobiliarios privados, que no adopten ninguna de las formas jurídicas señaladas en el apartado 2, les serán aplicables, supletoriamente respecto de los pactos que establezcan entre sí los copropietarios, las disposiciones de esta ley, con las mismas especialidades señaladas en el apartado anterior".

E igualmente puntualiza en su sentencia que "cada portal que integra en el edificio construido en el Polígono XIII y que agrupa a los portales NUM000 , NUM001 , NUM002 , NUM003 , NUM004 , NUM005 y NUM006 de la CALLE000 de esta ciudad, actúa independientemente como una comunidad de propietarios, con sus propios CIF, libros de actas, cuentas bancarias, liquidación de gastos (documento nº 7 de la contestación a la demanda ; folios 192 a 206), toma de decisiones independientes como se infiere de las facturas aportadas por la demandada", que resulta de todo lo actuado que "únicamente existe una agrupación para temas generales con reuniones puntuales al efecto, siendo especialmente significativo que los portales NUM004 y NUM005 han instalado un servicio de ascensor sin convocatoria de la agrupación ni de ninguna otra comunidad o portal, ni liquidación de gasto alguno para el resto de los copropietarios de los demás portales", y que tampoco la demandante ha "impugnado esta forma de actuar, como ninguna de las actas adoptadas por el portal nº NUM000 , que en aplicación de su interpretación exigirían fueran adoptadas por la aludida agrupación, dando carta de naturaleza incluso a este funcionamiento que integra desde luego un verdadero acto propio, que no se puede escindir para la aceptación de los efectos favorables y rechazo de los desfavorables, manteniendo una actitud pasiva a lo largo de toda su relación con la comunidad, no constando impugnación por su parte de ningún acta, a salvo la que es objeto de esta litis", habiendo concluido que, en definitiva, en este caso que nos ocupa "Nos hallamos realmente ante verdaderas subcomunidades, claramente consentidas por la actora y el resto de los miembros de cada uno de los portales".

Y tales consideraciones resultan de todo punto acertadas, dado que la prueba practicada en el curso del procedimiento ha puesto de manifiesto que cada una de las Comunidades de Propietarios de los distintos portales, es decir, las Comunidades de Propietarios de la CALLE000 , números NUM000 , NUM001 , NUM002 , NUM003 , NUM004 , NUM005 y NUM006 de esta ciudad de San Sebastian, funcionan de forma absolutamente independiente, tomando las decisiones que a cada una de ellas afecta y adoptando los acuerdos que cada una de ellas ha estimado pertinente en cuanto a sus elementos comunes, siendo evidente que así ha funcionado también la Comunidad de Propietarios demandada, con el pleno y total beneplácito de la demandante D<sup>a</sup>. María Virtudes , miembro de la misma, por lo que la alegación que ahora efectúa, en el sentido de que esa forma de actuar, en lo que al ascensor hace referencia, ha de estimarse contraria a los Estatutos, resulta de todo punto fuera de lugar y ha de ser terminantemente rechazada.

CUARTO.- Pero es que, al margen de lo expuesto, se da la circunstancia, ya mencionada, de que la misma ha impugnado mediante la interposición de esta demanda unos acuerdos que no son más que la ratificación de otros anteriores, dado que en la Junta de fecha 13 de Marzo de 2.012 ya se adoptó, en su punto cuarto, y tras la presentación del "presupuesto de ascensores Muguerza para la instalación del servicio de ascensor en la finca", el acuerdo consistente en la "Aprobación de la instalación del servicio de ascensor en la finca, que se aprueba por mayoría de los presentes y representados", tratándose, a continuación por parte de los asistentes a la misma la "Exención a los propietarios de los locales de la obligatoriedad de abono de los gastos de instalación del servicio de ascensor en la finca", extremo este en relación al cual se estableció por la mayoría de los propietarios presentes y representados, con el voto en contra de la demandante D<sup>a</sup>. María Virtudes , la "obligatoriedad del pago de la instalación del servicio del ascensor en la finca de todos los locales sitios en los bajos de la finca".

Y, a pesar de que en la Junta de Copropietarios de fecha 12 de Julio de 2.012, celebrada ante la comunicación remitida a la Comunidad por los copropietarios D<sup>a</sup>. Florencia y D. Alexander , pues curiosamente la demandante D<sup>a</sup>. María Virtudes tan solo votó en contra, pero ninguna comunicación remitió a la misma y ninguna impugnación formuló ni en los tres meses siguientes, ni a lo largo del año que siguió a la adopción del acuerdo, y con base en el requerimiento efectuado por ellos y la petición de nulidad formulada, los copropietarios que acudieron a la misma trataron este tema, es también lo cierto que, tras proceder a un intercambio de opiniones al respecto, finalmente acordaron, y se reseña textualmente, que "se dejan en suspenso los acuerdos adoptados en la Junta ordinaria celebrada el pasado 13 de marzo hasta que se estudie la posibilidad de tratar en conjunto el tema de la instalación del servicio de ascensor en el resto de portales que carecen de este servicio para obtener una mayor ventaja económica; y hasta la celebración de una nueva reunión en la que se tomen las decisiones oportunas".

Es evidente, pues, que ese acuerdo en modo alguno supone una suspensión de esos mencionados acuerdos adoptados en la Junta de fecha 13 de Marzo de 2.012, sino únicamente una suspensión de la ejecución de los



mismos, como resulta de la simple lectura del acta levantada, ya transcrita, quedando los mismos a resultas de las negociaciones que habían de llevarse a cabo con otros portales, a los efectos de obtener las oportunas ventajas económicas conjuntas, derivadas de las mismas, y pendiente de una nueva reunión, en la que tomar las decisiones oportunas, evidentemente, en función del resultado de esas negociaciones verificadas a ese respecto.

QUINTO.- Y se da la circunstancia de que precisamente la lectura del acta de la Junta de fecha 11 de Marzo de 2.014 permite constatar que la misma se convoca a los efectos de la mera "Ratificación del acuerdo adoptado en el punto 4º de la Junta General ordinaria de 13 de marzo de 2012 para eliminación la de barreras arquitectónicas", y el acuerdo que se adopta, tras el debate correspondiente, es, como ya se ha indicado, el de que "se ratifica por mayoría el acuerdo adoptado, según se indica en el orden del día, y el resultado de la siguiente votación, POR LO QUE QUEDA APROBADA LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN LA FINCA".

Y también, acto seguido, se precisa que "A los gastos de dicha instalación contribuirán los siguientes propietarios, según su cuota de participación y en base al 12,9136%", copropietarios que se reseñan a continuación con el respectivo porcentaje, y se puntualiza, a continuación, y en lo que a los apartados 3º, 4º y 5º hace referencia, y que versan, respectivamente, sobre la aprobación, si es que procede, para encargar a Sanz Ruiz de Onratia el proyecto de instalación de un ascensor, sobre la presentación y aprobación, si es que procede, del presupuesto para la instalación de un ascensor y sobre la aprobación de las derramas extraordinarias para cubrir los gastos, según lo que se apruebe de los puntos 3º y 4º, solicitud de ayudas a Parvisa y apertura de expediente del Gobierno Vasco, que se aprueba, en cuanto al primero, por mayoría de los asistentes efectuar el mencionado encargo del proyecto de instalación al mismo, que se pospone, en cuanto al segundo, la aprobación por el momento y que se aprueba también por mayoría, en cuanto al tercero, solicitar mensualmente las derramas que se reseñan a en el acta levantada y cuyo cargo se acuerda iniciarlo en el mes de abril de 2.014.

En consecuencia con lo expuesto, ha de concluirse que la impugnación realizada por D<sup>a</sup>. María Virtudes de los acuerdos adoptados en la Junta de Copropietarios de fecha 11 de Marzo de 2.014 no puede en modo alguno prosperar, por cuanto que esos acuerdos, como ya se ha indicado, son una mera ratificación de los acuerdos adoptados en fecha 13 de Marzo de 2.012, acuerdos que, al no haberse impugnado dentro del plazo de que disponía para ello, devinieron firmes, pues no puede apreciarse en modo alguno que hubieran quedado en suspenso por acuerdo alguno adoptado en una Junta posterior, ya que únicamente fue suspendida su ejecución, como ya se ha indicado, por lo que el pronunciamiento efectuado por la Juez a quo en su resolución, en el sentido de rechazar la demanda interpuesta por la mencionada copropietaria resulta correcta, si bien por las razones que han quedado expuestas en la presente resolución, y, por ello, ha de ser confirmada, con la consiguiente desestimación que ello ha de conllevar del recurso de apelación interpuesto en su contra.

SEXTO.- No obstante, y aun cuando ha sido desestimado el recurso de apelación interpuesto por D<sup>a</sup>. María Virtudes, teniendo en cuenta que se ha acordado el rechazo de la demanda formulada, pero por las razones que han quedado expuestas a lo largo de la presente resolución, estima esta Sala oportuno no verificar imposición alguna a la misma del importe de las costas devengadas en el curso de la presente instancia y con motivo de su tramitación, de conformidad con lo determinado en el art. 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el art. 394 del mismo cuerpo legal, por lo que cada parte abonará las por ella ocasionadas y las comunes por mitad.

En virtud de la Potestad Jurisdiccional que nos ha sido conferida por la Soberanía Popular y en nombre de Su Majestad el Rey.

## FALLAMOS

Que, desestimando el recurso de apelación interpuesto por D<sup>a</sup>. María Virtudes contra la sentencia de fecha 31 de Octubre de 2.016, dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de San Sebastián, debemos confirmar y confirmamos la mencionada resolución, por las razones que han sido indicadas, y manteniendo aquellos pronunciamientos contenidos en la misma que no se opongan a los expuestos a lo largo de la presente resolución, y, todo ello, sin verificar consideración alguna en cuanto al importe de las costas devengadas en el curso de la presente instancia y con motivo de su tramitación, por lo que cada parte abonará las ocasionadas a su instancia y las comunes por mitad.

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

**PUBLICACIÓN.-** Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los/las Ilmos/as. Sres/as. Magistrados/as que la firman y leída por el/la Ilmo/a. Magistrado/a Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo, el Letrado de la Administración de Justicia, certifico.