



Roj: **STS 5763/2012 - ECLI:ES:TS:2012:5763**

Id Cendoj: **28079110012012100477**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **20/07/2012**

Nº de Recurso: **1678/2009**

Nº de Resolución: **496/2012**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JUAN ANTONIO XIOL RIOS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STPII, Barcelona, núm. 22,**

SAP B 5256/2008,

STS 5763/2012

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinte de Julio de dos mil doce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los magistrados al margen indicados, el recurso de casación que con el n.º 1678/2009 ante la misma pende de resolución, interpuesto por la representación procesal de D. Cesareo , D. Efrain , D. Federico , D.ª Otilia , D. Hipolito y D.ª Sonsoles , aquí representados por el procurador D. José-Andrés Cayuela Castillejo, contra la sentencia de fecha 18 de abril de 2008, dictada en grado de apelación, rollo n.º 686/2007, por la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 14 .ª, dimanante de procedimiento de juicio ordinario n.º 754/2006, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 22 de Barcelona. Habiendo comparecido en calidad de parte recurrida el procurador D. Alberto Hidalgo Martínez, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la CALLE000 , n.º NUM000 - NUM001 de Barcelona.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Primera Instancia n.º 22 de Barcelona dictó sentencia de 14 de mayo de 2007 en el juicio ordinario n.º 754/2006, cuyo fallo dice:

«Fallo.

»Estimo la demanda interpuesta por Dña. Otilia , D. Efrain , D. Federico , D. Cesareo , D. Hipolito y Dña. Sonsoles , contra la Comunidad de Propietarios del edificio sito en Barcelona CALLE000 , NUM000 - NUM001 y, en consecuencia:

»Primero.- Declaro la nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta general de propietarios de 29.11.05, relativos a la instalación del ascensor y a la aprobación del presupuesto para su ejecución.

»Segundo.- Declaro la nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta general de propietarios de 20.6.06, relativos a la instalación del ascensor, del presupuesto para ejecutar dicha instalación, y del reparto de los costes que supone la aceptación de dicho presupuesto, entre los departamentos de la Comunidad destinados a vivienda.

»Tercero.- Impongo las costas a la demandada.»

SEGUNDO.- La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:

«Primero.- Desestimo la caducidad de la acción de impugnación de los acuerdos adoptados en la Junta de 29.11.05 porque la actora fundamenta su demanda en la vulneración de la Ley y de las normas estatutarias



y, en estos supuestos, el art. 18.3 de la LPH regula el plazo temporal anual de caducidad, y no el meramente trimensual.

»Segundo.- Los acuerdos de la referida Junta infringen los siguientes preceptos:

1) El art. 15 de la LPH, pues se impide votar al presidente de la subcomunidad del aparcamiento.

Ello se deduce inequívocamente de la clara y fidedigna declaración del Sr. Higinio (antiguo administrador), del propio Sr. Roque y del contenido del acta de la Junta. Pero es que, además, el motivo que alega la Comunidad de propietarios para impedir el voto, consistente en que la subcomunidad del *parking* no se ha reunido, es injustificable, pues la subcomunidad ya se reunió en la Junta de 4.6.03, y acordó que para otorgar el voto positivo a la instalación del ascensor, el *parking* exigía el requisito de la inscripción en el Registro de la Propiedad del acuerdo de exoneración de cualquier gasto dimanante del ascensor.

Y, pese a ello, la Junta de la comunidad de 29.11.05 no reunía el requisito exigido por la subcomunidad del *parking*, por lo que los miembros de la Junta de 29.11.05 sabían que el voto positivo para la instalación del ascensor por la subcomunidad del *parking* no se otorgaría, así que impidieron el voto Don. Roque (doc. núm. 17).

En definitiva, el *parking* cumplió porque ya se había reunido el 4.6.03 y la Comunidad de pisos incumple, porque no solo no reúne el requisito exigido por el *parking* en la Junta de 4.6.03, sino también por impedir ilegítimamente el voto Don. Roque.

2) Se vulnera el art. 17.1 LPH que exige la mayoría cualificada de 3/5 de los propietarios y de las cuotas de participación, tal como viene a reconocer la demandada en su escrito de contestación.

3) Se vulnera el art. 11.4 LPH que exige el consentimiento de los propietarios afectados por las innovaciones que hagan inservible alguna parte del edificio para el uso y disfrute de un propietario y, entre otros propietarios, la Sra. Otilia, que goza del uso exclusivo del patio de luces, no lo presta (doc. núm. 12).

4) Se infringe el art. 9.1.e LPH porque la exoneración por parte de 9 copropietarios de los gastos dimanantes del ascensor altera el reparto de gastos establecido en el punto 5 del acta de constitución. Tampoco se respeta el art. 11 apartados 1 y 2 LPH, ya que se trata de una mejora no requerida para la adecuada accesibilidad y, habida cuenta que la cuota de instalación excede del importe de 3 mensualidades ordinarias, el disidente no resulta obligado a su pago.

Respecto a la accesibilidad, la demandada ha manifestado, en su escrito de contestación, la necesidad del ascensor al habitar en el inmueble ancianos y personas con minusvalías. Sin embargo, este apunte no puede tenerse en cuenta porque hay un procedimiento previsto al efecto para suprimir las barreras arquitectónicas, regulado en la Ley 15/1995, de 30 de mayo, que no ha sido el seguido, toda vez que las minusvalías tampoco quedan cumplidamente acreditadas por el solo doc. núm. 1 aportado con la contestación.

Por lo anterior, declaro la nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta general de propietarios de 29.1.05, relativos a la instalación del ascensor y a la aprobación del presupuesto para su ejecución, toda vez que no procede declarar la nulidad de la Junta (petición principal) porque se constituyó válidamente, y lo atacable, en el supuesto de autos, son los acuerdos adoptados, antes que la constitución de la Junta.

»Tercero.- Respecto a la Junta de 20.6.06 en la que sí se cumple el requisito de la mayoría de 3/5, como reconoce la actora, se constatan las siguientes infracciones:

1) La del art. 11.4 LPH por cuanto no se ha recabado el consentimiento de los propietarios afectados, especialmente el de la Sra. Otilia que goza del uso exclusivo del patio de luces.

2) La del art. 18 LPH porque existe abuso de derecho al no examinarse la posibilidad de otras alternativas, tales como un elevador en la escalera si existieran minusválidos, o la instalación del ascensor en el lugar de la escalera, derrumbándola; pese a que esta última solución sea más cara, puede intentar ajustarse a la normativa administrativa, pues el dictamen del perito de la actora constituye un mero proyecto o anteproyecto, con lo que, ajustado a las demandas del consistorio, podría obtenerse la licencia administrativa, toda vez que el doc. núm. 5 (obras autorizadas por el Ayuntamiento de 28.2.05) indica que la licencia ya concedida todavía debe ajustarse al requisito de un máximo del 25% de ocupación de la superficie del patio de luces.

Además, obsérvese que incluso antes de la Junta de 29.11.05 cuyo orden del día era discutir sobre la instalación del ascensor, ya se solicitó y obtuvo la licencia por el Ayuntamiento, por lo que cabe concluir que estamos más ante hechos consumados que ante un tema que deba discutirse en la Junta.

3) También se infringe el art. 11.2 LPH porque los disidentes no tienen que asumir el coste de la innovación y se efectúa un reparto de los gastos por partes iguales. Este hecho vulnera el título constitutivo cuya modificación



requiere el acuerdo unánime; acrecienta la derrama de los disidentes porque absorben la exoneración (que solo efectúan 9 comuneros) de los propietarios del *parking*; y, por si fuera insuficiente, existe un compromiso de asumir el coste entre los 9 copropietarios (declaraciones, entre otros, de los Sres. Ezequias y Gustavo), por lo que no se entiende que ahora efectúen un reparto de los gastos a partes iguales.

Además, el punto 5 del acta de constitución no excluye al *parking* de los gastos de la escalera, y la letra D de la escritura de obra nueva declara la falta de obligación de contribuir a los gastos de conservación del ascensor, si llegara a existir, respecto a los propietarios de locales de negocios. Por tanto, nada se dice de los propietarios del *parking* y nada se dice respecto a la instalación del ascensor, pues solo se nombra su conservación. Por lo que la Junta impugnada exonera a los propietarios del *parking* y ello no se contempló en la escritura de obra nueva que, además, se refiere a la conservación, y no a la instalación del ascensor.

Por lo anterior, declaro la nulidad de los acuerdos adoptados en la Junta general de propietarios de 20.6.06, relativos a la instalación del ascensor, del presupuesto para ejecutar dicha instalación, y del reparto de los costes que supone la aceptación de dicho presupuesto, entre los departamentos de la Comunidad destinados a vivienda, toda vez que no procede declarar la nulidad de la Junta (petición principal) porque se constituyó válidamente, y lo atacable, en el supuesto de autos, son los acuerdos adoptados, antes que la constitución de la Junta.

»Cuarto.- Impongo las costas a la demandada (art. 394 LEC).»

TERCERO.- La Sección 14.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona dictó sentencia de 18 de abril de 2008, en el rollo de apelación n.º 686/2007, cuyo fallo dice:

«Fallamos.

»1. Estimen el recurs d'apel·lació i revoquem la sentència d'instància.

»2. Desestimem íntegrament la demanda i absolem a la comunitat de propietaris del CALLE000, n. NUM000 - NUM001 de Barcelona de totes les pretensions formulades a la demanda, amb imposició de costes a la part actora.

»2. [3] No ens pronunciem sobre les costes del recurs.»

CUARTO.- La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:

»1. La valoració de la sentència d'instància.

La Sala no comparteix els raonaments jurídics de la sentència d'instància, en quan parteix de la consideració de la instal·lació de l'ascensor com a simple millora, en contra de la doctrina jurisprudencial, que la considera un servei necessari per assegurar l'accessibilitat a l'immoble.

Tampoc acceptem la sentència en quan computa un sol termini de caducitat per accions de naturalesa diferent, s'equivoca en el còmput de majories de 3/5, interpreta erròniament la necessitat de consentiment d'un propietari (que només disposa d'un dret d'ús d'un pati interior) i la clàusula dels estatuts que exigeix de participació en despeses, reconeix un dret de separació dels dissidents (que la llei no autoritza) i aprecia un abús de dret en la comunitat (que no s'ha provat).

»2. La manca de legitimació activa respecte a la negació del dret de vot.

Realment, la decisió de la junta de 29 de novembre de 2005 (f.57), a proposta de l'administrador Sr. Armando, segons la qual la comunitat no accepta el vot de la representant de les entitats n. 1 i 2 (els parkings) és sorprenent i presenta visos de ser nul·la de ple dret, perquè no es pot negar la representació i el dret de vot a un comuner, especialment si es fa jutjant les raons intrínseques de la sub-comunitat del parking per a optar per un o altre sentit del vot, en el litigi sobre l'ascensor. La mateixa qualificació mereixeria, probablement, la intervenció en la junta de 30 de març de 2005 (f.49), on l'administrador (no la junta) nega tenir per present al representant del parking perquè "a su juicio no acredita la representación".

Però pel que fa a l'apreciació de la titularitat de l'acció per a declarar la nul·litat de la votació de 29 de novembre de 2005, és evident que correspon només al comuner il·lícitament proscribit (art. 18.2 LPH), és a dir, en aquest cas a les dues sub-comunitats del parking, que segons el títol constitutiu (escritura pública de 6 de juny de 1976, f.263) són les entitats n. 1 i 2, amb un 11% de coeficient cadascuna.

Aquesta falta de legitimació activa va ser denunciada per la comunitat demandada (contestació, f. 158) i ha de ser estimada, perquè ningú pot exercitar els drets d'un altre. A més, els actes posteriors de la comunitat del parking demostren que, finalment, s'ha mostrat d'acord amb la instal·lació de l'ascensor (acta de 20 de juny de 2006, f.123), com també ho ratifiquen els testimonis Don. Roque i Higinio.



»3. Les accions d'impugnació d'acords i la caducitat.

L'actual regulació de la impugnació d'acords comunitaris ve contemplada en l' art. 18.1 LPH , en tant aquest cas no està sotmès encara al nou Codi civil català (que va entrar en vigor el 1 de juliol de 2006, Llei 5/2006, de 10 maig, Llibre V del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals).

Aquest precepte diferencia entre (a) els acords que són contraris a la llei o els estatuts, (b) els que resulten greument lesius per els interessos de la comunitat en benefici d'un o més propietaris i (c) els que suposin un greu perjudici per algun propietari que no tingui obligació jurídica de suportar-lo o que s'hagin adoptat amb abús de dret.

Les pretensions de la part actora es refereixen a tres tipus d'accions: la nul·litat de la junta de 2005, per la negativa del vot a un comú (que ja hem resolt), la nul·litat dels acords d'instal·lació de l'ascensor de 2005 i de 2006, per insuficiència de la majoria (de 3/5), per manca de consentiment del propietaris afectats i per abús de dret, i la nul·litat de l'acord de 2006, de repartiment dels costos a tots als comuns menys els propietaris del baix i els parkings.

La primera acció, en tant que afecta a la negativa de l'exercici mateix del dret de vot implicaria una nul·litat absoluta o de ple dret, que segons la jurisprudència anterior no prescriuria i tindria base en una infracció de la llei, causa de nul·litat de ple dret (art. 18.1(a)). Però ja hem dit que els actors no estan legitimats activament.

No cal, doncs, reflexionar sobre la interpretació dels terminis de caducitat a la llum de la anterior jurisprudència, que diferenciava entre actes contraris a llei imperativa o prohibitiva o en frau de llei (que no prescriuen) i les infraccions simples de norma legal (que caducaven en 60 dies).

La segona acció, en quan es basa en acords que no s'han obtingut per les majories legals, es considera contrari a la llei i, per tant, amb un termini de caducitat d'un any (art. 18.3 LPH). També es basa en la manca de consentiment dels afectats, amb suposada infracció de l'article 11.2 i del dret de separació dels dissidents, amb infracció de l'article 11.3, per quin motiu també denuncia una infracció de llei, amb un any de termini de caducitat.

Els actors, doncs, demanen en segon terme la nul·litat dels acords d'instal·lació de l'ascensor de 2005 i de 2006, per insuficiència de la majoria de 3/5 (contemplada també a l'apartat (a) però que implica una infracció de la llei merament anul·lable, encara que persisteix la caducitat d'un any), per manca de consentiment del propietaris afectats (causa (a), també merament anul·lable, amb el mateix termini de caducitat) i per abús de dret (supòsit (c) de l' article 18.1 LPH, que té un termini de caducitat de tres mesos).

La última acció es la de nul·litat de l'acord de 2006 de repartiment dels costos a tots als comuns menys els propietaris del baix i els parkings (que es correspon amb l'apartat (c) i amb termini de caducitat de tres mesos). En efecte el règim de caducitat respecte als acords de repartiment de costos, en quan suposen un greu perjudici per un propietari (si no té obligació de suportar-lo) o un abús de dret, és el de tres mesos (art. 18.1 c). Però l'acord és de 6 de juny de 2006 i la demanda s'ha presentat abans dels dits tres mesos.

En concret, els actors van rebre la notificació de la junta de 29 de novembre de 2005 el 25 de gener de 2006 (f.56) i la demanda s'ha presentat el 19 de setembre de 2006 (f.1). Dita demanda es presenta abans dels tres mesos de la junta de 20 de juny de 2006 i abans de l'any des de la notificació de l'acta de la junta de 2005, per quin motiu les accions no han caducat en cap cas.

»4. Naturalesa de l'acord d'instal·lació de l'ascensor.

Com hem mantingut en altres sentències (Secció 14.^a, 16 de juny de 2002 , 15 de desembre de 2005 i 12 de setembre de 2007) i en la línia d'altres Seccions d'aquesta Audiència (Secció 17.^a, 15 de desembre de 2004), considerem que la instal·lació d'ascensor no constitueix una simple millora, una obra supèrflua o innecessària, sinó una intervenció arquitectònica necessària per a l'eliminació de barreres arquitectòniques en benefici de la comunitat i de l'edifici, de manera que no està sotmesa a la regla de la unanimitat, sinó a l'acord de la majoria, i si s'aprova tots els propietaris han de contribuir a la despesa inicial d'instal·lació.

La instal·lació de l'ascensor es considera obra necessària de conservació i per a assegurar la habitabilitat de l'immoble així com per al seu normal gaudi per tots els veïns (art. 10 i 11.1 LPH), conforme ho va dir la STS de 22 de setembre de 1997 -RA 6820- i s'ha reiterat per una consolidada doctrina de les Audiències Provincials (SSAP Almeria de 10 de febrer de 2001 -AC- 1616 -, Biscaia de 20 de maig de 2003- AC 832 -, Astúries de 16 de febrer de 2001 - AC 90265 - i 9 de gener de 2002 -AC 110365 -, Barcelona de 10 de maig de 2001- AC 212923 -, 30 d'abril de 2002 -AC 185609 - y 23 de desembre de 2002 -AC 107790 - i Madrid de 18 de juliol de 2001 -AC 283805).

»5. La majoria necessària per a acords sobre obres d'accessibilitat i habitabilitat.



5.1 En primer lloc, s'ha de tenir en compte que, enfront de la redacció originària de l' art. 16, 1.^a LPH , imposant de forma absoluta "la unanimidad para la validez de los acuerdos que impliquen aprobación o modificación de reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad o en los estatutos" l'actual art. 17, en relació amb 18.1 LPH (segons redacció per Llei 8/1999, de 6 d'abril i Disposició Addicional 3.3 de Llei 51/2003, de 2 desembre) mira amb poc favor la unanimitat com a regla quan estableix que aquesta "solo será exigible para la validez de los acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad".

És clar, per tant, que en una clara línia de democratització, la llei ha diversificat les regles de majoria per a facilitar la vida comunitària i que, tractant-se d'obres que no afecten a l'estructura d'un edifici comú, la regla no pot ser la de la unanimitat. En aquest sentit, la instal·lació de l'ascensor es veu considerant una millora que es pot acordar per majoria de 3/5 i que no requereix unanimitat (STS 13 de juliol de 1994 - RA 6435 i SSAP Jaén, Sec. 2.^a, 13 de juliol de 1998 - RA 6781).

La desaparició de la preeminència de la regla d'unanimitat és clara. La jurisprudència ha relaxat, fins i tot, les regles de la nul·litat absoluta i ha imposat la sanació dels acords adoptats sense unanimitat (quan era exigible) contravenint les disposicions de la llei o dels estatuts socials sobre la conformació d'acords (SSTS 4 d'abril de 1984- RA 1928 -, 16 de desembre de 1987-RA 9508 -, 6 de febrer de 1989 -RA 669 -, 17 de abril de 1990 -RA 2721 -, 5 de febrer i 24 de setembre de 1991- RA 993 i 6278-,22 de maig de 1992- RA 4275 -, 7 de juny i 7 i 9 de desembre de 1997 -RA 6147, 8772 i 8682-, 26 de juny de 1998 -RA 5018 - i 5 de maig de 2000 -RA 3990) i, per tant, els ha considerat sotmesos a termini de caducitat (SSTS 25 de novembre de 1988- RA 8712 -, 26 de juny de 1998 -RA 5018 -, 7 de juny i 9 de desembre de 1997 -RA 6147 i 8782-, 7 de març de 2002- RA 4152 -, 2 de novembre de 2004- RA 6863 - i 25 de gener de 2005 - RA 1200).

També hem admès mecanismes de consentiment presumpte computant els vots dels absents que no impugnen l'acord (SSAP València 2 de febrer de 2004 - RA 169486 - i Barcelona, Sec. 14.^a, 16 de juny de 2002 i 12 de setembre de 2007 - RA 545). Cas específic és el de la superació de la regla d'unanimitat quan es tracta de la supressió d'obstacles constructius per a copropietaris d'edat avançada (SSTS 7 de juliol de 1989 - RA 5413 -, 13 de juliol de 1994 - RA 6435 -, 5 de juliol de 1995 - RA 5463 - i 22 de setembre de 1997).

5.2 Conforme a l' art. 17, regla 1.^a, paràgraf 2 LPH (reformat per la Llei 8/1999, de 6 d'abril, en la línia de les regles de majoria establertes en les SSTS de 5 de juliol de 1995 -RA 5463 - i 22 de setembre de 1997 -RA 6820 - i 22 de novembre de 1999 -RA 8223) l'establiment del servei d'ascensor, inclús quan suposi la modificació del títol constitutiu o dels estatuts, no requereix unanimitat, sinó tan sols el vot favorable de las tres cinquenes parts del total dels propietaris que, al temps, representin les tres cinquenes parts de les quotes de participació.

No és aplicable un règim de majoria simple. La LPH inclou (art. 17 paràgraf 2) un règim especial de majoria simple pels acords sobre obres o serveis que tinguin per finalitat la supressió de barreres arquitectòniques que dificulten l'accés o la mobilitat de persones amb minusvàlua, però no s'ha provat, en aquest cas, que hi hagi persones minusvàlides. La junta de 27 de maig de 2003 (f.114) es va realitzar sense que constés per certificats mèdics que hi hagués persones discapacitades i amb la cobertura de simples al·legacions d'alguns veïns (f.176 a 178).

5.3 Per altra banda, no és aplicable la Llei 15/1995, de 30 maig, de límits del domini sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, perquè aquesta norma reconeix determinats drets als discapacitats que aquí no han estat objecte de debat. La Llei de 2003 només obliga la comunitat a fer front, fins a l'import de tres mesos de pressupost, a les obres d'accessibilitat per a discapacitats o persones de més de 70 anys (art. 10 i 11 LPH , redactats segons la llei 51/2003). A més, no es pot pretendre una assimilació del concepte de minusvàlia de la llei de 1995 a la LPH, ni derivar el contingut al capítol de realització d'obres a càrrec del minusvàlid.

»6. El resultat de les proves.

Un nou estudi de les actuacions fa veure que l'acord final d'instal·lació de l'ascensor compleix amb les majories exigides a la LPH, de 3/5 de copropietaris i quotes:

a) Existeix un primer acord de junta de 27 de maig de 2003 (llibre d'actes i f.114) anterior a la llei 53/2003 i no impugnada, en el que a petició de 4 propietaris o ocupants de més de 70 anys (f.176 a 178), 9 dels 18 propietaris presents (el 100%), el 45% de participacions, voten i aproven l'obra; l'acord és vàlid, en la mesura que s'ha de computar el vot dels que no l'impugnaren (en valors de 3/5 de propietaris i quotes); tot i que l'acta recull també que els copropietaris ajornen novament la decisió a una nova junta, sembla tractar-se d'una remissió a la concreció del projecte, del pressupost i del repartiment de despeses, si no d'un error sobre el valor de la votació dels representants del parking, que s'abstenen;



b) L'acta de 29 de novembre de 2005 (f.57) recull 9 vots a favor, el 45% de les quotes; i tot i l'inacceptable rebuig del vot del representant dels parkings (que ja hem analitzat), el cert és que l'acord no es va impugnar, per quin motiu sumen 11 entitats i el 67% de quotes a favor, el que supera els 3/5;

c) La junta de 20 de juny de 2006 (f.123) "aprova definitivament" la instal·lació de l'ascensor amb 11 vots (de fet, 12, perquè són dos les entitats del parking i una la dels baixos) i el 70% de quotes, el que supera els 3/5.

En definitiva, s'han complert les previsions legals i no hi ha causa de nul·litat de l'acord.

»7. L'exclusió dels propietaris de local de negoci en les despeses de l'escala.

Els titulars dels parkings i del local comercial estan exempts de la contribució a les despeses d'instal·lació i manteniment de l'ascensor:

a) Els estatuts socials (f.111 i 272) exigeixen a "los propietarios de locales de negocio que no tengan acceso al primero" (al vestíbul) de contribuir a les despeses de conservació del vestíbul, escala i ascensor, "si existiere o llegare a existir" dita obligació contributiva, i una interpretació contextual ha de suposar que, raonablement, els parkings s'han d'assimilar a locals de negoci, perquè la raó determinant de l'exclusió contributiva no és que siguin empreses lucratives les que ocupin les entitats sense accés al vestíbul, sinó que no tenen cap connexió ni relació amb l'escala i els seus serveis, presents o futurs; és evident que es tracta d'una redacció de estatuts aprofitada d'altres models, però el seu sentit és clar;

b) A l'acta de 4 de juny de 2003 (f.67) s'insisteix en que quedi clara la no vinculació d'aquestes entitats a les despeses d'instal·lació i manteniment i el 27 de maig de 2003 (f.67), amb presència del 100% dels propietaris, s'accepta la "total exclusión e indemnidad" dels parkings en aquestes despeses;

c) Els actes posteriors de la comunitat i dels seus membres confirma aquesta exclusió en la participació de les despeses, com la inalterada persistència de les entitats 1 i 2 en què no estaven obligats a assumir les despeses i la mena d'aval que sis propietaris presenten, a títol personal, davant dels propietaris dels parkings, el 6 d'abril de 2006 (f.120).

En definitiva, tampoc es pot admetre que el repartiment de despeses acordat en l'acta de 20 de juny de 2006 incompleixi les normes legals. En la mesura en que l'exclusió està prevista als estatuts, no es pot dir que causi un perjudici greu als propietaris dissidents i no concorre, per tant, la causa de nul·litat de l'article 18.1 (c) LPH.

»8. La inexistència de dret de separació i els efectes de l'acord.

Com hem dit algunes Audiències consideren la instal·lació de l'ascensor una simple millora que no obliga als dissidents (també: SSAP Zaragoza de 17 d'octubre de 2001 - RA 2011-, Bizkaia, Sec. 4.ª, 17 de setembre de 2002 - RA 1958), però altres opten pel criteri de considerar l'obra d'instal·lació de l'ascensor com a obra necessària sotmesa a les regles de l'art. 17 LPH (Palencia 17 de novembre de 2000 - RA 2607-, Álava, Sec. 1ª, 31 de juliol de 2001-RA 2002\ 455- i Zaragoza 12 de novembre de 2001 - RA 20246).

Hem especificat la nostra opinió sobre la consideració de la instal·lació de l'ascensor com a obra necessària i, per tant, els dissidents no poden invocar un dret de separar-se. La consideració de la instal·lació de l'ascensor com a servei d'interès general requerit per a la habitabilitat de l'immoble (sotmès a les regles de l'article 17 LPH) i el rebuig de la consideració d'aquesta obra com una simple millora (sotmesa a les regles de l'art. 11 LPH) arrossega la conseqüència de que no és aplicable el dret d'exclusió en les despeses dels dissidents i obliga a tots els comuners a sufragar les despeses.

En aquest sentit, l'acord de distribució de les despeses d'instal·lació i manteniment per a coeficient, entre les vivendes, no infringeix l'article 18.1 (c) LPH. És cert que en comunitats de pocs veïns pot ser feixuga aquesta solució, però també ho és que ha de prevaldre el dret de les majories, que en aquest cas reverteix també en els dissidents, en general, que podran utilitzar el servei i veuran revaloritzat el valor de les seves cases.

Els dissidents no tenen dret a apartar-se del finançament de l'obra i estan obligats a contribuir-hi. De fet, el 27 de maig de 2003 (f.67) es va desestimar la proposta de sotmetre a votació la possibilitat d'excloure de les despeses a algú, el que significa que tots els propietaris de pisos estan obligats a sufragar el cost d'instal·lació de l'ascensor.

La instal·lació d'un ascensor no es una innovació no exigible derivada de nous serveis o millores no requerides, sinó un servei comú d'interès general el que fa inaplicable l'art. 11.2 LPH.

»9. El consentiment dels propietaris afectats.

La previsió de la LPH (art. 11.3) de que les innovacions que fan inservible una part de l'edifici per l'ús i gaudi d'un propietari requereixen en tot cas el consentiment exprés d'aquest, no són aplicables en aquest cas. No estem davant d'una innovació o millora, sinó d'una actuació d'interès general, necessària per a garantir l'accessibilitat.



No es fa inservible un dret de propietat, sinó que es redueix (en un 25%) el dret d'ús d'un pati interior, fins i tot amb una previsió d'indemnització per a la Sra. Otilia .

Per últim, no es pot invocar abús de dret perquè la majoria decideixi sobre una determinada opció tècnica sobre la instal·lació de l'ascensor i no és aquest el procés per a dilucidar quina és la solució més adequada. En la mesura que els dissidents no van aportat en el seu moment les solucions tècniques alternatives, no poden al·legar que la comunitat ha abusat en l'exercici del seu dret. No es pot dir, com recull la sentència, que l'actuació de la comunitat és més pròpia de fets consumats, perquè els dissidents van tenir temps i oportunitats de mostrar alternatives.

A més, aquestes obres semblen inviables, segons els peritatges. El del Sr. Luis Manuel (f. 231) clarament desqualifica la instal·lació pel forat de l'escala i és insuficient el del Sr. Adriano (f.300) que sols recull insuficiències administratives del projecte actual (acceptat per l'Ajuntament, f. 230) i respon a un simple "esbós" ("dibujo"), segons reconeix en la declaració en judici.

»11. [10] Les costes.

Les costes d'instància són de càrrec de la part actora. Les del recurs no s'han d'imposar al recurrent, d'acord amb les previsions dels arts. 398.1 i 394 LEC .»

QUINTO.- En el escrito de interposición del recurso de casación presentado por la representación procesal de D. Cesareo , D. Efrain , D. Federico , D.^a Otilia , D. Hipolito y D.^a Sonsoles , se formulan los siguientes motivos de casación:

El motivo primero del recurso de casación se introduce con la siguiente fórmula:

«Primero. La primera de las infracciones que comete la Audiencia Provincial de Barcelona, y que como tal constituye el primer motivo del recurso de casación, consiste en denegar, a mis representados, legitimación activa para poder impugnar un acuerdo»

Considera la parte recurrente, en síntesis, que los recurrentes están legitimados para ejercitar acción de nulidad fundada en que se impidiera votar a algunos copropietarios en la junta celebrada en el año 2005, pese a que ellos no fueran ninguno de los privados de ese derecho. Señala que el artículo 18 LPH no distingue entre diferentes tipos de legitimación según se traten de unos u otros vicios.

El motivo segundo se introduce con la siguiente fórmula:

«Segundo. Se invocó como la segunda infracción que se observaba en la sentencia de apelación y que entra nuevamente en contradicción con el criterio jurisprudencial seguido sobre la materia, la consideración, por parte del tribunal de la no necesidad de contar con el consentimiento del titular o comunero que se ve afectado por la instalación en cuestión.»

Considera el recurrente, en síntesis, que la sentencia recurrida ha vulnerado el artículo 11.4 LPH , al concluir que no es necesario el consentimiento del copropietario que tiene atribuido el uso exclusivo de un elemento común para acordar válidamente que la instalación del ascensor perjudique o impida el disfrute del mismo. Indica que tal decisión es contraria a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, contenida en las sentencias de 23 de marzo de 1991 o 2 de abril de 1993 .

El motivo tercero se introduce con la siguiente fórmula:

«Tercero. Como tercer motivo de casación, se invocó por esta representación la infracción cometida en la sentencia de instancia al interpretar de forma una vez más, contraria al criterio de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en cuanto a la interpretación de las cláusulas exoneratorias contenidas, en determinadas ocasiones, ya sea en los títulos constitutivos de comunidades de propietarios o bien en sus estatutos, con lo que las sentencia de apelación vulnera, al exonerar a los copropietarios de los locales del parking a abonar los gastos que llegase a ocasionar la instalación del ascensor, obligando con ello al resto de propietarios a abonar por dicha instalación un importe superior al que les correspondería de acuerdo con su coeficiente de participación, el artículo 9.1. f) LPH , que expresamente se denuncia como disposición infringida»

Considera el recurrente en síntesis, que la instalación del ascensor debe ser considerada como una obra de mejora por lo que los demandantes no estarían obligados a hacer frente a los gastos de instalación, por exceder de tres mensualidades de renta. Además, a su juicio, existen elementos probatorios que permiten concluir que los estatutos de la comunidad no exoneraban a los propietarios de los garajes de los gastos que pudieran tener su origen en la instalación de un ascensor. Añade que la sentencia recurrida es contraria a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, contenida entre otras en las sentencias de 25 de junio de 1984 y 26 de marzo de 1998 , que declaran la interpretación restrictiva que debe otorgarse a las cláusulas que exoneran a la contribución al sostenimiento del inmueble.



SEXTO.- Por auto de 11 de enero de 2011 se acordó admitir el recurso de casación.

SÉPTIMO.- En el escrito de oposición al recurso de casación presentado, la representación procesal de la Comunidad de Propietarios de la CALLE000 , n.º NUM000 - NUM001 de Barcelona se formulan en síntesis, las siguientes alegaciones:

1. Los recurrentes carecen de legitimación para impugnar acuerdos en nombre de copropietarios que no hicieron uso de su derecho.
2. El acuerdo cuya nulidad se pretende fue dejado sin efecto por acuerdos posteriores lo que resulta improcedente que se impugnen las decisiones que allí se tomaron.
3. La Audiencia Provincial sigue la jurisprudencia del Tribunal Supremo cuando niega que sea imprescindible el consentimiento del propietario afectado cuando se realiza en la comunidad una obra necesaria para la habitabilidad del inmueble como es la instalación de un ascensor.
4. La parte recurrente discute la legalidad del acuerdo adoptado por la comunidad para exonerar a determinados propietarios de los gastos del ascensor, realizando una nueva valoración de la prueba, lo que no resulta posible en el recurso de casación.

OCTAVO.- Para la deliberación y fallo del recurso se fijó el día 4 de julio de 2012, en que tuvo lugar.

NOVENO.- En los fundamentos de esta resolución se han utilizado las siguientes siglas jurídicas:

CE, Constitución Española.

LEC, Ley de Enjuiciamiento Civil.

LPH, Ley de Propiedad Horizontal.

RC, recurso de casación.

SSTS, sentencias del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

STS, sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Rios, que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - *Resumen de antecedentes.*

1. El Juzgado de Primera Instancia estimó una demanda por la que varios propietarios de inmuebles situados en un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, solicitaban se declarase la nulidad de los acuerdos adoptados por la junta de propietarios relativos a la instalación de un ascensor.
2. Consideró, en síntesis, que las acciones ejercitadas no estaban caducadas y que en una de las juntas impugnadas, celebrada en el año 2005, se había privado del derecho a voto a determinadas personas que tenían derecho a ello, lo que exigía su declaración de nulidad. Añadió que los acuerdos impugnados no se habían aprobado con las mayorías exigibles, que la instalación del ascensor perjudicaba a propietarios que tenían un derecho de uso del lugar por donde se preveía su colocación, pese a lo que no se había contado con su expreso consentimiento y que se había exonerado de su obligación de participar a algunos propietarios sin que estos acuerdos contaran con las mayorías exigibles. Finalmente declaró que la instalación del ascensor era una obra de mejora, por lo que los demandantes tenían derecho de separación y por tanto de negarse a contribuir a su colocación en los términos previstos en LPH.
3. La Audiencia Provincial estimó íntegramente el recurso de apelación.
4. Consideró, en primer lugar, que los actores no estaban legitimados para ejercitar acción de impugnación de los acuerdos adoptados en la junta del año 2005 por el hecho de que se hubiera privado de derecho a voto a algunos copropietarios pues ninguno de ellos había sufrido tal privación. Declaró que el resto de las acciones no habían caducado como planteaba la parte demandada. Razonó, en síntesis, que las obras relativas a la instalación de un ascensor no eran obras de mejora, sino que afectaban a la accesibilidad y habitabilidad del inmueble, por lo que, su válida aprobación no requería más que la concurrencia de una mayoría de 3/5 de los propietarios que representaran las 3/5 partes de las cuotas de participación. No cabía en el caso examinado una mayoría inferior, al no haberse acreditado que vivieran en el edificio personas que precisaran por su edad o situación una necesaria eliminación de barreras arquitectónicas. Tras valorar la prueba practicada concluyó que todos los acuerdos impugnados se habían aprobado con las mayorías exigibles y que el patio, lugar de colocación del ascensor, no hacía inservible todo un espacio común, sino que solo limitaba en un 25 % su uso,



circunstancia que había sido valorada para fijar una indemnización a favor del propietario afectado. En cuanto a la exención a la participación de gastos de algunos copropietarios, los acuerdos adoptados eran válidos y, además, la exención estaba prevista en los estatutos. Finalmente indicó que al no tratarse de una obra de mejora, no existía la posibilidad de negarse a costearla en los términos aprobados, sin que fuera necesario el consentimiento de los propietarios afectados, para declarar plenamente válidos los acuerdos.

5. La parte demandada ha formalizado recurso de casación al amparo del artículo 477.2.3.º LEC . El recurso formalmente se estructura en cuatro motivos, sin embargo el último, como expone la misma recurrente, no constituye un motivo de casación, sino que a través de él, la parte expone una serie de hechos, que desde su perspectiva deben ser tenidos en consideración para la resolución del recurso que se formaliza.

SEGUNDO.- Enunciación del motivo primero del recurso de casación.

El motivo primero del recurso de casación se introduce con la siguiente fórmula:

«Primero. La primera de las infracciones que comete la Audiencia Provincial de Barcelona, y que como tal constituye el primer motivo del recurso de casación, consiste en denegar, a mis representados, legitimación activa para poder impugnar un acuerdo»

Considera la parte recurrente, en síntesis, que los recurrentes están legitimados para ejercitar acción de nulidad fundada en que se impidiera votar a algunos copropietarios en la junta celebrada en el año 2005, pese a que ellos no fueran ninguno de los privados de ese derecho. Señala que el artículo 18 LPH no distingue entre diferentes tipos de legitimación según se traten de unos u otros vicios. Expone que la cuestión es tan obvia que el Tribunal Supremo, prácticamente no se ha referido a esta cuestión, y cita como sentencias en las que funda el interés casacional, las SSTs de 16 de diciembre de 1987 , 3 de octubre de 2007 , 18 de diciembre de 1984 y 24 de septiembre de 1991 . Insiste en que la nulidad del acuerdo es radical y no se puede privar a un copropietario de la facultad de impugnarlo.

El motivo debe ser desestimado.

TERCERO.- Legitimación para impugnar los acuerdos.

A) Las sentencias dictadas por esta Sala en las que la parte recurrente funda el interés casacional de este motivo de su recurso, no declaran la legitimación de aquellos copropietarios que, pese a no haber sido privados de su derecho a voto, impugnan los acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios por tal motivo. La reciente STS de 14 de octubre de 2011 [RC 635/2008] al examinar la legitimación de un comunero que no está al corriente de pago de las cuotas comunitarias, ha declarado en relación al artículo 18 LPH «El artículo establece una regla de legitimación y un requisito de procedibilidad. La primera limita la posibilidad de impugnar los acuerdos de la junta de propietarios a los propietarios que hubiesen salvado su voto en la Junta, a los ausentes por cualquier causa y a los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto.» Del mismo modo, la STS 18 de diciembre de 2005 RC 2469/2003 , ha señalado «Con mención a la impugnación de los acuerdos de la Junta de Propietarios, en los supuestos detallados en las letras a), b) y c) del artículo 18, este precepto dispone que estarán legitimados los propietarios que hubieren salvado su voto en la Junta, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubieren sido privados de su derecho de voto. La actora tiene la facultad de actuar en su propio nombre en el proceso, pero no en beneficio de otros propietarios, que no han impugnado el acuerdo de la Junta y, por consiguiente, han mostrado su conformidad con lo decidido, amén de que la demandante no ostenta poder de representación de esos comuneros, por lo que carece de legitimación activa para litigar por ellos.»

B) La aplicación de esta jurisprudencia al supuesto que se examina exige la desestimación del motivo del recurso. Nada impide que los recurrentes, como así han hecho, puedan impugnar ciertos acuerdos adoptados en un junta de propietarios por considerar que no se aprobaron con las mayorías exigibles o de algún otro modo vulneraron la LPH, pero no puede sustentarse su acción en el hecho de que se privara indebidamente del derecho a votar a algún copropietario distinto de los que formalizaron la demanda origen del pleito. Solo este comunero estaría legitimado para impugnar el acuerdo por tal motivo, del mismo modo que solo quien haya acudido a la junta y haya salvado su voto estará legitimado para impugnar, sin que aquel propietario que no lo haya salvado pueda sustentar una acción fundada en tal circunstancia.

CUARTO.- Enunciación del motivo segundo del recurso de casación.

El motivo segundo se introduce con la siguiente fórmula:

«Segundo. Se invocó como la segunda infracción que se observaba en la sentencia de apelación y que entra nuevamente en contradicción con el criterio jurisprudencial seguido sobre la materia, la consideración, por parte del tribunal de la no necesidad de contar con el consentimiento del titular o comunero que se ve afectado por la instalación en cuestión.»



Considera el recurrente, en síntesis, que la sentencia recurrida ha vulnerado el artículo 11.4 LPH , al concluir que no es necesario el consentimiento del copropietario que tiene atribuido el uso exclusivo de un elemento común para acordar válidamente que la instalación del ascensor perjudique o impida el disfrute del mismo. Indica que tal decisión es contraria a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, contenida en las sentencias de 23 de marzo de 1991 o 2 de abril de 1993 .

El motivo debe ser desestimado.

QUINTO.- *Instalación ex novo de un ascensor. Ocupación de espacio privativo o común de uso privativo. Consentimiento.*

A) Esta Sala ya ha tenido ocasión de pronunciarse respecto a los problemas surgidos en aquellas ocasiones en las que la instalación de un ascensor, en aquellos inmuebles que no tienen este servicio, exige la ocupación de parte de un espacio de naturaleza privativa, ocupación, que con carácter general no va a contar con el consentimiento del propietario afectado. El problema se ha resuelto a partir de la ponderación de los bienes jurídicos que se ven afectados. De un lado el derecho del propietario a no ver perjudicado su derecho de propiedad, y de otro el de la comunidad de propietarios a instalar un ascensor, como elemento que garantizará la accesibilidad y la habitabilidad del inmueble. Establecido por esta Sala que en estos supuestos en los que es necesaria la ocupación de un espacio privativo, se constituye una servidumbre (SSTS 22 de octubre de 2010 [RC 1574/2006] o 6 de septiembre de 2011 [RC 1337/2008]), se ha declarado, con valor de doctrina jurisprudencial que «[l]a instalación de un ascensor en una comunidad de vecinos que carece de este servicio, considerado como de interés general, permite la constitución de una servidumbre con el oportuno resarcimiento de daños y perjuicios, incluso cuando suponga la ocupación de parte de un espacio privativo, siempre que concurren las mayorías exigidas legalmente para la adopción de tal acuerdo, sin que resulte preceptivo el consentimiento del copropietario directamente afectado y que el gravamen impuesto no suponga una pérdida de habitabilidad y funcionalidad de su espacio privativo.», (STS 10 de octubre de 2011 [RC 2240/2008])

B) La aplicación de esta doctrina al caso que se examina exige la desestimación de este motivo del recurso. No es un hecho discutido que uno de los propietarios demandantes verá afectado el uso, no de un elemento privativo, sino de un elemento común cuyo uso privativo tenía atribuido, como consecuencia de la instalación del ascensor, pero lo cierto es que su consentimiento para la validez del acuerdo no era necesario. La Audiencia Provincial considera plenamente acreditado, que la limitación a este uso no será total sino limitada a un porcentaje del 25%, que no hace inservible este espacio, un patio interior del edificio, para su utilización y añade que para el propietario afectado existe una previsión de indemnización. En definitiva, al considerar la Audiencia Provincial que los acuerdos han sido aprobados con las mayorías exigibles, resulta que la decisión de la sentencia que se recurre, es plenamente conforme con la doctrina de esta Sala.

SEXTO.- *Enunciación del motivo tercero del recurso de casación.*

El motivo tercero se introduce con la siguiente fórmula:

«Tercero. Como tercer motivo de casación, se invocó por esta representación la infracción cometida en la sentencia de instancia al interpretar de forma una vez más, contraria al criterio de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en cuanto a la interpretación de las cláusulas exoneratorias contenidas, en determinadas ocasiones, ya sea en los títulos constitutivos de comunidades de propietarios o bien en sus estatutos, con lo que las sentencia de apelación vulnera, al exonerar a los copropietarios de los locales del parking a abonar los gastos que llegase a ocasionar la instalación del ascensor, obligando con ello al resto de propietarios a abonar por dicha instalación un importe superior al que les correspondería de acuerdo con su coeficiente de participación, el artículo 9.1. f) LPH , que expresamente se denuncia como disposición infringida»

Considera el recurrente en síntesis, que la instalación del ascensor debe ser considerada como una obra de mejora por lo que los demandantes no estarían obligados a hacer frente a los gastos de instalación, por exceder de tres mensualidades de renta. Además, a su juicio, existen elementos probatorios que permiten concluir que los estatutos de la comunidad no exoneraban a los propietarios de los garajes de los gastos que pudieran tener su origen en la instalación de un ascensor. Valora finalmente que la sentencia recurrida es contraria a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, contenida entre otras en las sentencias de 25 de junio de 1984 y 26 de marzo de 1998 , que declaran la interpretación restrictiva que debe otorgarse a las cláusulas que exoneran a la contribución al sostenimiento del inmueble.

El motivo debe ser desestimado.

SÉPTIMO.- *Ámbito del recurso de casación*

A) La parte recurrente no indica las sentencias de esta Sala que en aplicación de este precepto, puedan haber sostenido un criterio diferente al expuesto por la sentencia recurrida respecto a la valoración de la instalación



ex novo [sin antecedente alguno] de un ascensor, en un edificio como una obra de habitabilidad y accesibilidad y no como una simple obra de mejora, tal y como parece defender, aun de modo subsidiario, la parte recurrente, a cuya ejecución no deberían contribuir aquellos copropietarios contrarios a su instalación, cuando el coste exceda de tres mensualidades de gastos ordinarios. No obstante, lo cierto es que la jurisprudencia de esta Sala ha declarado, muy al contrario del razonamiento que ofrece la parte recurrente, que «[...]la instalación de un ascensor en un edificio que carecía del mismo y que es necesario para la habitabilidad del inmueble, constituye un servicio o mejora exigible» (STS 20 de octubre de 2010 [RC 2218/2006]). En definitiva, la instalación de un ascensor en un edificio que carece de este servicio, al ser una mejora de la accesibilidad y habitabilidad del inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 17.1 LPH , será suficiente, una mayoría de 3/5 para su válido establecimiento, sin perjuicio de que, en caso de que se trate de suprimir barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con minusvalía, sea suficiente una mayoría simple (artículo 17.1 LPH , párrafo tercero)

B) En cuanto a los razonamientos que aporta el recurrente, respecto a que no se ha probado que los estatutos de la comunidad establecieran una exoneración de gastos para la instalación del ascensor a determinados copropietarios, en concreto a los dueños de las plazas de parking, y que las exoneraciones de gastos a los copropietarios se deben interpretar restrictivamente, se debe indicar que, reiteradamente, esta Sala ha declarado, que la interpretación que ofrece el órgano de instancia debe ser mantenida en casación salvo cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario, por lo que debe prevalecer el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación acogida en la sentencia no sea la única posible (SSTS 5 de mayo de 2010 [RC n.º 699/2005], 1 de octubre de 2010 [RC n.º 633/2006] y 16 de marzo de 2011 [RC n.º 200/2007]).

Ninguno de estos defectos se aprecian en la interpretación que ofrece la sentencia recurrida. La Audiencia Provincial declara que en los estatutos de la comunidad se preveía la exclusión de los copropietarios del parking en los gastos derivados de la instalación del ascensor. Esta interpretación se ve reforzada por el contenido del acta de la junta celebrada el 4 de junio de 2003, donde consta que se había insistido en la desvinculación de los propietarios de los garajes a los gastos de instalación y mantenimiento del ascensor, y que era por todos los propietarios presentes aceptada su total exclusión e indemnidad en el coste que supondría su colocación.

En definitiva, el recurrente ofrece una interpretación diferente de los estatutos circunstancia que no constituye razón jurídica que justifique la revisión en casación de dicha interpretación

OCTAVO.- Costas.

La desestimación del recurso de casación, exige la imposición de costas a la parte recurrente, conforme a lo dispuesto en el artículo 398 LEC en relación con el artículo 394 LEC .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1. Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Efrain , D. Federico , D.ª Otilia , D. Hipolito , D. Cesareo y D.ª Sonsoles contra la sentencia de 18 de abril de 2008 dictada en grado de apelación por la Sección 14.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el rollo de apelación n.º 686/2007 , cuyo fallo dice:

«Fallamos.

- »1. Estimen el recurs d'apel·lació i revoquem la sentència d'instància.
- »2. Desestimem íntegrament la demanda i absolem a la comunitat de propietaris del carrer CALLE000 , n. NUM000 - NUM001 de Barcelona de totes les pretensions formulades a la demanda, amb imposició de costes a la part actora.
- »2. [3] No ens pronunciem sobre les costes del recurs.»

2. Declaramos que no ha lugar a casar la sentencia por ninguno de los motivos formulados.

3. Imponemos las costas de este recurso de casación a la parte recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Juan Antonio Xiol Rios. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel. Antonio Salas Carceller. Encarnacion Roca Trias. Ignacio Sancho Gargallo. Rafael Gimeno-Bayon Cobos. Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Juan



Antonio Xiol Rios, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ