



Roj: **STS 4223/2011 - ECLI:ES:TS:2011:4223**

Id Cendoj: **28079110012011100385**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **24/06/2011**

Nº de Recurso: **1959/2007**

Nº de Resolución: **475/2011**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JOSE ANTONIO SEIJAS QUINTANA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP GI 426/2007,**
STS 4223/2011

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veinticuatro de Junio de dos mil once.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Gerona, como consecuencia de autos de juicio ordinario 52/2007, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Olot, cuyo recurso fue preparado ante la Audiencia Provincial de Gerona por la representación procesal doña Elena , el Procurador don Carlos Navarro Gutiérrez. Habiendo comparecido en calidad de recurrido la Procuradora doña Maria Angel Sanz Amaro, en nombre y representación de Comunidad de Propietarios de la CALLE000 NUM000 de Olot.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- 1.- La Procuradora doña Juanina Juanola Coromina, en nombre y representación de doña Elena interpuso demanda de juicio ordinario, contra la Comunidad de Propietarios del CALLE000 núm NUM000 de Olot y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que Que havent per presentat aquest escrit juntament amb els documents, els admeti i en la seva virtut demano:1) Es tingui per compareguda i part a la Procuradora deis Tribunals Sra. Janina Juanola Coromina en la representació acreditada, amb la qual s'hauran d'entendre les successives diligències que tinguessin lloc a partir d'aquest moment. 2) Es tingui per designat el Sr. Albert Arrey Montañola com advocat d'aquet procés, essent el número de col·legiat 845, que també firma la present demanda. 3) Es tingui per presentada la demanda de Judici ordinari instada per Doña. Elena contra la Comunitat de Propietaris del CALLE000 , NUM000 , d'Olot, per impugnar l'acord adoptat en la Junta de Propietaris celebrada el dia 22 de novembre de 2004. 4) Es doni trasllat de la present demanda a la part contraria i després dels tràmits de rigor, es dicti sentència estimant la demanda interposada i es declari deixar sense efecte l'acord adoptat en la Junta de Propietaris celebrada el dia 22 de novembre de 2004, consistent en sol·licitar un segon informe sobre l'estat de la finca i es condemni a la Comunitat de Propietaris a executar les obres fixades i concretades en l'informe del tècnic Sr. Luis Manuel . 5) Finalment es condemni a la Comunitat de Propietaris a pagar les costes causades en el present procés.

2.- El Procurador don Joan Enric Pons Arau, en nombre y representación de Comunitat de Propietaris CALLE000 núm NUM000 de Olot, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que se dicti sentencia per la que a) es desestimi íntegrament la demanda per no existir causa d'impugnació de cap tipus contra l'acord de data 22 de novembre de 2005 de la Junta de Propietaris del CALLE000 NUM000 d'Olot,



atés que no existexen perjudicis de cap tipus derivars d' aquest acord per l' actora. b) es condemni a la part actora al pagament de les costes causadas i que es causin en la tramitació d' aquest procediment .

3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitidas el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Olot , dictó sentencia con fecha 5 de junio de 2006 , cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLO:** *Desestimo la demandes acumulades en aquest procediment, formulada per la Procuradora dels Tribunals Sra. Juanola Coromina en representació de la part actora del present procediment Elena , i absolc dels pediments que s hi contenien a la part demandada Comunitat de Propietaris del CALLE000 , número NUM000 D' Olot.2.-Impuso les costes a la part actora.*

SEGUNDO .- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de doña Elena , la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Gerona, dictó sentencia con fecha dos de febrero de 2007 , cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLAMOS:** *Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por doña Elena y confirmamos la sentencia de fecha 5-6-2006 del Juzgado nº 2 de Olot a que este rollo se contrae, con imposición de costas a la recurrente .*

TERCERO .- **1.-** Contra la expresada sentencia preparó y después interpuso **recurso de extraordinario por infracción procesal** la representación procesal de doña Elena con apoyo en los siguientes **MOTIVOS :** **PRIMERO.-** Infracción de los artículos 218.2 y 348 de la LEC 2000 por la indebida la valoración de los informes periciales efectuada por la resolución recurrida.

Asimismo, contra la expresada sentencia preparó y después interpuso **recurso de casación** la representación procesal de doña Elena con apoyo en los siguientes **MOTIVOS:PRIMERO.-** Se plantea por oposición a la doctrina de la Sala mencionandose al efecto las SSTs de 23 de mayo de 1990 y 5 de octubre de 1983 . Mientras la sentencia considera que el acuerdo de imponer los gastos judiciales derivados de la actividad judicial con uno de los miembros de la misma comunidad, deben reputarse comunes o generales conforme al art. 9 de la LPH , de modo que expresamente reconoce que deberían ser abonadas en la parte correspondiente por la actora incluso para el caso de que resultara estimada su demanda, las sentencias que menciona consideran que los desembolsos impuestos por la contienda judicial en tales supuestos no merecen la consideración de generales y la parte que combate judicialmente en contra de la comunidad no tiene que abonar los gastos procesales causados por la comunidad de propietarios vencida.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 28 de abril de 2009 se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, la Procuradora Doña María del Angel Sanz Amaro, en nombre y representación de Comunidad de Propietarios CALLE000 NUM000 de Olot presentó escrito de impugnación al mismo.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 8 de junio del 2011, en que tuvo lugar.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El interés casacional que determina el recuso formulado por Doña Elena se justifica por la contradicción de la sentencia con la jurisprudencia del Tribunal Supremo con relación a la obligación de contribuir a los gastos necesarios para sostener un pleito en defensa de los intereses comunes promovido por uno de los comuneros disidentes frente a la comunidad, citando como doctrina vulnerada las sentencias de 5 de octubre de 1983 y 23 de mayo de 1990 .

El argumento de la sentencia es el siguiente: " *el art. 9 LPH impone la obligación a todos los copropietarios de participar de manera proporcionada en los gastos comunes por lo que, en principio, si lo que se trata es de aportar un dinero necesario para sostener un pleito en defensa de lo que son intereses comunes de todos los copropietarios, la obligación de participar en los mismos corresponde a todos ellos, máxime cuando la mayoría así lo ha acordado y frente a ello no importa que el actor sea uno de los copropietarios, pues dichos gastos se aportaran con la incertidumbre del proceso, esto es, que cabe la posibilidad de que la demanda sea desestimada con costas y la comunidad no deba pagar nada, o incluso que haya un estimación parcial y no haya condena en costas; sólo en el caso de que la demanda prosperase en su integridad la comunidad vendría obligada al pago de las costas procesales".*

Junto a este recurso, se formula previamente recurso extraordinario por infracción procesal.



RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL.

SEGUNDO.- Se formulan dos motivos, los dos por la misma infracción de los artículos 348 y 218.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil porque la sentencia de instancia ha incurrido en el defecto procesal de no valorar los dictámenes periciales según las reglas de la sana crítica, incumpliendo el deber de motivación como requisito interno de la sentencia.

Se desestima.

La denuncia de la vulneración del artículo 218, apartado 2, referido al requisito de motivación de las sentencias, no es adecuada para el planteamiento de una cuestión probatoria, como la pericial, por más que sea posible denunciar una falta de motivación de la valoración de la prueba o la realidad de una mera apariencia de motivación al respecto, que la vicia de arbitrariedad. La sentencia 705/2010, de 12 de noviembre, recordó que la exigencia del artículo 218, apartado 2 "in fine", de la Ley de Enjuiciamiento Civil de que la motivación se ajuste a las reglas de la lógica y de la razón, se proyecta sobre la exposición argumentativa del Tribunal (STS 30 de marzo 2011).

Por otra parte, los errores en la valoración de la prueba no pueden ser denunciados por la vía del artículo 469, apartado 1, ordinal segundo, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dado que dicha norma está reservada para el examen del cumplimiento de las procesales reguladoras de la sentencia, esto es, del procedimiento para dictarla, de la forma y contenido de la misma, así como de sus requisitos internos, pero no para fiscalizar la correcta aplicación de las reglas y principios que deben observarse en la valoración de los distintos medios de prueba, a los que debe ajustarse la operación lógica de enjuiciamiento, necesaria para la resolución del asunto planteado (SSTS 5 de abril 2010 ; 4 y 30 de marzo 2011).

En cualquier caso, ninguna de estas infracciones puede imputarse a la sentencia que motiva y valora los informes y, en concreto, que resuelve la contradicción existente entre las dos opciones que la comunidad tuvo en cuenta para aceptar uno y rechazar otro sin advertir perjuicio alguno a la actora que, tampoco dió razones de peso para aceptar el primero de los informes elaborados, teniendo además en cuenta que tampoco tienen la consideración de informes periciales procesales a los que se aplique el criterio de valoración de la sana crítica por cuanto han sido emitidos como fundamento e ilustración de la junta de propietarios en orden a la adopción de un acuerdo sobre ejecución de las obras de aseguramiento de la estabilidad del edificio sujeto al régimen de la **propiedad horizontal**.

RECURSO DE CASACIÓN .

TERCERO.- Los argumentos de la sentencia recurrida contradicen abiertamente la jurisprudencia de esta Sala respecto de los gastos litigiosos sostenidos entre la comunidad y uno o varios comuneros disidentes, bien para sufragar una provisión de fondos previa, bien para hacer efectivo el gasto procesal ya producido.

Dice la sentencia de 5 de octubre de 1983 que «la obligación que a cada propietario alcanza de contribuir a los gastos generales en la necesidad de acudir al "adecuado sostenimiento del inmueble" o de afrontar las responsabilidades o cargas comunes, con el régimen consiguiente de distribución, es de toda lógica concluir que sí la Comunidad de Propietarios no actúa de consuno sino que rota la armonía surge la contienda judicial enfrentándose aquella y uno de sus componentes, los desembolsos impuestos por la situación litigiosa no merecen la calificación de "gastos generales" con relación al segundo, por lo mismo que han sido causados en conflicto seguido entre el disidente y los propietarios restantes, y en consecuencia sí el enfrentado al grupo ha de soportar el pago de las expensas propias, no podrá imponérsele contribución en el de las correspondientes a la otra parte aplicando la cuota de participación, pues de mantener distinto criterio podría llegarse al injusto resultado de que el titular agraviado por un acuerdo de la Comunidad, que se vio en la precisión de combatir judicialmente para restablecer el orden conculcado, tendría que soportar en parte los gastos procesales causados por la Comunidad de Propietarios vencida, a lo que cabe añadir que no obstante las notas de carácter asociativo o comunitario que presenta la **propiedad horizontal**, no constituye una verdadera comunidad, sino unión de **propiedades** singulares cuya sustantividad y relevancia permanecen, y por lo tanto la representación que ostenta el Presidente de todos y cada uno de los titulares de los pisos se entenderá que desaparece por lo que respecta al propietario contra el que se litiga, disipando así la paradoja de un "autoproseso" parcial, ello además de que no se trata propiamente de gastos comunes ocasionados por el ordinario desarrollo de la situación de **propiedad horizontal**, sino de extraordinarios desembolsos impuestos por un conflicto que lleva ya aparejado para el disidente el pago, por su condición de parte, de las expensas correspondientes».

Por su parte la STS de 23 mayo 1990 añade que: «si ciertamente son a cargo de todos los integrantes de la Comunidad de Propietarios, conforme a las respectivas cuotas de todos los que la integran, los gastos judiciales que se produzcan en litigios con terceros, o sea con quienes no vengán integrados en la Comunidad correspondiente, no sucede lo mismo cuando, como en el presente caso ocurre, provengan de actividad



judicial producida en que la razón corresponda a los miembros de la comunidad demandantes o demandados, puesto que en tal caso no puede hacerse recaer sobre éstos los que tienen su causa generadora en la actitud procesal que se estimó judicialmente inadecuada pues lo contrario tanto supondría hacer recaer, de forma improcedente, las consecuencias económicas de reclamación u oposición estimada inadecuada sobre aquellos cuyo derecho es reconocido, sin generar por tanto beneficio para la Comunidad la reclamación de oposición formulada por ésta, creando con ello una situación fáctica, con la consiguiente proyección jurídica, que hace que, a tal fin, el propietario partícipe que ha obtenido resolución favorable tenga la consideración de tercero en relación a la tan citada Comunidad».

Finalmente, la STS de 24 de julio de 1997, "por si ello puede evitar nuevos conflictos", declara que "conforme a las Sentencias de 5 de Octubre de 1.983 y 23 de Mayo de 1.990, si la comunidad de propietarios no actúa de consuno, sino que, rota la armonía, surge la contienda judicial enfrentándose aquella y uno (en el caso varios) de sus componentes, los desembolsos impuestos por la situación litigiosa no merecen la calificación de gastos generales con relación al segundo, es decir, que los actores no tienen que contribuir a los gastos judiciales generados por la comunidad".

CUARTO.- Lo expuesto supone la desestimación del recurso extraordinario por infracción procesal, la estimación del de casación y la consiguiente estimación parcial de la demanda formulada; sin hacer especial declaración de las costas de ambas instancias. En cuanto a las costas causadas por el recurso extraordinario por infracción procesal se imponen a la recurrente y no se hace especial declaración de las del de casación, conforme a lo dispuesto en los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

FALLAMOS

Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y estimar el de casación, formulados ambos por la Procuradora Doña Carme Peix Espigol, en la representación que acredita de Doña Elena, contra la sentencia dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Girona, de fecha 2 de febrero 2007; y en su virtud:

1º.- Se casa la referida sentencia.

2º.- Se deja sin efecto el acuerdo comunitario de 4 de mayo de 2005 en cuanto al reparto entre todos los copropietarios de los gastos de abogado y procurador de la comunidad; sin hacer especial declaración de las costas causadas en ambas instancias.

3º.-Se mantiene el resto de los pronunciamientos de la misma

4º.-Se condena a la recurrente al pago de las costas causadas por el recurso extraordinario por infracción procesal y no se hace especial declaración de las del recurso de casación.

Comuníquese esta sentencia a la referida Audiencia con devolución de los autos y rollo en su día remitidos.

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. Xavier O'Callaghan Muñoz. Francisco Marin Castan. Jose Antonio Seijas Quintana. Roman Garcia Varela. Firmado y Rubricado.**

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jose Antonio Seijas Quintana, 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.