



AP Burgos, Sec. 3.ª, 271/2013, de 8 de noviembre
Recurso 203/2013. Ponente: JUAN FRANCISCO SANCHO FRAILE.

SP/SENT/741998

Al no haber sido impugnados los acuerdos en los que se decide reclamar la deuda a la demandada, no puede oponerse esta a su abono, siendo además 15 años el plazo para reclamarlos por lo que tampoco ha prescrito el derecho

EXTRACTOS

Al no haber sido impugnados los acuerdos en los que se decide reclamar la deuda a la demandada, no puede oponerse esta a su abono, siendo además 15 años el plazo para reclamarlos por lo que tampoco ha prescrito el derecho

"... Pero, lo relevante jurídicamente, es la adopción de una serie de acuerdos en Juntas de Propietarios, en la que se determina la cantidad adeudada y la voluntad de reclamarla, sin que hayan sido impugnados -ex art. 16 LPH - por lo que son ejecutivos.

Por otro lado, no es posible apreciar una imputación de pago a la deuda reclamada, que se mantiene hasta la Junta General Ordinaria de 9 de abril de 2012.

La parte apelante alega la excepción de prescripción del art. 1968.2 Código Civil por tratarse de daños y perjuicios originados en 2004.

La sentencia de instancia viene a desestimarla por la existencia de distintos acuerdos a lo largo del tiempo ratificando la deuda existente, no impugnados.

Por tanto la acción en la que se funda la reclamación y la causa de pedir, no es el hecho originario de culpa extracontractual o incumplimiento de una obligación comunitaria, ex lege, art. 9-1-c LPH , lo que, en este último caso, hace inaplicable el plazo prescriptivo alegado, sino los acuerdos en Junta de Propietarios, a los que no es aplicable tal plazo. En todo caso, sea el cumplimiento de un acuerdo adoptado en Junta de propietarios o de una obligación legal comunitaria, el plazo prescriptivo sería el del art. 1964 Civil, de quince años - acción personal que no tiene señalado un término especial-. ..."

ANTECEDENTES DE HECHO

1º: Los de la sentencia recurrida y que contiene el siguiente FALLO: "Que estimando la solicitud de procedimiento monitorio interpuesto por Comunidad de Propietarios AVENIDA000 nº NUM000 de Burgos representada por el Procurador Sr. Nuño Calvo frente a doña Mónica , representada por el Procurador Sr. Santamaría Alcalde, debo condenar y condeno al citado demandado a abonar a la solicitante la suma de tres mil doscientos dieciséis euros con sesenta céntimos (3.216,60 euros), más los intereses del artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , sin hacer especial pronunciamiento en costas."

2º: Notificada la anterior resolución a las partes por la representación de doña Mónica , se presentó escrito interponiendo recurso de apelación. Y dado traslado a la otra parte, presentó escrito de oposición a dicho recurso dentro del plazo que le fue concedido, acordándose por el Juzgado, la remisión de los autos a la Audiencia Provincial de Burgos, habiendo correspondido en el reparto general de asuntos, a esta Sección Tercera de la Audiencia Provincial.

3º: Recibidos los autos y formado el correspondiente Rollo de Sala, se turnó de ponencia, señalándose para examen de las actuaciones el día 7 de noviembre de 2013, en que tuvo lugar.

4º: En la tramitación del presente recurso se han observado las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- Por la representación de la parte demandada y apelante, doña Mónica , se impugna la sentencia de instancia pretendiendo en esta alzada su revocación y se desestime íntegramente la demanda interpuesta de contrario, con expresa imposición de costas a la parte actora.

La parte apelante alega en el Motivo Primero del recurso que, la demandada, no adeuda cantidad alguna por cuotas ordinarias ni extraordinarias, y menos por arreglos de antena y puertas cortafuegos.

La parte actora reclama, en concepto de principal, 3.216,60 euros; cantidad que viene determinada desde la Junta de Propietarios de fecha 11 de enero de 2005, folio 67, punto Quinto, en cuya Acta figura que "Tras la votación, se acuerda la reclamación de la cantidad de 3.216,60 euros",. En este punto, no se explica los conceptos de los que resulta. En el escrito de oposición al recurso se dice que obedece a dos gastos que tuvo que hacer la comunidad por desmontar la terraza de la vivienda de la demandada y contratar una grúa para desalojar la misma.

En el burofax de 2 de febrero de 2012, folios 7 y 8, se reclama la mencionada cantidad, aunque referida a la aprobación en Junta de 22 de enero de 2004.

La sentencia de instancia considera probada la deuda que, en base a los gastos por desmontar la terraza del NUM001 NUM002 y por contratar una grúa para desalojar la terraza, se realizaron por la Comunidad en el año 2004, y cuyo precio finalmente se fijó en 2005 en la suma reclamada.

Efectivamente, en Acta de Junta General Ordinaria, de fecha 22 de enero de 2004, en el punto segundo, folio 58, se hace referencia a esos conceptos -desmontar suelo terraza y contratación grúa, aunque con un importe total distinto al reclamado-; siendo en Acta de Junta General Ordinaria de fecha 11 de enero de 2005, punto quinto, folio 67, en el que se determina la cuantía de la reclamación, y así se acuerda, en 3.216,60 euros.

SEGUNDO .- Interesa señalar, al objeto del recurso, como recoge la sentencia de instancia, que, mediante demanda de conciliación, se solicita por la Comunidad esos dos conceptos y una indemnización a la propietaria del NUM003 NUM002 , que termina sin avenencia, y oponiéndose a la papeleta de conciliación porque la demandada entiende que no tiene responsabilidad en el pago de los gastos reclamados ni los hechos que los originan, pero no se cuestiona su existencia y cuantía, folios 106 y siguientes.

En la Junta de 11 de enero de 2006, se ratifica el acuerdo de la Junta de 2005; reiterándose en la Junta de 27 de abril de 2009 la pendencia de cobro de la cantidad reclamada.

En Acta de Junta General Ordinaria, de fecha 9 de abril de 2012, folio 10, se alude a la pendencia de pago de la cantidad reclamada, aunque imputándola a otros conceptos; lo que aclaró el testigo Sr. Olegario , en el sentido que la referencia a la instalación de la antena y puerta cortafuegos es un error del administrador -y se trataba de daños generados a la comunidad, como explica la parte recurrente, folio 158-, lo que concuerda con la subsanación al Acta mencionada, folio 117 Vtº, en el sentido que "La cantidad que adeuda el NUM001 3.216,60 euros no se corresponde con ningún recibo ordinario de comunidad".

TERCERO .- De este conjunto probatorio se desprende la existencia de los pagos que dan lugar a la deuda reclamada -en realidad lo que se cuestionaba era la responsabilidad de la demandada en asumirlos-.

Pero, lo relevante jurídicamente, es la adopción de una serie de acuerdos en Juntas de Propietarios, en la que se determina la cantidad adeudada y la voluntad de reclamarla, sin que hayan sido impugnados -ex art. 16 LPH - por lo que son ejecutivos.

Por otro lado, no es posible apreciar una imputación de pago a la deuda reclamada, que se mantiene hasta la Junta General Ordinaria de 9 de abril de 2012.

La parte apelante alega la excepción de prescripción del art. 1968.2 Código Civil por tratarse de daños y perjuicios originados en 2004.

La sentencia de instancia viene a desestimarla por la existencia de distintos acuerdos a lo largo del tiempo ratificando la deuda existente, no impugnados.

Por tanto la acción en la que se funda la reclamación y la causa de pedir, no es el hecho originario de culpa extracontractual o incumplimiento de una obligación comunitaria, ex lege, art. 9-1-c LPH , lo que, en este último caso, hace inaplicable el plazo prescriptivo alegado, sino los acuerdos en Junta de Propietarios, a los que no es aplicable tal plazo. En todo caso, sea el cumplimiento de un acuerdo adoptado en Junta de propietarios o de una obligación legal comunitaria, el plazo prescriptivo sería el del art. 1964 Civil, de quince años - acción personal que no tiene señalado un término especial-.

Y en cuanto al procedimiento utilizado, señalar que, en el escrito de oposición presentado al requerimiento de pago, nada se alegó de naturaleza procedimental o formal. Es mas, se solicita que la controversia -el pago de la cantidad reclamada- se resuelva "en el juicio que corresponda en su caso"..., folio 24, siendo el legalmente pertinente, precisamente, al seguido por razón de la cuantía, el juicio verbal, de modo que, primero, se dictó Decreto, de fecha 11 de diciembre de 2012, folio 32, por el que se acordaba la terminación del proceso monitorio, al haberse formulado oposición por la representación de la demandada; y después, se dictó otro Decreto, de fecha 4 de febrero de 2013, folio 36, acordándose, entre otros aspectos procesales, proseguir la tramitación de la reclamación conforme a lo previsto para el juicio verbal; a los cuales, se aquietaron las partes.

CUARTO .-Al confirmarse la sentencia de instancia, con desestimación del recurso de apelación, procede la imposición de las costas procesales causadas en esta alzada, a la parte apelante; y no apreciarse circunstancia legal determinante de otro pronunciamiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 398.1 en relación al 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación.

FALLAMOS

Desestimar el recurso de apelación y confirmar la sentencia recurrida, con imposición de las costas procesales, causadas en esta alzada a la parte apelante.

Así por esta mi sentencia de la que se unirá certificación al rollo de Sala notificándose legalmente a las partes, lo pronuncio mando y firmo.

PUBLICACION.- Dada y pronunciada fué la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado que la dictó, estando celebrando audiencia pública el Tribunal el día de la fecha, doy fe.

© Editorial Jurídica SEPIN - 2014