



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.8 OVIEDO

SENTENCIA: 00094/2014

PALACIO DE JUSTICIA. PLAZA EDUARDO GOTA LOSADA. EDIFICIO JUZGADOS. PLANTA 3.
Teléfono: 985.96.89.56-7-8
Fax: 985.96.89.59

N04390

N.I.G.: 33044 42 1 2013 0011222

JUICIO VERBAL 0000998 /2013

Procedimiento origen: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000978 /2013

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. C.P. DEL PARKING DE VALLOBIN

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. AYUNTAMIENTO DE OVIEDO AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

En Oviedo, a 19 de mayo de 2014

Vistos por d. Miguel Antonio del Palacio Lacambra, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia 8 de Oviedo, los presentes Autos de juicio verbal, con el número 998/2013, y en el que han sido partes las arriba referenciadas, se procede a dictar la presente

SENTENCIA

Nº 94/14

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales don S:
S S , en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Parking de Vallobin de Oviedo, y bajo la dirección letrada de don se interpuso demanda de juicio ordinario el 18 de diciembre de 2013 contra el Ayuntamiento de Oviedo en la que se ejercitaba acción declarativa así como de reclamación de cantidad. Se afirma que la demandante habría entablado diversos litigios en razón de las deficiencias relativas a la edificación en la que se encuentra situado el inmueble, habiéndose generado unos gastos en concepto de abogado y procurador. Por medio de la presente demanda, toda vez la demandada es comunera en un importante porcentaje de la actora, se solicita se declare la obligación del Ayuntamiento de Oviedo de contribuir conforme lo establecido en los Estatutos, en los gastos devengados por



el concepto de Servicios Profesionales Independientes, reflejados en la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2012, por importe de 4.741,68 euros. Y asimismo, se condene al Ayuntamiento de Oviedo al pago de 3.610,80 euros, junto con intereses y costas procesales.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda por Decreto de fecha 13 de enero de 2014, se dio traslado de la demanda a la demandada para su contestación. En ésta, tras alegar los antecedentes y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y que constan en Autos, solicitaba que se le absolviera de los pedimentos efectuados en su contra, y expresa condena en costas a la parte demandante. Dada cuenta de la contestación a la demanda, por diligencia de ordenación de 21 de febrero de 2014, se convocó a las partes para la celebración de la audiencia previa el 2 de abril de 2014.

TERCERO.- Celebrada finalmente la Audiencia Previa en el día 15 de mayo de 2014, las partes manifestaron la subsistencia del litigio. Pendiente de resolución la excepción de inadecuación de procedimiento planteada, se prosiguió entretanto con el resto de trámites de la vista. Fijados los hechos controvertidos, se pasó a examinar los documentos alegados de contrario para a continuación pasar a la fase de proposición de prueba. Por la parte actora se propuso se tuviera por reproducida la prueba documental aportada junto con la demanda. Por la parte demandada, se propuso prueba documental. Admitida la prueba, quedaron los autos pendientes de sentencia.

CUARTO.- En la sustanciación del proceso se han observado las prescripciones legales, con excepción del plazo relativo para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por la parte actora lo que considera es una acción declarativa, y otra de reclamación de cantidad. La demandante es un edificio compuesto de 1.328 plazas de garaje, de las que el Ayuntamiento de Oviedo sería propietario de 1.007 plazas de garaje. Al poco de tener lugar la entrega del inmueble, se comenzaron a observar diferentes humedades y filtraciones, lo cual motivó la reclamación de la actora frente a, entre otros, el Ayuntamiento de Oviedo, en su condición de promotor. Fruto de lo anterior, fue la sentencia dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de Oviedo, el 13 de octubre de 2011, en los Autos de procedimiento ordinario 31/2010. En la cual, se declaró la responsabilidad extracontractual del Ayuntamiento de Oviedo, y se reconoció el derecho de la ahora actora a que por parte del Ayuntamiento se procediera a la reparación de las filtraciones y humedades señaladas en la Sentencia. Resolución confirmada el 29 de febrero de 2012 por la Sala de lo contencioso del TSJ de Asturias, que desestimó el recurso interpuesto por la



Comunidad de Propietarios, a los solos efectos de que la reparación de las deficiencias se realizara tal como se interesaba por la demandante.

Sostiene que las actuaciones citadas, han generado unos gastos de abogado y procurador, los cuales han sido parcialmente abonados por el Ayuntamiento de Oviedo, en su condición de comunero. Sin embargo, señala estar pendiente de abono la factura de letrado relativa a la interposición de recurso de apelación, así como los honorarios de Procurador, por su actuación tanto en la instancia como en la apelación. Por medio de la demanda, solicita se declare la obligación del Ayuntamiento de Oviedo de contribuir a los gastos pendientes de pago por servicios profesionales independientes, conforme lo pactado en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, que a diferencia de otros supuestos, no es por coeficiente de participación sino por partes iguales. Y consecuentemente, se condene a la demandada al pago de 3.610,80 euros. Todo ello, con el devengo de los intereses que se devenguen hasta su completo pago e imposición de costas procesales.

Por la demandada, no se niega el impago, estando parcialmente conforme con el relato de la demanda. En opinión de la demandada, la interposición del recurso de apelación por la demandante no sólo no estaba justificada, sino que ni tan siquiera se obtuvo autorización de la Junta General de la Comunidad de Propietarios para la interposición del recurso. Y en este punto, llama la atención en que el recurso de apelación se interpusiera frente al Ayuntamiento de Oviedo, importante comunero de la comunidad demandante, de modo que la actual reclamación viene a dejar sin efecto la imposición de costas realizada por la Sentencia de la sala de lo contencioso del TSJ de Asturias. Por ello, y cuestionando la inadecuación del procedimiento, solicita la desestimación de la demanda con imposición de costas a la parte actora.

SEGUNDO.- Con carácter previo a resolver la cuestión objeto de litigio, debe tratarse la excepción planteada en la contestación, referente a la inadecuación del procedimiento. Cuestión que no llegó a resolverse en la Audiencia Previa, y que al quedar en dicho momento los Autos vistos para Sentencia, hace que sea este el momento para resolver la excepción. Se aduce por la demandada, que el procedimiento adecuado para versar la presente reclamación debe ser el del juicio verbal, y no el ordinario escogido por la actora. Para ello, hace invocación del artículo 249.1. 8 de la Leciv, que señala que "Cuando se ejerciten las acciones que otorga a las Juntas de Propietarios y a éstos la Ley de Propiedad Horizontal, siempre que no versen exclusivamente sobre reclamaciones de cantidad, en cuyo caso se tramitarán por el procedimiento que corresponda". En el presente caso, se dice, se hace una reclamación de cantidad frente al Ayuntamiento de Oviedo como comunero, en cuanto la obligación que tiene de contribuir al pago de los servicios de letrado y procurador requeridos por la Comunidad de Propietarios para la defensa de sus intereses. Por lo tanto, el cauce idóneo debe ser el del juicio verbal, sin que a ello obste la acción declarativa



formulada, que considera tiene la única finalidad de evitar precisamente, la tramitación del procedimiento por el cauce del juicio verbal.

La demandante, ya en la Audiencia previa, entiende que la acción no es sólo de reclamación de cantidad, pues también se solicita, que "se declare la obligación del Ayuntamiento de Oviedo de contribuir conforme lo establecido en los Estatutos, en los gastos devengados por el concepto de Servicios Profesionales Independientes, reflejados en la liquidación de ingresos y gastos del ejercicio 2012, por importe de 4.741,68 euros ". Acción declarativa que hace que el cauce procedimental haya de ser el del juicio ordinario.

En nuestra opinión, hay una reclamación de cantidad absolutamente diáfana por parte de la comunidad de propietarios frente a uno de sus comuneros, que hace que el cauce procedimental haya de ser el del juicio verbal. Es parecer que la mención que se hace a la acción declarativa, ha de ser completamente inocua en cuanto a la determinación del tipo de juicio, pues toda reclamación de cantidad, requiere de un previo examen acerca de la pertinencia de la deuda. Lo que se reclama en el presente litigio, es que el Ayuntamiento de Oviedo abone lo que se considera es debido, lo cual requiere comprobar la realidad de la deuda, y si la misma tiene el carácter de gasto general encuadrable en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal. Pero no por ello, convierte el tipo de juicio en ordinario al tener que comprobar si existe la obligación del Ayuntamiento de hacer frente a lo debido como comunero. Pues en otro caso, se podría eludir de forma sencilla y hasta burda, lo que no es sino un mandato legal. De otra parte, la actora no advierte que la acción declarativa ha de tener igualmente una valoración económica, que es coincidente, en lo que afecta al Ayuntamiento, con la cantidad objeto de reclamación. Y ello, deriva, en que lo correcto en el presente procedimiento, hubiera sido su tramitación por los cauces del juicio verbal. Decisión que a efectos prácticos no va a tener consecuencias, toda vez los Autos están ya vistos para Sentencia, y que tampoco afecta al régimen de recursos dada la cantidad que es reclamada. En todo caso, debe considerarse el presente procedimiento como verbal.

TERCERO.- Por lo demás, y resuelto lo anterior, la cuestión versa sobre si el Ayuntamiento debe contribuir a los gastos de letrado y procurador pendiente de abono, requeridos por la Comunidad actora para litigar frente al propio Ayuntamiento de Oviedo, pero no como comunero sino como promotor del edificio propiedad de la demandante. Es decir, la Comunidad de Propietarios litigó frente al Ayuntamiento de Oviedo en su condición de promotor del edificio del que son propietarios. Para ello, se necesitó el auxilio de letrado y procurador, reclamándose al Ayuntamiento, en cuanto comunero, que abone cuanto le corresponde, en función de lo establecido en los Estatutos. Se hace hincapié en que el Ayuntamiento contribuyera al abono de los gastos de abogado en un primer momento, de la provisión de fondos solicitada y de los gastos derivados de la primera instancia. Además, de abonar también como comunero, gastos de peritos sin mayor reproche. Pero en cambio, declina abonar los gastos del recurso de apelación, así como los de Procurador de ambas instancias.

Así las cosas, entendemos que de una parte, no es coherente la posición del Ayuntamiento, que como comunera, contribuye en un primer momento al abono de los gastos del proceso en la primera instancia, para posteriormente, ya en vía de recurso de apelación, negar el abono de la cantidad resultante. Supone un hacer contrario a los actos anteriores, y entendemos, que la justificación que se hace no puede tener acogida. En este sentido, lo que se solicita en sede de apelación es semejante a lo inicialmente reclamado, relativo a que se concrete el modo del hacer impuesto en la Sentencia en el modo interesado por la actora, y sin quede a decisión de la ahora demandada. No cabe excusarse, entendemos, en el hecho de que primeramente se hubiera formulado demanda contra una pluralidad de intervinientes y en el recurso solamente se dirija frente al Ayuntamiento. Adviértase, que la propia Sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de Oviedo declara la responsabilidad del Ayuntamiento de Oviedo, sin perjuicio del derecho de repetición contra promotora de la edificación y contratista. Desde este punto de vista, el que no haya habido una comunicación, o que no conste, una decisión adoptada por la Junta General de la Comunidad de Propietarios para la interposición del recurso de apelación, no puede tener los efectos pretendidos por la demandada.

CUARTO.- La demandada hace cita de las STS de 24 de junio de 2011, 5 de octubre de 1983 o 23 de mayo de 1990, y la cuestión de asunción de los gastos generales cuando hay disenso entre la Comunidad de Propietarios y alguno o algunos de sus comuneros. En este supuesto, lo que sucede es que el Ayuntamiento de Oviedo reúne la condición tanto de comunero en la Comunidad de Propietario Parking de Vallobín, como de promotor del inmueble, siendo responsable de los defectos existentes, precisamente por el hecho de ser promotor. Por lo cual, entendemos que la doctrina jurisprudencial fijada por el Tribunal Supremo no es aplicable en el supuesto que nos ocupa, tal como recuerda la SAP de Pontevedra de 31 de enero de 2014, en un supuesto semejante. La cual señala que la legitimación de la entidad "viene derivada de su condición de promotora de la edificación y no de su cualidad de propietaria integrante de la comunidad, por lo que en tal sentido puede hablarse de litigio con tercero. Y, en esta tesitura, debe asumir tales expensas, por resultar encuadrables en el concepto de gastos generales, en cuanto destinadas a afrontar cargas comunes en razón al beneficio del inmueble". Al fin y al cabo, la negativa al pago de los gastos por el Ayuntamiento, está resultando no tanto por el hecho de ser comunero sino por ser un tercero que guarda una relación directa con los gastos que se han devengado, y por ello, deben prevalecer los intereses comunitarios, resultando aplicable el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal. Finalmente, la doctrina jurisprudencial señalada, entendemos se refiere a supuestos relativos, por ejemplo, a los gastos que dimanen del presente procedimiento, en cuanto se reclama del Ayuntamiento en cuanto comunero. Pero no lo es, en caso que la reclamación se haga frente a un tercero, que coyunturalmente es también comunero. En

consecuencia, la demanda se ha de estimar, no sólo en cuanto a lo solicitado de forma subsidiaria por la demandada, de abono de los gastos de Procurador de la primera instancia, y cuya negativa al pago resulta completamente injustificada cuando sí constan abonados los gastos de letrado en similar instancia.

Únicamente, la cantidad objeto de reclamación ha de ser mínimamente minorada, pues tal como acredita el documento nº 2 de la demanda, el Ayuntamiento de Oviedo es titular de 1.003 plazas y no de 1.007 plazas de garaje. Lo que supone, que la cantidad a abonar haya de ser la de 3.607,79 euros, con intereses desde la interposición de la demanda.

QUINTO.- En cuanto al pago de las costas procesales, y pese a que la demanda es estimada de forma sustancial, se considera procedente no hacer particular imposición de costas procesales. A estos efectos, el supuesto litigioso se considera dudoso, y en este sentido, contrarias a la decisión adoptada, vemos las SAP de Zaragoza de 8 de junio de 2009, o la más reciente de Granada de 18 de septiembre de 2013. La cual además hace cita de la SAP de Madrid de 27 de abril de 2007, que apoya el criterio mantenido en la presente, y que afirma "que la condición de comunero es meramente casual y accesoria, más bien ajena, a la reclamación formulada.". Igualmente que el Tribunal Supremo no haya distinguido que el comunero tenga o no la condición de tercero, que haya recordado que la propiedad horizontal responde a la unión de propiedades singulares en las que permanecen las notas de sustantividad y relevancia, o que haya aludido a la paradoja que supone la existencia de un autoproceso parcial, conllevan no deba hacerse particular imposición de costas procesales.

VISTOS los preceptos legales citados, los invocados por la parte actora y los demás de pertinente y general aplicación; en nombre de Su Majestad el Rey y por la autoridad que me ha sido conferida por el Pueblo Español:

FALLO

Que estimando parcialmente las pretensiones de la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales don S S S en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Parking de Vallobin de Oviedo, contra el Ayuntamiento de Oviedo debo condenar y condeno a la demandada al pago de 3.607,79 euros, con intereses desde la interposición de la demanda; todo ello sin que haya lugar a particular imposición de costas procesales.

Esta resolución no es firme y frente a la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de los veinte días



siguientes a la notificación de la sentencia ante este mismo Juzgado.

Incorpórese el original al Libro de Sentencias

PUBLICACION.- La anterior Sentencia, ha sido dada, leída y publicada, por el sr. Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado, y se expide testimonio de la anterior Sentencia para su unión a los autos de su razón; doy fe



PRINCIPADO DE
ASTURIAS