

EDJ 1995/6221

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 8-11-1995, nº 986/1995, rec. 1727/93R
Pte: Villagómez Rodil, Alfonso

Resumen

Se presenta recurso de revisión alegando el recurrente la existencia de maquinación fraudulenta por parte de comunidad de propietarios que, en junta general, nombraron presidente con la única finalidad de que concurriera en el pleito que se seguía, ante la pretensión de segregación de la comunidad de un edificio, para allanarse a la pretensión del edificio principal, contrario a la segregación. La Sala desestima el recurso manifestando que el presidente ostenta legitimación ad causam derivada de su nombramiento como tal en la junta, pudiendo incidir en responsabilidad en los casos de maquinación, extralimitación o dejación de sus funciones, responsabilidad que le puede exigir la comunidad o cualquiera de sus miembros, pero sin que ello genere por si maquinación a efectos de revisión, al no encajar en su concepto. Manifiesta el TS que la maquinación a considerar en revisión, ha de proceder de la parte contraria y acaecer fuera del proceso, quedando excluidas las ocasionadas dentro del litigio, así como los posibles vicios o situaciones procesales incorrectas, pues ello supone desvirtuar el recurso para llegar a un nuevo enjuiciamiento.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil
art.1796.4

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	4

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

PROPIEDAD HORIZONTAL

ÓRGANOS DE LA COMUNIDAD

Junta de propietarios

Impugnación de los acuerdos

EJERCICIO DE ACCIONES

Legitimación activa

Del presidente

RECURSOS

REVISIÓN

Naturaleza y alcance

No es tercera instancia

No cabe enjuiciar la actuación procesal

Causas

Maquinación fraudulenta

Concepto y requisitos

URBANIZACIONES Y MANCOMUNIDADES

REPRESENTACIÓN Y LEGITIMACIÓN

ÓRGANOS

Presidente

Junta

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso extraordinario de revisión

Legislación

Aplica art.1796.4 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Bibliografía

Citada en "Responsabilidad exclusiva de los copropietarios del bloque de un edificio donde estaba la tubería que produjo daños por inmisión en unos locales"

Citada en "Legitimación activa del copropietario en el ejercicio de la acción judicial en beneficio de la comunidad. Evolución jurisprudencial"

En la Villa de Madrid, a 08 de Noviembre de 1.995. Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el Recurso de Revisión que ante NOS pende contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de La Orotava número tres en fecha 15 de Marzo de 1.993 y que planteó D. Werner Paul y D^a Irmgard, representados por el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel y Orueta, asistidos del Letrado don Enrique Porres Juan-Senabre y en el que es parte la Comunidad de Propietarios del Edificio "B." (a medio de su Presidente), en la representación del Procurador don Celso de la Cruz Ortega y la defensa del Letrado don Víctor Medina Fernández-Aceituno.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- D. Werner Paul y D^a Irmgar, representados por el Procurador don Juan Antonio García San Miguel y Orueta, formularon ante esta Sala recurso de revisión contra la Sentencia que pronunció el Juzgado de Primera Instancia de La Orotava en fecha 15 de Marzo de 1.993, en juicio declarativo de menor cuantía número 84/92, que promovió la Comunidad de Propietarios del Edificio "B." sobre nulidad de acuerdos.

La referida Sentencia contiene el siguiente Fallo literal: "Que estimando íntegramente la demanda deducida por Procurador Sr. Hernández Herreros, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio "B.", contra la Comunidad de Propietarios del Edificio "C." también autodenominada Comunidad de Propietarios del Edificio "H.", debo declarar y declaro la nulidad de la Junta de Propietarios del Edificio "C.", también autodenominado Edificio "H." de fecha 2 de marzo de 1.992. Que los propietarios de viviendas o garajes del denominado Edificio "C." están obligados a satisfacer a la actora los gastos necesarios para el adecuado sostenimiento del inmueble, no pudiendo los mismos constituirse en Junta independiente, si no es por acuerdo unánime de la Comunidad de Propietarios del Edificio "B." en sus dos fases adoptado en Junta General, condenado a la demandada a estar y pasar por estas declaraciones y al pago de las costas de este procedimiento".

SEGUNDO.- El escrito de demanda de revisión, tras exponer antecedentes y razones legales, suplicó a la Sala: "Se sirva tener por promovido Recurso de Revisión contra la Sentencia de fecha 15 de Marzo de 1.993, dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de La Orotava (Tenerife), recaída en los autos del Juicio de Menor Cuantía núm. 84 de 1992, en la que se condena a la Comunidad de Propietarios del Edificio "H." (antes denominado "C.") en el cual son propietarios mis representados, a los pronunciamientos solicitados por las partes actoras (pues se trata de autos acumulados) y que constan en la copia de la Sentencia que se acompaña, y que indudablemente les afectan a los aquí recurrentes; requerir a dicho Juzgado a la remisión a este Alto Tribunal de los citados autos; mandar emplazar a cuantos allí fueron partes y quedaron reseñados en el encabezamiento de este escrito, o a sus causahabientes, para que dentro del término legal comparezcan a sostener lo que convenga a su derecho; y tramitándose este Recurso conforme a las normas legales, en el cual ya desde este momento se deja solicitado respetuosamente el recibimiento a prueba de los autos, dictar en su día Sentencia en la que se declare haber lugar al mismo, la devolución del depósito constituido, rescindiéndose en un todo la Sentencia impugnada, expidiéndose Certificación del fallo, y devolviéndose los autos al Juzgado del que proceden, a los efectos del artículo 1.807 de la Ley Procesal Civil EDL 2000/77463".

TERCERO.- Fueron reclamados los antecedentes precisos, quedando a disposición del Tribunal las actuaciones del juicio declarativo de menor cuantía número 84/92 que tramitó el Juzgado de Primera Instancia de La Orotava tres.

CUARTO.- El Procurador don Celso de la Cruz Ortega, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio "B." -en virtud de poder otorgado por su presidente-, compareció en el procedimiento y contestó al recurso, alegando hechos y Fundamentos de Derecho, suplicando: "Dictar Sentencia por la que se declare la inadmisibilidad del presente recurso, por el transcurso del plazo de caducidad de tres meses, o por falta de legitimación activa de los recurrentes, y subsidiariamente, se desestimen íntegramente las peticiones contenidas en el escrito de interposición del recurso de revisión, por ser plenamente ajustada a derecho la Sentencia objeto del presente recurso, con imposición de costas y con todo lo demás a que en derecho haya lugar".

QUINTO.- Recibido a prueba el recurso y practicadas las declaradas pertinentes, se pasaron los autos a informe del Fiscal, que lo evacuó en el siguiente sentido literal: "EL FISCAL en los autos 1.727/93, sobre recurso de revisión, evacuando el traslado conferido a tenor de lo dispuesto en el art. 1.802 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463, a la Sala DICE:

A) Se interpone la demanda-recurso de revisión contra Sentencia firme y ejecutoria dictada el 15 de Marzo de 1.993, en el juicio de menor cuantía 84/92, por el Juzgado núm. 3 de La Orotava (Tenerife), alegando la existencia de maquinación fraudulenta en el hecho de la Junta General de la Comunidad del Edificio "H." a que se alude tuvo lugar para desvirtuar la existencia de la Comunidad misma, nombrando un Presidente a los únicos efectos de allanarse pura y simplemente a las pretensiones en juicio contra la Comunidad a la que representa.

B) El recurso de revisión de referencia es interpuesto por dos personas que no fueron parte en el juicio de referencia, si bien alegan la titularidad de los derechos que señalan respecto a los apartamentos respectivos que indican del edificio "H."

C) Con independencia de que los recurrentes no fueron parte en el proceso en el que se dictó la Sentencia de cuya revisión se trata, es de señalar que los datos que como revisorios se alegan constaban en el proceso que dio lugar a la Sentencia de referencia y eran conocidas por las partes y por el Juez. Falta el carácter de "novedad" en el motivo (o motivos) alegados como revisorios.

Los vicios inmanentes al proceso no pueden ser alegados.

D) No existe razón para entender que la Junta General a que se alude (no impugnada oportunamente) y el allanamiento constituyen una "maquinación fraudulenta". Las aludidas causas de INADMISSION deben traducirse en la desestimación del recurso. Madrid, 14 de Noviembre de 1.994".

SEXTO.- La vista pública y oral del recurso tuvo lugar el pasado día dos de noviembre de 1.995, con asistencia e intervención de los correspondientes Letrados, anteriormente reseñados, quienes por su debido orden intervinieron en defensa de sus respectivas pretensiones, exponiendo lo que tuvieron por conveniente.

HA SIDO PONENTE EL MAGISTRADO EXCMO. SR. DON ALFONSO VILLAGOMEZ RODIL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte recurrida (demanda de revisión, Comunidad de Propietarios del Edificio "B."), alegó que procedía el rechazo del recurso al haberse presentado fuera del plazo de los tres meses que establece el artículo 1798 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 y en razón a que la Junta General del Edificio "C." -que viene sosteniendo pretensiones de segregación para constituirse como autonomía, por parte de algunos de los propietarios integrantes-, se celebró el 19 de Febrero de 1.993, en la que se eligió presidente con la asistencia personal de los recurrentes de revisión, los que pudieron desde dicho momento conocer la maquinación fraudulenta que denuncian. El alegato careció de prueba necesaria y resulta en todo caso inoperante para el cómputo del plazo de caducidad.

Por contrario, sí se probó suficientemente que a los cotitulares de dicho Edificio, que se pretende titular "H.", se les comunicó la Sentencia objeto de esta revisión (de 15 de Marzo de 1993 notificada el 22 siguiente, en autos de juicio de menor cuantía número 84/92), a medio carta-circular de 20 de Mayo de 1993, a la que se acompañó dicha resolución, lo que no ha sido contradicho de contrario; con todo lo cual, al haberse presentado el recurso el 22 de Junio de 1993 y teniendo en cuenta las fechas reseñadas no puede ser tenido como extemporáneo o caducado, toda vez que los recurrentes no fueron partes personadas directas en el pleito.

Por otra parte la revisión se proyecta contra sentencias efectivamente dictadas que hayan ganado firmeza y a fin de obtener su rescisión.

SEGUNDO.- También se sostiene de contrario la falta de legitimidad en lo que recurren, en razón a que no fueron parte en el pleito principal que ambas comunidades sostuvieron.

El argumento no procede. La representación en juicio de las comunidades de propietarios por medio de sus presidentes, es más bien orgánica y no anula la de los demás condóminos como directamente interesados, pues en forma alguna se impide que éstos puedan ejercitar las acciones que benefician a la comunidad, conforme reiterada doctrina jurisprudencial; lo que trasladado a la presente cuestión, determina que aunque no hubieran sido efectivas partes litigantes los ahora recurrentes, no se les puede negar la condición de efectivos destinatarios de la Sentencia pronunciada en el juicio principal, por lo que les asiste la necesaria legitimación activa para promover la revisión, conforme a la más moderna doctrina elaborada por esta Sala de Casación Civil, que ha superado la rigidez de las normas para ajustarlas a la realidad social y otorgar legitimación a los que se presenten afectados o directamente interesados en el resultado del juicio y aunque no hubieran litigado en el mismo (sentencias de 19-1-1981, 4-11-1992, 28-12-1993 y 7-6-1995).

TERCERO.- Se apoya el recurso en darse situación de maquinación fraudulenta (art. 1796-4º), y se expresa que consiste en que la mayoría de los propietarios que concurrieron a la referida Junta General de 19 de Febrero de 1.993 lo hicieron con el ánimo y propósito decidido de evitar la segregación de la Comunidad del Edificio "C." y su conversión en comunidad independiente, para lo cual nombraron presidente, el que compareció en el pleito pendiente para allanarse a las pretensiones de la Comunidad del Edificio principal, que había impugnado judicialmente el acuerdo tomado al efecto el dos de Marzo de 1992 y los posteriores, en la procura de una Sentencia favorable, como así sucedió, dándose relación de causalidad entre el actuar de la Junta y la conducta procesal que adoptó el presidente.

Respecto al primer supuesto no se llevó a cabo prueba convincente alguna, con lo que se conculcó la doctrina jurisprudencial reiterada exigente en que los hechos y actos integrantes de maquinación fraudulenta necesitan probanza cumplida para poner de evidencia que la Sentencia ha sido obtenida por medio de fraudes, ardidés o toda clase de artificios e intrigas tendentes a evitar la defensa del contrario, y se manifiesta en darse nexo causal eficiente entre el actuar malicioso y la resolución judicial (sentencias de 7-4-1987, 7-5-1991 y 4-11-1992, entre otras muy numerosas), lo que no ha sucedido en este caso.

En cuanto a la conducta procesal del presidente, al efectuar por sí simple comparecencia judicial de allanamiento, tampoco integra propia maquinación, no concurrente ni demostrada, pues si bien su legitimación para accionar o defenderse en un proceso presupone que ostenta legitimación "ad causam", derivada del acuerdo y autorización precedente de la Junta de propietarios correspondiente, en los casos de maquinación, extralimitación o dejación de sus funciones, incidirá en la responsabilidad correspondiente que le puede exigir la comunidad o cualquiera de sus integrantes, en atención a que se presume que todo lo realizado por el presidente no es hecho a nombre de la comunidad, sino como si esta misma fuera quien lo hubiera realizado (sentencias de 29-4-1985 y 3-7-1989), sin que ello por sí genere maquinación fraudulenta a los efectos de recurso de revisión, al no encajar en lo que conforma su dimensión jurídica y que esta Sala ha precisado, al referir la maquinación, a aquellas situaciones que se integren por actividades que necesariamente han de

proceder de la parte contraria y acaecer "extra procesum", quedando por tanto excluidas las ocasionadas dentro del litigio, así como los posibles vicios o situaciones procesales incorrectas, toda vez que se alegó que los recurrentes no fueron tenidos por parte en el pleito, pues ello supone y hace desvirtuar la finalidad de este extraordinario recurso que no contempla tampoco el examen de las cuestiones que conforman el debate procesal, para llegarse así a un nuevo enjuiciamiento (sentencias de 22-3-1991, 25 y 30-1-1993, 26-10-1994 y 24-3-1995, entre otras muchas).

El allanamiento procesal implica reconocimiento de sólo los hechos, sin que se impida su valoración judicial a efectos de pronunciar la Sentencia que en derecho proceda, configurándose por la jurisprudencia como una declaración de voluntad del demandado, con sus consecuentes responsabilidades si actúan o están interesadas otras personas y en razón a la conformidad que manifiesta a las pretensiones de la parte actora.

Lo que se deja expuesto conduce a la improcedencia del recurso, que hace que se impongan las costas del mismo a los litigantes que lo plantearon, a tenor del artículo 1809 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , con la pérdida del depósito constituido.

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

FALLO

DESESTIMAMOS EL RECURSO DE REVISION que plantearon D. Werner Paul y D^a Irmgard contra la Sentencia que pronunció el Juzgado de Primera Instancia de La Orotava número tres en fecha quince de marzo de 1.993, en las actuaciones procedimentales de referencia.

Se imponen a los referidos las costas de esta revisión y pérdida del depósito constituido, al que se le dará el destino legal que le corresponde.

Líbrese Certificación de esta resolución a expresada Audiencia, y devuélvanse los autos y rollo que remitió en su día.

ASI POR esta nuestra Sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Pedro González Poveda.- Alfonso Villagómez Rodil.- Jesús Marina y Martínez-Pardo.

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el EXCMO. SR. DON ALFONSO VILLAGOMEZ RODIL, 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.

Firmados y rubricado.