

EDJ 1999/17920

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 28-7-1999, nº 707/1999, rec. 228/1995

Pte: O'Callaghan Muñoz, Xavier

Resumen

El local litigioso, integrado en una comunidad de propietarios formada por una serie de locales y viviendas, se encuentra destinado a aparcamiento y pertenece pro indiviso a una pluralidad de propietarios, con atribución concreta de espacio para aparcar su vehículo. Su naturaleza, sin perjuicio de que se pueda constituir como propiedad horizontal, lo que no ocurre, pues se transmiten cuotas indivisas y las plazas de aparcamiento no aparecen configuradas como fincas independientes, es de copropiedad romana o pro indiviso y, por tanto, carece de personalidad jurídica y procesal. A juicio de la Sala, si bien el conjunto de copropietarios puede organizarse para la administración de la cosa común, designar un presidente, reunirse y adoptar acuerdos por mayoría, conforme al art. 398 CC, ello no evita que la misma carezca de personalidad jurídica y que el presidente no sea representante de los comuneros. En consecuencia, la demanda al dirigirse sólo al presidente, y pedir una declaración y una condena que afecta a todos los comuneros, incurre en falta de litisconsorcio pasivo necesario. La Sala desestima el recurso si bien, ello no supone la absolución de la demandada, sino la nulidad de las actuaciones desde la comparecencia previa, pues la falta de litisconsorcio pasivo necesario es un defecto subsanable que pudo y debió subsanarse en aquel acto.

NORMATIVA ESTUDIADA

CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española
art.24

RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.398

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	4

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

COMUNIDAD DE BIENES

COPROPIEDAD O CONDOMINIO

Defensa en juicio y reivindicación

DERECHO DE PROPIEDAD

PROPIEDADES ESPECIALES

Plazas de garaje

Cuestiones relacionadas con la propiedad horizontal

LITISCONSORCIO

PASIVO NECESARIO

Concepto

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.24 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

Aplica art.398 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita Ley 8/1999 de 6 abril 1999. Reforma Ley sobre Propiedad Horizontal

Cita Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal

Cita art.392, art.1216, art.1218.2, art.1225, art.1232 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita art.693.4, art.1692.4 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 15 febrero 1999 (J1999/952)

Cita STS Sala 1ª de 4 enero 1999 (J1999/309)

Cita STS Sala 1ª de 28 diciembre 1998 (J1998/30794)

Cita STS Sala 1ª de 24 noviembre 1998 (J1998/27976)

Cita STS Sala 1ª de 18 septiembre 1998 (J1998/18355)
Cita STS Sala 1ª de 30 junio 1998 (J1998/8613)
Cita STS Sala 1ª de 25 junio 1997 (J1997/4461)
Cita STS Sala 1ª de 12 marzo 1997 (J1997/1208)
Cita STS Sala 1ª de 12 abril 1996 (J1996/2158)
Cita STS Sala 1ª de 6 abril 1996 (J1996/2119)
Cita STS Sala 1ª de 8 febrero 1994 (J1994/1024)
Cita STS Sala 1ª de 2 noviembre 1993 (J1993/9789)
Cita STS Sala 1ª de 22 mayo 1993 (J1993/4846)
Cita STS Sala 1ª de 30 enero 1993 (J1993/699)
Cita STS Sala 1ª de 15 julio 1992 (J1992/7898)
Cita STS Sala 1ª de 14 mayo 1992 (J1992/4758)
Cita STS Sala 1ª de 8 abril 1992 (J1992/3461)
Cita STS Sala 1ª de 7 enero 1992 (J1992/75)
Cita STS Sala 1ª de 11 diciembre 1990 (J1990/11287)
Cita STS Sala 1ª de 23 octubre 1990 (J1990/9619)
Cita STS Sala 1ª de 9 marzo 1988 (J1988/1984)
Cita STS Sala 1ª de 24 diciembre 1986 (J1986/8661)
Cita STS Sala 1ª de 16 diciembre 1986 (J1986/8329)
Cita STS Sala 1ª de 3 mayo 1977 (J1977/111)

Bibliografía

Citada en "¿Tienen personalidad jurídica las Comunidades de Propietarios?"

Citada en "Soluciones ante las reclamaciones judiciales por impago ante comunidades de bienes. Foro abierto"

Versión de texto vigente null

En la Villa de Madrid, a veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y nueve.

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 6ª de la Audiencia Provincial de Valencia, como consecuencia de autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 10 de Valencia; cuyo recurso fue interpuesto por la Procuradora Dª Esperanza Azpeitia Calvín, en nombre y representación de D. Miguel Angel; siendo parte recurrida la "Comunidad de Propietarios G." c/ T., núm.... de Valencia, representada por la Procuradora Dª Pilar Crespo Nuñez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- La Procuradora Dª Alicia Font Galarza, en nombre y representación de D. Miguel Angel, interpuso demanda de juicio declarativo ordinario de menor cuantía y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia en la que

a) Se declare el derecho de cada co-propietario a usar de la cosa común en la misma proporción que los demás y cumpliendo el precepto convenido en el artículo 5 de los Estatutos de la Comunidad.

b) Se condene a la comunidad de propietarios a que proceda a hacer una nueva delimitación lineal de las diferentes plazas de aparcamiento, de conformidad con los planos originales del proyecto de garaje, y con la licencia de obras concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, en que todas las plazas de aparcamiento son iguales y tienen cabida para un automóvil.

c) Se condene a la Comunidad de Propietarios al pago de las costas procesales.

2.- El Procurador D. Manuel Cervero Martí, en nombre y representación de D. Juan, como Presidente de la "Comunidad de Propietarios G." de la c/ T., Núm...., de Valencia, contestó a la demanda oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que estimando las excepciones planteadas se desestime consecuentemente la demanda, o bien, para el caso de que se llegara a conocer del fondo del asunto, se desestime la demanda absolviendo de la misma a mi representado; con expresa imposición de las costas al demandante.

3.- Recibido el pleito a prueba se practicó la que propuesta por las partes, fue declarada pertinente. Unidas las pruebas a los autos, las partes evacuaron el trámite de resumen de pruebas en sus respectivos escritos. El Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 10 de Valencia dictó sentencia con fecha 24 de noviembre de 1.992, cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLO: Que estimando la demanda interpuesta por la Procuradora Dª Alicia Font Galarza, en nombre y representación de D. Miguel Angel, contra la "Comunidad de Propietarios G." c/ T., núm.... de Valencia, en la persona de su Presidente D. Juan, debo declarar y declaro: que cada propietario tiene derecho a usar los elementos comunes de la Comunidad de Propietarios en la misma proporción que los demás y el deber de cumplir el artículo 5 de los Estatutos de la Comunidad. Que debo condenar y condeno a la Comunidad demandada a que proceda a hacer una nueva delimitación lineal de las diferentes plazas de aparcamiento de conformidad con los planos originales del proyecto de garaje y con la licencia de obras concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, en que todas las plazas

de aparcamiento son iguales y tienen la misma cabida. Se dictó Auto de aclaración en fecha 17 de diciembre de 1992 por el que se condenaba en costas a la demandada.

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra la anterior sentencia por el Procurador D. Manuel Cervero Martí en nombre y representación de la "Comunidad de Propietarios G." de la c/ T. núm...., al que se adhirió D. Miguel Angel, la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Sexta, dictó sentencia con fecha 18 de octubre de 1994, cuya parte dispositiva es como sigue:

FALLAMOS: Se estima el recurso de apelación principal y desestimando la adhesión a la apelación, sin entrar a conocer la cuestión de fondo, se absuelve a la demandada de las pretensiones del actor al que se imponen las costas de primera instancia, sin hacer condena en esta alzada.

TERCERO.- 1.- La Procuradora D^a Esperanza Azpeitia Calvín, en nombre y representación de D. Miguel Angel, interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, con apoyo en los siguientes MOTIVOS DEL RECURSO:

Primero.- Al amparo del núm. 3 del artículo 1692 de la Ley del Enjuiciamiento Civil, inciso primero, sobre quebrantamiento de las formas esenciales del juicio. El fallo infringe el párrafo 1º del art. 523 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Segundo.- Al amparo del ordinal cuarto del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se denuncia infracción por no aplicación del art. 1216 del art. 1218, párrafo 2º, del Código civil, del art. 1225 del Código civil, del art. 1232 del Código civil, todos en relación con la aplicación incorrecta de la doctrina jurisprudencial sobre el litisconsorcio pasivo necesario.

TERCERO.- Al amparo del ordinal cuarto del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se denuncia infracción por aplicación errónea del art. 392 e interpretación errónea del art. 396, ambos del Código civil; infracción, por no aplicación, del art. 3 de la Ley de Propiedad Horizontal; y en relación con ellos, infracción por no aplicación de los arts. 1216 y 1218 del Código civil.

CUARTO.- Al amparo del ordinal cuarto del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se denuncia infracción, por no aplicación, del artículo 12, párrafo primero, de la Ley de la Propiedad Horizontal.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, la Procuradora D^a Pilar Crespo Nuñez, en nombre y representación de la "Comunidad de Propietarios G." c/ T., núm.... de Valencia, 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 19 de julio de 1.999, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Xavier O'callaghan Muñoz.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Son hechos básicos que han dado origen al presente litigio, en primer lugar, la constitución en régimen de propiedad horizontal del edificio sito en la calle T., núm...., de Valencia, en escritura pública, en la que consta como local número uno, en planta de sótano: Local en sótano emplazado en el subsuelo del edificio, destinado a aparcamiento de vehículos. Se compone de dos plantas, cada una de las cuales mide una superficie aproximada de mil veintinueve metros setenta decímetros cuadrados. El acceso al mismo se verifica desde la calle a través de rampa y escalera emplazadas ambas en la calle T. Ambas plantas se hallan unidas entre sí, y sus lindes en subsuelo son los generales del edificio; en dicha escritura obran los estatutos de la comunidad, cuyo artículo 5 dice: Cada propietario de una plaza de aparcamiento tendrá derecho a estacionar su vehículo en la zona destinada al efecto que le corresponda, sin que pueda rebasarla y dejando siempre libres los pasillos de acceso para la adecuada maniobra de los automóviles. Los gastos de mantenimiento, uso y conservación del sótano, alumbrado y limpieza del mismo, y de cualquier otro del que disfrute el citado sótano, serán satisfechos por partes iguales entre las plazas de aparcamiento.; en segundo lugar, el demandante, hoy recurrente en casación, adquirió por compraventa en escritura pública de 28 de septiembre de 1984, una cincuentava parte indivisa del local de sótano, a la que corresponde la plaza de aparcamiento número dos, según plano adjunto a la escritura. Dicho adquirente formuló demanda en la que interesó se declarara el derecho de cada copropietario del garaje a usar del mismo en igual proporción, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5, transcrito antes, de los estatutos y se condenara a la comunidad a que hiciera una nueva delimitación lineal de las diferentes plazas de aparcamiento. La demanda la interpuso contra la Comunidad de propietarios del garaje de la calle T., núm.... en la persona de su presidente D. Juan, que se personó y contestó a la demanda alegando, entre otras cosas, la falta de litisconsorcio pasivo necesario.

La sentencia de la Audiencia Provincial, Sección 6ª, de Valencia, estimando el recurso de apelación y revocando la del Juzgado de 1ª Instancia núm. 10 de la misma ciudad, apreció la excepción de litisconsorcio pasivo necesario y absolvió a la demandada de las pretensiones del actor.

Este ha formulado el presente recurso de casación, articulado en cuatro motivos: el segundo se refiere a la cuestión básica en que se ha fundado la sentencia de la Audiencia Provincial objeto del recurso; el tercero y el cuarto son derivación del anterior; el primero se refiere a la condena en costas.

SEGUNDO.- Son cuestiones de derecho básicas para resolver el presente litigio, la de derecho material relativa a la naturaleza jurídica de la comunidad de propietarios y la de derecho procesal relativa al concepto de litisconsorcio pasivo necesario.

La comunidad de propietarios del edificio completo está constituida en régimen de propiedad horizontal y regulada por la Ley 49/1960, de 21 de julio EDL 1960/55, hoy modificada por Ley 8/1999, de 6 de abril EDL 1999/60873; carece de personalidad jurídica (así lo destacan las sentencias de 24 de diciembre de 1986 EDJ 1986/8661 y 14 de mayo de 1992 EDJ 1992/4758) pero sí se le reconoce capacidad procesal (sentencias de 24 de diciembre de 1986 EDJ 1986/8661, 9 de febrero de 1991, 15 de julio de 1992 EDJ 1992/7898

) y puede demandar y ser demandada por su presidente, que tiene la representación orgánica de la misma (sentencia de 9 de marzo de 1988 EDJ 1988/1984), lo cual es práctica forense común e indiscutida.

La comunidad de propietarios anterior está formada por una serie de locales y de viviendas. Uno de los locales es el número uno, local en sótano, con cuota de participación del 12% que antes se ha transcrito y que está destinado a aparcamiento de vehículos. Este local tiene una pluralidad de propietarios, que lo son pro indiviso pero con atribución concreta de espacio para aparcar su vehículo, conforme a lo expresado en la escritura de compraventa y en el plano adjunto a la misma. Su naturaleza en el presente caso, sin perjuicio de que se pueda constituir como propiedad horizontal (lo que no ocurre aquí, en que se transmiten cuotas indivisas y las plazas de aparcamiento no se han configurado como fincas independientes, con número propio, como exige la Ley de Propiedad Horizontal, artículo 5 EDL 1960/55), es de copropiedad romana o pro indiviso regulada en los artículos 392 y ss. del Código civil EDL 1889/1 que carece de personalidad jurídica y no se le reconoce capacidad procesal. Se admite que un copropietario puede comparecer en juicio y ejercitar acciones en defensa de toda la comunidad y la sentencia favorable aprovechará a todos y la adversa no les perjudicará (así, sentencias de 8 de abril de 1992 EDJ 1992/3461 , 15 de julio de 1992 EDJ 1992/7898 , 22 de mayo de 1993 EDJ 1993/4846 , 2 de noviembre de 1993 EDJ 1993/9789 , 8 de febrero de 1994 EDJ 1994/1024).

Pero si un copropietario o la comunidad es demandada, puede plantearse la excepción de litisconsorcio pasivo necesario. Esta ha sido desarrollado por la jurisprudencia en una doctrina muy consolidada: sentencias de 30 de junio de 1998 EDJ 1998/8613 , 18 de septiembre de 1998 EDJ 1998/18355 , 24 de noviembre de 1998 EDJ 1998/27976 , 28 de diciembre de 1998 EDJ 1998/30794 , 4 de enero de 1999 EDJ 1999/309 , 15 de febrero de 1999 EDJ 1999/952 ; la primera de ellas expone tal doctrina basándose en sentencias anteriores y ha sido reproducida en posteriores y dice literalmente: la doctrina de esta Sala es muy reiterada y uniforme y la resume la sentencia de 25 de junio de 1997 EDJ 1997/4461 recordando que es una figura de creación jurisprudencial, que ha sido definida por la doctrina de esta Sala, en las sentencias, entre otras muchas, de 11 de diciembre de 1990 EDJ 1990/11287 , 7 de enero de 1992 EDJ 1992/75 , 30 de enero de 1993 EDJ 1993/699 y 6 de abril de 1996 EDJ 1996/2119 : la exigencia de traer al proceso a todos los interesados en la relación jurídica litigiosa, con el fin de evitar, por un lado, que puedan resultar afectados por la resolución judicial quienes no fueron oídos y vencidos en el juicio y de impedir, por otro, la posibilidad de sentencias contradictorias. Y la de 12 de marzo de 1997 EDJ 1997/1208 añade que se evita que a las personas que no han sido parte en el proceso les alcancen los efectos que puedan derivarse de la sentencia que se dicte en el mismo. Con ello, se preserva el principio de audiencia, se proscriben la indefensión y, en definitiva, se respeta el derecho a la tutela judicial efectiva, que proclama el artículo 24 de la Constitución EDL 1978/3879 . La sentencia de 12 de abril de 1996 EDJ 1996/2158 y la citada de 12 de marzo de 1997 EDJ 1997/1208 , resumen la doctrina jurisprudencial, plasmada en sentencias de 3 de mayo de 1977 EDJ 1977/111 , 16 de diciembre de 1986 EDJ 1986/8329 , 24 de abril de 1990 y 23 de octubre de 1990 EDJ 1990/9619 , en los siguientes términos: lo característico del litisconsorcio pasivo necesario, y lo que provoca la extensión de cosa juzgada, es que se trate de la misma relación jurídico-material sobre la que se produce la declaración, pues si no es así, si los efectos hacia un tercero se producen con carácter reflejo, por una simple conexión, o porque la relación material sobre la que se produce la declaración le afecta simplemente con carácter perjudicial, su posible intervención en el litigio no es de carácter necesario.

TERCERO.- Procede, consecuencia de lo expuesto, analizar el motivo segundo del recurso de casación formulado al amparo del núm. 4 del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 , que denuncia infracción por no aplicación de los artículos 1216, 1218.2, 1225 EDL 1889/1 y 1232 del Código civil EDL 1889/1 en relación con la doctrina del litisconsorcio pasivo necesario. Esta doctrina se ha recogido en el fundamento anterior y los artículos mencionados del Código civil relativos a distintos medios de prueba son intrascendentes en el presente caso y no se han aplicado ni se podían aplicar, puesto que no es un tema de prueba sino una cuestión de derecho.

Ciertamente, aplicando el artículo 398 del Código civil EDL 1889/1 el conjunto de copropietarios en la copropiedad romana o por cuotas, puede organizarse para la administración de la cosa común, designar un presidente y reunirse y adoptar acuerdos por el régimen de mayoría, conforme establece el citado art. 398 del Código civil pudiendo, claro está, levantar actas de los acuerdos. Pero ello no evita que la comunidad carezca de personalidad jurídica y que el presidente no sea representante de los comuneros, tanto más si esta comunidad carece de estatutos donde se atribuya un poder de representación al presidente. En consecuencia, la presente demanda al dirigirse a una persona de la comunidad, el presidente, y pedir una declaración y una condena que afecta a todos los comuneros, incurre en el defecto procesal, llegando a ser constitucional pues produciría indefensión a quien no fue parte, de falta de litisconsorcio pasivo necesario.

Por ello, el motivo debe ser desestimado. Pero la consecuencia de la estimación de falta de litisconsorcio pasivo necesario, de carácter procesal e imperativo, aplicable de oficio, no es la absolución en la instancia, como ha hecho la Audiencia Provincial, sino la nulidad de las actuaciones desde la comparecencia previa, inclusive, pues es un defecto subsanable que pudo y debió subsanarse -si así lo estimaba la parte demandante- en aquel acto o, de lo contrario, procedía dictar el auto de sobreseimiento del proceso que contempla, con estas palabras, el artículo 693, regla 4ª, de la Ley de Enjuiciamiento civil EDL 1881/1 . Y al apreciarse la nulidad, no procede entrar en el análisis de los restantes motivos de casación.

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

FALLO

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación, interpuesto por la Procuradora Dª Esperanza Azpeitia Calvín, en nombre y representación de D. Miguel Angel, respecto a la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Sexta, con fecha 18 de octubre de 1994, la que se confirma en todos sus pronunciamientos.

Al estimarse la falta de litisconsorcio pasivo necesario, se declara la nulidad de las actuaciones desde el momento anterior a la comparecencia previa (es decir, desde ésta inclusive). Se condena a la parte recurrente en las costas en este recurso. Y líbrese a la mencionada Audiencia certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. José Almagro Nosete.- Antonio Gullón Ballesteros.- Xavier O'Callaghan Muñoz.

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Xavier O'Callaghan Muñoz, 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.