

## EDJ 2002/10970

AP Cuenca, S 15-3-2002, nº 76/2002, rec. 30/2002

Pte: López Calderón Barreda, Luis

Comentada en "La aportación de nuevos documentos en la vista del verbal o con la demanda en el juicio ordinario dimanantes de una petición moritoria ¿es posible aportarlos u opera la preclusión? Foro abierto"

### Resumen

*Interpone recurso de apelación el demandado que fue condenado a abonar los gastos de la comunidad de propietarios, reclamados por ésta en juicio monitorio. Argumenta la parte recurrente que existió indefensión al no aportarse el acta aprobatoria de los gastos con la demanda, sino en el posterior juicio verbal. A esto contesta la AP, señalando que la oposición del demandado en el juicio monitorio permite al demandante aportar los documentos en los que funde su derecho en el juicio verbal. Así pues, constatada la realidad de la deuda, su aprobación por la junta, la regular convocatoria de la misma a la que no acudió el demandado y su falta de impugnación, el recurso es desestimado.*

### NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC  
art.265.3 , art.443 , art.812 , art.814 , art.818

Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal  
art.9.e , art.9.f , art.21

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	4

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

#### DERECHO DE PROPIEDAD

##### PROPIEDADES ESPECIALES

##### Propiedad horizontal

##### Órganos de la comunidad

##### Junta de propietarios

##### Impugnación de los acuerdos

##### Pago de cuotas y gastos de comunidad

##### Gastos que incluye

##### Acción judicial por incumplimiento de la obligación

#### DOCUMENTOS

##### APORTACIÓN A LOS AUTOS

##### En general

### FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Apelación, Monitorio

#### Legislación

Aplica art.265.3, art.443, art.812, art.814, art.818 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Aplica art.9.e, art.9.f, art.21 de Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal

Cita art.19.3, art.208.4, art.265, art.269, art.270, art.394, art.398, art.463 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

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

Cita art.248.4 de LO 6/1985 de 1 julio 1985. Poder Judicial

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

#### Bibliografía

Comentada en "La aportación de nuevos documentos en la vista del verbal o con la demanda en el juicio ordinario dimanantes de una petición moritoria ¿es posible aportarlos u opera la preclusión? Foro abierto"

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En los autos indicados al margen, por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Cuenca y su partido se dictó sentencia, de fecha de 9 de noviembre de 2001, cuyo fallo era del siguiente tenor literal: "Que estimando la demanda interpuesta por la Procuradora Sra. Melero Osa, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Petra, debo condenar y condeno a D. Vicente a que abone a la "Comunidad de Propietarios del Edificio S." de Cuenca, la cantidad de ochenta y seis mil seiscientos dieciséis pesetas, mas los intereses legales desde la fecha de notificación de la liquidación de la deuda, así como al pago de las costas procesales".

SEGUNDO.- Notificada la anterior resolución a las partes, por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> Carmen Blasco Mesonero, en nombre y representación del demandado D. Vicente, se preparó e interpuso contra la misma recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial, el cual se tuvo por interpuesto por providencia de fecha de 4 de enero de 2002.

Dado el correspondiente traslado del escrito de interposición del recurso a la contraparte, por la Procuradora D<sup>a</sup> Susana Melero de la osa, en nombre y representación de la "Comunidad de Propietarios del Edificio S." de Cuenca, se presentó escrito oponiéndose al recurso de apelación interpuesto de contrario, dictándose por el Juzgado providencia, de fecha 21 de enero de 2002, teniendo por formalizado el trámite de oposición al recurso y acordando la remisión de las actuaciones a esta Audiencia Provincial para la resolución del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 463 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

TERCERO.- Recibidas las actuaciones en esta Audiencia Provincial, se procedió a formar el correspondiente Rollo de apelación, asignándole el número 30/2002, turnándose ponencia y señalándose para deliberación, votación y fallo el día 13 de marzo del presente año.

CUARTO.- La Sala da por reproducidos los antecedentes fácticos y pruebas practicadas, en cuanto no se opongan a la presente resolución.

QUINTO.- En la tramitación del juicio y en ambas instancias se han observado todas las formalidades y normativa legal.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los razonamientos jurídicos de la sentencia que se revisa en estos trámites.

PRIMERO.- La representación del demandado D. Vicente se alza contra la sentencia de instancia, por la que estimando las pretensiones de la demanda interpuesta por la "Comunidad de Propietarios del Edificio S." Cuenca, condenaba al mismo a pagar a la referida comunidad de propietarios la cantidad de 86.617 ptas. más los intereses legales desde la fecha de notificación de la liquidación de la deuda, así como al pago de las costas del juicio, alegando en primer lugar, infracción de lo dispuesto en el artículo 265 EDL 2000/77463 , en relación con los artículos 269 y 270 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463, puesto que no se había acompañado con la demanda inicial el acta de la Junta de la comunidad de fecha de 8 de octubre de 1999, ni designado archivo o libro registro alguno a los efectos prevenidos en el apartado 2 del artículo 265 EDL 2000/77463 , a pesar de lo cual fue aportada dicha acta en el acto de la vista y admitida por el Juzgador de instancia, pese a la oportuna protesta realizada al no tratarse de un supuesto de los incluidos en el artículo 270 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , provocando la trasgresión de la normativa procesal y produciendo indefensión a la parte al no haber tenido conocimiento de dicho documento, vulnerándose por consiguiente el justo equilibrio entre partes que debe presidir cualquier cuestión sometida a tutela judicial e implicando la nulidad de lo actuado desde el momento inmediatamente anterior al que fue cometida la falta, y todo ello de acuerdo con reiterado criterio de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, y si bien el artículo 265-3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 establece que el actor podrá presentar en la audiencia previa al juicio, aquellos documentos relativos al fondo del asunto cuyo interés o relevancia sólo se ponga de manifiesto a consecuencia de alegaciones efectuadas por el demandado en la contestación a la demanda, dicho precepto no era aplicable al supuesto de autos, por cuanto la existencia de la audiencia permitirá conocer y examinar de forma tempestiva los documentos que se aporten, sin que por tanto en ese caso pueda verse sorprendida la parte contraria con unos documentos que por referirse al fundamento de la pretensión de tutela judicial interesada debieron aportarse con el escrito inicial de la demanda, a fin de poder preparar y formular la prueba correspondiente, procurando de esa manera el equilibrio procesal de las partes; alegando asimismo, en contra de lo que se hacía constar en la sentencia de instancia -en el sentido de entender que había resultado acreditada tanto la existencia de la deuda como el cumplimiento de los trámites exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 para la celebración de la Junta-, que la prueba practicada ponía de manifiesto el error del Juzgador de instancia al entender acreditado el cumplimiento de los requisitos legalmente previstos, en lo referente a los acuerdos adoptados en la Junta de la comunidad de propietarios celebrada el día 8 de octubre de 1999, ya que de los documentos acompañados al escrito de oposición se deducía, sin lugar a dudas, las reiteradas reclamaciones realizadas por el demandado a la comunidad de propietarios a fin de que le fuera remitida el acta de la citada Junta a los efectos de conocer los acuerdos adoptados, la validez de los mismos, el detalle de las diferentes partidas y, en definitiva, el acuerdo de la Junta en la que fuera aprobada dicha obligación de pago, habiendo declarado por otra parte la administradora de la comunidad en el acto del juicio -viniendo a reforzar las alegaciones de la parte respecto a la ausencia de la notificación del acta de la Junta de 8 de octubre de 1999-, que por indicación de la Junta rectora de la comunidad no se había notificado al demandado el acta correspondiente a aquella Junta, ni antes ni con posterioridad a las reclamaciones cursadas por el mismo, en las que de forma insistente y por correo certificado con acuse de recibo reclamaba el acta a la comunidad a los efectos de obtener el legítimo derecho a conocer los acuerdos adoptados, resultando con todo ello cercenado un derecho

básico y privado de todo comunero, cual es el conocimiento de las acuerdos adoptados por la comunidad y la obligación por parte de ésta de remitir una copia del acta en todo caso, según establece con carácter imperativo el artículo 19.3 de la Ley de Propiedad Horizontal EDL 2000/77463, requisito que lejos de constituir una cuestión meramente formal, reviste capital importancia en orden a conocer los acuerdos y determinar su validez, sin que bastara la remisión de un borrador que por sí mismo carecía de eficacia alguna por cuanto no recogía lo acordado por la Junta y era susceptible de corrección y modificación posterior, resultando imposible su impugnación, produciendo ciertamente extrañeza la actitud reticente de la comunidad a la remisión del acta, lo que inducía a pensar que pudieron producirse determinados acuerdos que por mor de la cuota de participación que ostentaba el demandado en el inmueble, no interesaba a aquélla su presencia ni el conocimiento de los acuerdos, puesto que no cabía otra justificación a la actitud pasiva adoptada por la comunidad de propietarios; poniendo de manifiesto igualmente, que el certificado del acuerdo aprobatorio de la liquidación e importe de la deuda comunicado al demandado, adolecía de graves defectos, limitándose a indicar las cantidades que a juicio de la comunidad se adeudaban, sin desglosar la suma correspondiente a gastos generales, obras de conservación, y sin tan siquiera especificar los acuerdos o conceptos de donde procedían dichas cantidades, no habiéndose cumplido por otra parte con los requisitos legalmente exigidos con relación a la convocatoria a Junta de propietarios y a la notificación de los acuerdos adoptados en el tiempo y forma establecidos en la Ley, ya que el demandado fue citado a la Junta de 8 de octubre de 1999 dos días después de su celebración, sin que se le remitiera el acta de los acuerdos adoptados a pesar de haber sido reclamada insistentemente, y sin que por otra parte el certificado que aprobó la liquidación de la deuda desglosara las cantidades señaladas ni hiciera referencia alguna a la Junta de propietarios donde se adoptaron unos acuerdos que habían supuesto un incremento en la cuota comunitaria superior al mil doscientos por ciento, respecto a la que venía satisfaciéndose con anterioridad; alegando finalmente, que en la demanda inicial del procedimiento monitorio se interesaba una condena por importe de 80.617 ptas., ya deducida la cantidad de 15.000 ptas. que la parte actora reconoció haber recibido del demandado el día 2 de abril de 2001, si bien en el fallo de la sentencia estimatoria de la demanda, se condenaba al demandado a pagar la cantidad de 86.617 ptas., es decir 6.000 ptas. más de las reclamadas, y si bien podía tratarse de un error formal, también era cierto que la parte dispositiva de la sentencia contiene un pronunciamiento de condena superior a la solicitada, lo que implica la existencia de incongruencia entre lo solicitado y lo realmente concedido; y suplicando se dictara sentencia por la que:

A) Con estimación del primer motivo del recurso acuerde la nulidad de actuaciones desde el momento inmediatamente anterior a la admisión del documento presentado por la parte demandante en el acto de la vista, correspondiente al acta de la Junta de la comunidad de propietarios de fecha de 8 de octubre de 1999.

B) Estimando los motivos segundo y tercero, se revocará íntegramente la sentencia con desestimación de la demanda interpuesta de contrario, y de forma subsidiaria, se revocara la resolución apelada en el sentido de condenar al demandado al pago de la cantidad de 80.617 ptas. reclamadas en el escrito de demanda, en lugar de las 86.617 ptas. contenidas en la parte dispositiva de la sentencia.

SEGUNDO.- Con relación al primer extremo del recurso, hay que poner de manifiesto, que conforme a lo dispuesto en el artículo 814 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463, el procedimiento monitorio comenzará con la petición del acreedor en la que se expresará la identidad del deudor, el domicilio o domicilios del acreedor y deudor o el lugar en que residieran o pudieran ser hallados y el origen y cuantía de la deuda, acompañándose el documento o documentos a que se refiere el artículo 812 EDL 2000/77463, entre los que se encuentran las facturas, albaranes de entrega o cualesquiera otros documentos que, aún unilateralmente creados por el acreedor, sean de los que habitualmente documentan los créditos y deudas en relaciones de la clase que aparezca existente entre el acreedor y deudor, no siendo precisa para la presentación de la petición inicial del procedimiento monitorio, valerse de procurador y abogado, estableciendo por otra parte el artículo 818 de la referida Ley EDL 2000/77463, que si el deudor presentara escrito de oposición dentro de plazo, el asunto se resolverá definitivamente en el juicio que corresponda.

A la vista de lo anterior, al encontrarnos en la presente litis ante un procedimiento monitorio, en reclamación de la cantidad de 80.617 ptas. por impago de cuotas de la comunidad, habiendo acompañado la parte actora con la petición inicial la correspondiente certificación de impago de las cantidades debidas en concepto de gastos comunes a que se refiere el apartado 2 del artículo 812 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463, esta Sala entiende, que al haber presentado el deudor escrito de oposición dentro de plazo, el Juzgador "a quo" ha actuado conforme a derecho y a lo dispuesto en el artículo 443 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 con relación a la proposición de prueba en el juicio verbal, al admitir la prueba documental aportada por la parte actora en el acto de la vista, no habiéndose producido por consiguiente indefensión alguna a la parte demandada, máxime si se tiene en cuenta que, en cualquier caso y conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 265 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463, el actor podrá presentar en la audiencia previa al juicio los documentos, medios, instrumentos, dictámenes o informes, relativos al fondo del asunto, cuyo interés o relevancia sólo se ponga de manifiesto a consecuencia de alegaciones efectuadas por el demandado en la contestación a la demanda, por lo que procede desestimar en este extremo el recurso de apelación interpuesto y no haber lugar en su consecuencia a acordar la nulidad de actuaciones interesada.

TERCERO.- Entrando a conocer del fondo del asunto hay que poner de manifiesto, que conforme a lo dispuesto en el artículo 9, apartados e) y f) de la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960, de 21 de julio EDL 1960/55, modificada por Ley 8/1999, de 6 de abril EDL 1999/60873, son obligaciones de cada propietario contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, así como contribuir con arreglo a su respectiva cuota de participación a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras de conservación y reparación de la finca; estableciendo a su vez el artículo 21 de la referida Ley EDL 1960/55 que las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9 EDL 1960/55, deberán cumplirse por el propietario de la vivienda o local en el tiempo y forma determinado por la Junta, y que caso contrario, el presidente o el administrador, si así lo acordare la junta de propietarios, podrá exigirlo judicialmente a través del procedimiento establecido en dicho artículo.

A la vista de lo anterior, al haber quedado acreditado de la documental obrante en las actuaciones, que en Junta de propietarios celebrada con fecha de 8 de octubre de 1999, a la que no asistió el demandado D. Vicente, se aprobó un presupuesto que recogía los gastos previstos para un año, en concepto de gastos de electricidad, seguro del inmueble, administración, reparaciones y fondo de reserva obligatoria, ascendiendo todo ello a la cantidad de 320.600 ptas., repartiéndose dicha cantidad a cada propietario en función de la cuota de participación asignada, correspondiendo a los pisos bajo izquierda, segundo derecha y tercero izquierda, de los que era propietario del demandado, respectivamente, las cuotas mensuales de 2.619, 2.774 y 2.754 ptas., habiendo puesto de manifiesto en el acto del juicio la administradora de la comunidad de propietarios que el demandado fue citado en la forma habitual a la celebración de dicha Junta, siéndole remitido un borrador del acta levantada, conociendo por consiguiente el demandado el contenido de lo acordado en la Junta, como lo demuestra por otra parte la carta remitida por el mismo a la secretaria de la comunidad con fecha de 30 de octubre de 1999, poniendo de manifiesto que había recibido el borrador del acta y requiriendo la aclaración de extremos concretos, habiendo quedado igualmente acreditado por certificación obrante en las actuaciones que el referido demandado adeudaba la cantidad de 95.617 ptas., si bien pagó la posteriormente la cantidad de 15.000 ptas., limitándose por consiguiente la reclamación a la cantidad de 80.617 ptas. más intereses legales, y que el mismo fue requerido de pago, conforme a lo acordado en Junta celebrada con fecha de 20 de octubre de 2000, mediante carta certificada de fecha de 27 de octubre de 2000 con acuse de recibo; esta Sala entiende que el Juzgador de instancia, acreditada la realidad de la deuda y la falta de pago por el demandado de la cantidad a que ascendía la misma, ha actuado en consecuencia y con arreglo a derecho al estimar los pedimentos de la demanda interpuesta por la comunidad de propietarios; y sin que por consiguiente quepa admitir las alegaciones hechas por el demandado en su escrito de interposición del recurso, al no haber quedado acreditado que el mismo hubiera impugnado el acuerdo al que había llegado la Junta, y siendo por otra parte de tener en cuenta que, según establece el apartado 4 del artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal EDL 1960/55, la impugnación de los acuerdos de la Junta no suspenderá su ejecución, salvo que el Juez así lo disponga con carácter cautelar, a solicitud del demandante, oída la comunidad de propietarios.

En virtud de todo lo cual, procede desestimar en todos sus extremos el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y confirmar la condena acordada en la resolución recurrida.

CUARTO.- Como consecuencia de la desestimación del recurso de apelación interpuesto, procede imponer las costas de la alzada a la parte recurrente, y ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 398 EDL 2000/77463, en relación con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463.

Con relación a este extremo hay que poner de manifiesto, que si bien como se hace constar en el escrito de interposición del recurso, en la demanda inicial se interesaba una condena por la cantidad de 80.617 ptas., deducida la cantidad de 15.000 ptas. que el demandado había pagado el día 2 de abril de 2001, pese a lo cual en el fallo de la sentencia de instancia se condenaba al demandado a pagar la cantidad de 86.617 ptas., es decir 6.000 ptas. más de lo reclamado, esta Sala entiende que nos encontramos ante un mero error aritmético sufrido por el Juzgador "a quo", que pudo haber sido subsanado si la parte demandada hubiera solicitado la aclaración de la sentencia, motivo por el cual y sin perjuicio de ser aclarado dicho error por la Sala, no cabe entender que se haya admitido parcialmente el recurso de apelación interpuesto a efecto de las costas del recurso, que como ha quedado expuesto se imponen a la parte recurrente.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de aplicación general.

## FALLO

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup> Carmen Blasco Mesonero, en nombre y representación del demandado D. Vicente, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Cuenca y su Partido, de fecha de 9 de noviembre de 2001, en autos de Procedimiento monitorio núm. 160/2001, promovidos instancia de D<sup>a</sup> Petra, en su condición de presidenta de la "Comunidad de Propietarios del Edificio S." de Cuenca, contra el referido demandado, de los que dimana y a ellos se contrae el Rollo de apelación núm. 30/2002, debemos declarar y declaramos no haber lugar al mismo y, en su consecuencia, debemos CONFIRMAR y CONFIRMAMOS íntegramente la resolución recurrida, con imposición a la parte recurrente de las costas causadas en esta alzada, y ello sin perjuicio de aclarar el fallo de la sentencia de instancia, en el sentido de que donde dice "a que abone a la comunidad de propietarios la cantidad de 86.617 ptas.", debe decir "a que abone a la comunidad de propietarios la cantidad de 80.617 ptas."

Cúmplase lo establecido en los artículos 284-4 de la Ley orgánica del Poder Judicial EDL 1985/8754 y 208-4 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463.

Devuélvase las actuaciones originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio de la presente resolución, para ejecución de la misma, e interésese acuse de recibo.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgado, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Luis López-Calderón Barreda.- Leopoldo Puente Segura.- Sra. Zurilla Cariñana.