

## EDJ 2007/248186

AP Lleida, sec. 2ª, A 4-10-2007, nº 143/2007, rec. 172/2007

Pte: Sainz Pereda, Cristina

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	1
FALLO .....	3

### FICHA TÉCNICA

#### Legislación

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

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte dispositiva del indicado auto dice literalmente así:

"ACUERDO DESESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por la representación procesal de Rubén , en su condición acreditada en autos, frente a la Providencia de fecha 27 de junio de 2006, que se confirma en su integridad."

SEGUNDO.- Contra la anterior Auto definitivo, Rubén formalizó recurso de apelación, que el Juzgado admitió. A continuación, remitió los autos a esta Audiencia Sección segunda.

TERCERO.- Una vez recibidos los autos, el Tribunal acordó formar rollo y designó Magistrado ponente, al que se entregaron las actuaciones para que, previa deliberación, propusiera a la Sala la resolución oportuna. Se señaló el día 26 de septiembre de 2007 para la votación y decisión.

CUARTO.- En la tramitación de esta segunda instancia, se han observado las prescripciones legales esenciales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Impugna la parte recurrente la resolución dictada en primera instancia en la que se deniega su petición de ampliación de la ejecución despachada por considerar que no estamos ante un obligación de tracto sucesivo, por lo que no resulta de aplicación el art. 578 de la LEC EDL 2000/77463 .

Aduce la Comunidad de Propietarios apelante que la juzgadora de instancia incurre en contradicción porque en la providencia de 27-6-2006 se denegó la ampliación de la ejecución por no tratarse del vencimiento del plazo de una obligación sino que se trataba de obligaciones de tracto sucesivo, extremo éste último sobre el que se dice lo contrario en el auto de 6-9-2006 en el que se resuelve el recurso de reposición contra dicha providencia, indicando que no es de aplicación el art. 578 de la LEC EDL 2000/77463 por no tratarse de obligaciones de tracto sucesivo.

Asiste la razón a la recurrente en cuanto a la referida contradicción. Y es más, resulta que en las actuaciones figuran dos resoluciones de distinta fecha en respuesta a la petición de ampliación de la ejecución planteada por la parte ejecutante mediante escrito presentado el 13-6-2006. En la primera de ellas, la de 21 de junio de 2006 (folio 148) se acuerda que "No ha lugar por no tratarse de una obligación de tracto sucesivo, vulnerándose además...". No consta que dicha resolución fuera notificada a la ejecutante. En cambio, la que sí consta notificada es la providencia de fecha 27 de junio de 2006 (folio 149, si bien, no está firmada por la Sra. Magistrado ni por la Sra. Secretaria) en la que se acuerda, en relación con la misma petición, que "No ha lugar por no tratarse del vencimiento del plazo de una obligación, sino de una obligación de tracto sucesivo vulnerándose además...". Es contra esta segunda resolución (la única notificada) contra la que se interpone recurso de reposición, debiendo entenderse, a la vista de lo que se argumenta en el auto resolviendo el recurso (y en la providencia firmada de 21-6-2006 ) que el motivo por el que se deniega la ampliación es por el hecho de no tratarse de obligaciones de tracto sucesivo, presupuesto exigido para la aplicación del art. 578 de la LEC EDL 2000/77463 según el criterio de la juzgadora de instancia.

SEGUNDO.- Expuesto lo anterior, habrá de convenirse con la recurrente que, en efecto, el pago de las cuotas de la comunidad de propietarios sí comporta una obligación de tracto sucesivo, como obligación legal impuesta a todo copropietario, que se hace efectiva cada cierto tiempo, de forma continuada y con carácter periódico.

Se trata, en definitiva, de diversos plazos de vencimiento periódico de una misma obligación, toda vez que la obligación de contribuir al adecuado sostenimiento del inmueble que establece el art. 9 de la Ley de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 es una obligación ""ex lege"", permanente, inherente al derecho de propiedad y con un fin específico, y la determinación de esa obligación es consecuencia del presupuesto que anualmente ha de aprobarse por la Junta de Propietarios, que se elabora en función de unas necesidades concretas y por un período concreto. Las cuotas fijadas no son, por tanto, algo abstracto sino que se concretan en relación a los gastos presupuestados, están vinculadas al presupuesto aprobado para todo el año, si bien, para mayor comodidad de los copropietarios, para facilitar el pago, y

puesto que las necesidades comunitarias también son periódicas, en lugar de efectuar un sólo pago, se establece el pago fraccionado a lo largo de la anualidad correspondiente, de modo que los recibos se giran o pasan al cobro por meses, trimestres, o en la forma acordada en cada caso, a cuenta de la liquidación que en su día pueda efectuarse de conformidad con los gastos que la comunidad hubiera tenido en ese ejercicio.

TERCERO.- Con estas premisas, la cuestión que se plantea es la de la aplicación al caso del art. 578 de la LEC EDL 2000/77463 según el cual "Si, despachada ejecución por deuda de una cantidad líquida, venciera algún plazo de la misma obligación en cuya virtud se procede, o la obligación en su totalidad, se entenderá ampliada la ejecución por el importe correspondiente a los nuevos vencimientos de principal e intereses, si lo pidiera así el actor y sin necesidad de retrotraer el procedimiento". Y una vez rechazado el argumento en que se sustenta el auto recurrido la respuesta habría de ser afirmativa, porque ya se ha dicho que sí estamos ante obligaciones de tracto sucesivo y, según el tenor literal del precepto, del vencimiento de plazos de la misma obligación en cuya virtud se despachó la ejecución. Así lo entendió también el mismo Juzgado ante similar petición de ampliación de la ejecución planteada en el año 2004 por la ejecutante en el curso de este mismo procedimiento, petición que fue atendida (entonces por otro Magistrado) mediante auto de fecha 27 de abril de 2004 (folio 27 ) en el que expresamente se cita el art. 578 de la LEC EDL 2000/77463 a efectos de acceder a lo solicitado por la ejecutante.

En este sentido, ilustrativo resulta cuanto se expone, en similar supuesto al que nos ocupa, en el Auto de la Audiencia Provincial de Burgos, sección 2ª, de fecha 5 de febrero de 2004 , cuyos argumentos comparte esta Sala. Al igual que en el supuesto enjuiciado, se despachó ejecución contra dos copropietarios en base a una resolución que opuso fin a un proceso monitorio tramitado con arreglo al art. 21 de la Ley de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 , según la redacción dada por la LEC 1/2000 EDL 2000/77463 , de 7 de enero , cuyas disposiciones se aplicaron igualmente en dicho proceso especial, consistiendo la reclamación en varias cuotas ordinarias mensuales. Analizando el problema relativo a si puede ser o no objeto de ampliación en la ejecución previamente despachada, por la vía del artículo 578 de la Lec 1/2000 EDL 2000/77463 , se razona en dicha resolución de la A.P. de Burgos que "...Este precepto, que halla su razón de ser más próxima en el artículo 21.11 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 , redactado conforme a la Ley 8/1999, de 6 de abril de 1999 EDL 1999/60873 , no es sino una consecuencia, a su vez, y como tuvo lugar de decir este Tribunal con anterioridad, de la redacción dada a los artículos 1456 y 1457 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , aprobada por el decreto de 3 de febrero de 1881 que, con sus posteriores modificaciones, y cuyos preceptos , singularmente en la materia de propiedad horizontal, que es la que ahora interesa, permitía acumular las reclamaciones de las cuotas vencidas, en las comunidades de propietarios, con posterioridad a la demanda e, incluso, en ejecución de sentencia, sin que fuera necesario retrotraer las actuaciones judiciales. Tal regulación buscaba, y pretende, evitar nuevos procesos relativos a nuevos incumplimientos de comuneros morosos en sus obligaciones para con la comunidad, evitando reiteraciones procesales que ninguna utilidad práctica conllevarían.

Esta regulación de la materia y la búsqueda de su razón de ser, permiten entender que una de las objeciones recogidas en el auto recurrido, que no se daría cumplimiento al requerimiento de pago por el plazo de veinte días -se supone que es el del artículo 815 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , ante el silencio de la resolución y la ausencia de otro plazo distinto que pueda considerarse-, pues de la propia naturaleza del proceso de ampliación de la ejecución se sigue que no se retrotraigan las actuaciones y que la nueva deuda que se reclama, se sume a la ya pedida con anterioridad sin tener que seguir todos y cada uno de los pasos que se dieron previamente, pues si así fuese, si se exigiese dar pasar por todos los trámites, la ventaja de la ampliación de la ejecución carecería de toda razón de ser, ya que se tendría que seguir todo el cauce procesal ordinario, con la única ventaja de que, eso sí, se siguiese ante el mismo órgano judicial.

Ventaja esta que parece muy escasa para haber configurado una regulación específica y que contradice la ampliación de la ejecución regulada en la ley, pues, entre otros efectos nefastos, conllevaría una suerte de paralización de la primera ejecución hasta que se viese alcanzada por la de la segunda, lo que no puede entenderse que esté en la mente del legislador.

TERCERO.- La segunda de las razones esgrimidas en el auto para no amparar la primitiva ejecución se refiere al incumplimiento de la notificación regulada en el artículo 21.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 . Ciertamente, al haber desaparecido de la regulación de la Ley de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 la descripción detallada del proceso a seguir en el juicio monitorio, tras la entrada en vigor de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , no se recoge en ningún momento la necesidad de notificar previamente a los deudores morosos la liquidación de la deuda con el acuerdo de proceder contra ellos, como se recogía antes expresamente en el párrafo segundo del artículo 21.11 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 , redactado por la Ley 8/1999, de 6 de abril EDL 1999/60873 .

No obstante la ausencia de tal regulación expresa, la propia razón de ser del procedimiento privilegiado y la trascendencia y eficacia del proceso, donde, más allá de su justificación, no puede olvidarse que se está ante un título de cuasiejecución creado unilateralmente por una de las partes, lo que obliga a extremar las precauciones, permite entender la procedencia de su exigencia. Requisito que, ciertamente, no constaba que se hubiese cumplido cuando se dictó la resolución recurrida, pero que, dentro de la regla de la subsanabilidad que recoge nuestro derecho, no habría impedimento en requerir que se cumpliera, antes de denegarse por tal razón la ampliación de la ejecución; a lo que este Tribunal debe proceder para amparar los derechos del justiciable, y entender que se subsanó en su momento tal defecto, por lo que no hay obstáculo, tampoco por esta razón, para denegar la ampliación pedida.

CUARTO.- La última de las razones recogidas en la resolución dictada para negar la ampliación, no ser de aplicación al presente caso lo dispuesto en el artículo 578 de la LEC EDL 2000/77463 , carece de razón de ser, pues, históricamente sí se contempló tal actuar en nuestro ordenamiento; no hay ningún precepto que acompañe tal afirmación, que sólo se apoya en sí para hacerse, con lo que está pidiendo un punto de apoyo que la sustente; y, finalmente, coloca a las comunidades de propietarios, y a los justiciables que usen del proceso monitorio, en una situación peor que la del resto de los acreedores, sin ninguna razón que avale tal actuación discriminatoria.

Razones todas que avalan que no se comparta tampoco esta razón recogida en la resolución recurrida."

Abundando en dichos argumentos, cabe añadir que la Exposición de Motivos de la Ley 8/1999 de 6 abril EDL 1999/60873 , al referirse a las reformas introducidas por esta Ley (y, por lo que ahora se refiere, en clara alusión al art.21 LPH EDL 1960/55 ) indicaba que: "Otra de las grandes demandas de la sociedad es lograr que las comunidades de propietarios puedan legítimamente cobrar lo que les adeudan los copropietarios integrantes de las mismas. Lo que se viene denominando «lucha contra la morosidad» se pretende combatir con esta reforma a través de una pluralidad de medidas dirigidas a tal fin: creación de un fondo de reserva, publicidad en el instrumento público de transmisión de las cantidades adeudadas por los propietarios, afección real del inmueble transmitido al pago de los gastos generales correspondientes a la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y al año inmediatamente anterior, responsabilidad solidaria del transmitente que no comunique el cambio de titularidad, atribución de carácter ejecutivo a los acuerdos formalizados en el acta de la Junta de propietarios, establecimiento de un procedimiento ágil y eficaz de ejecución judicial para el cobro de las deudas con la comunidad, etc."

En desarrollo de estas medidas, el párrafo decimoprimer del art. 21 de la LPH EDL 1960/55 establecía que "podrán acumularse durante el curso del proceso, sin necesidad de retrotraer el procedimiento, las cuotas vencidas con posterioridad a la presentación de la demanda, considerándose comunes a la ampliación los trámites que le hayan precedido. Esta facultad se extenderá a la fase de ejecución de de la sentencia. La acumulación durante el proceso de la deuda vencida con la comunidad con posterioridad a la presentación de la demanda requerirá su previa acreditación mediante una nueva certificación del acuerdo aprobatorio de la liquidación, expedida con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2". Ciertamente es que la Disposición Final Primera de la LEC 1/2000 EDL 2000/77463 da nueva redacción al art. 21 de la LPH EDL 1960/55 , que ahora queda reducido a seis párrafos, quedando suprimido, entre otros, el párrafo decimoprimer. Y el motivo de tal supresión ha de buscarse en la Exposición de Motivos de la propia LEC 1/2000 EDL 2000/77463 cuando expresa, en su apartado XX que "En cuanto a las disposiciones finales, algunas se limitan a poner en consonancia las remisiones de leyes especiales a la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 . Otras, en cambio, modifican la redacción de ciertos preceptos en razón de innovaciones contenidas en esta Ley..."

Y en este último contexto en el que ha de entenderse la nueva redacción del art. 21 de la LPH EDL 1960/55 en la que se suprimen aquéllas previsiones ya establecidas en la LEC 1/2000 EDL 2000/77463 , como es el caso, entre otras, de las antes reguladas en el apartado séptimo (recogida ahora en el art. 817 de la LEC EDL 2000/77463 y 816 , in fine, en cuanto al devengo de intereses), o en el apartado décimo (ahora 818-1 de la LEC EDL 2000/77463 sobre el efecto de cosa juzgada) o en el apartado duodécimo (art. 449-4 de la LEC EDL 2000/77463 ) y, en fin, en el mismo apartado undécimo al contemplar el art. 220 de la LEC EDL 2000/77463 la posibilidad, cuando se trata de prestaciones periódicas, de incluir en la sentencia la condena a satisfacer los intereses o prestaciones que se devenguen con posterioridad al momento de dictarla, y el art. 578 de la LEC EDL 2000/77463 , que es el que nos ocupa, en relación con la ampliación de la ejecución.

CUARTO.- Al margen de lo anterior, en la resolución recurrida se alude a los defectos formales de que adolecía la solicitud de ampliación de la ejecución al no haberse aportado la certificación del acuerdo de Junta de Propietarios (art. 21-2 de la LPH EDL 1960/55 ). En efecto, como presupuesto para la utilización del procedimiento monitorio el referido precepto exige la previa certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la comunidad de propietarios por quien actúe como secretario de la misma, con el visto bueno del presidente, siempre que tal acuerdo haya sido notificado a los propietarios afectados en la forma prevista en el artículo 9 .

La ejecutante no aportó inicialmente tal certificación, lo que sí efectuó, subsanando su falta, mediante escrito presentado el 20 de julio de 2006 al que incorpora dicha certificación, de la que resulta haberse aprobado en la Junta extraordinaria celebrada de 10 de julio del mismo año la liquidación de la deuda existente hasta ese momento (además de la que se está ejecutando), que asciende a 442,95 euros, que se añaden a la reclamación ya planteada en vía judicial al persistir el copropietario Sr. Federico en su postura de impago de las cuotas comunitarias que le corresponden. Ha de entenderse, por tanto, que el requisito ha quedado cumplido.

Sin embargo, no puede decirse lo mismo respecto a la notificación de dicho acuerdo al copropietario deudor que también exige el art. 21-2 LPH EDL 1960/55 . Al respecto, no cabe sino reiterar cuanto se expone en el Fundamento de Derecho Tercero del auto antes transcrito (AP Burgos, de 5-2-2004 ), en el sentido que, por las especiales características del título de cuya ejecución se trata, es necesario notificar previamente al deudor moroso la liquidación de la deuda con el acuerdo de proceder contra él. Y como tal requisito no se ha cumplido, cabe conceder un término para su subsanación, a la que habrá de subordinarse la ampliación de la ejecución solicitada.

QUINTO.- Al estimarse el recurso no procede efectuar especial pronunciamiento sobre las costas de esta alzada (art. 398-2 de la LEC EDL 2000/77463 ).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

## FALLO

ESTIMAMOS parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del edificio sito en C/ DIRECCION000 NUM000 de Almacelles contra el auto dictado por el Juzgado de Instrucción nº2 de los de LLeida en autos de Ejecución de Título Judicial nº32/2004, que REVOCAMOS y, en su lugar, ha de entenderse que sí resulta procedente la ampliación de la ejecución solicitada por la parte ejecutante en su escrito presentado en fecha 13 de junio de 2006, quedando subordinada la admisibilidad de su pretensión a la previa subsanación del defecto de que adolece, consistente en la notificación del acuerdo de la Junta Extraordinaria de fecha 10 de julio de 2006 al propietario afectado, en la forma prevista en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal EDL 1960/55 , para lo cual concederá el Juzgado el plazo que estime procedente.

No procede efectuar especial pronunciamiento sobre las costas de esta alzada.

Devuélvase las actuaciones al Juzgado de procedencia, con certificación de esta resolución, a los oportunos efectos.

**Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 25120370022007200127**