

## EDJ 2005/107583

AP Cantabria, sec. 2ª, S 27-6-2005, nº 333/2005, rec. 34/2005

Pte: Arias Berrioategortua, Bruno

### ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	1
FALLO .....	2

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

#### DERECHO DE PROPIEDAD

##### PROPIEDADES ESPECIALES

##### Propiedad horizontal

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

##### Sujeción de la vivienda al pago

### FICHA TÉCNICA

#### Legislación

Cita art.2, art.220, art.394, art.578 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española

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

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número Seis de los de Santander y en los autos ya referenciados, se dictó Sentencia con fecha 25 de octubre de 2004, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: Estimar parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador D. Javier de la Fuente Forcén, en nombre y representación de la DIRECCION000 de Santander y, en consecuencia: 1.- Condenar al demandado a abonar a la actora la suma de 2.243,65 € más el interés legal devengado por la suma de 1.965,11 € desde la interposición de la demanda, e incrementado en dos puntos desde la sentencia hasta el total pago, y el interés legal, devengado en dos puntos, devengado por la suma de 298,54 € desde la sentencia hasta el total pago.- 2.- Acordar que cada parte abone las costas causadas a su instancia y la mitad de las comunes".

SEGUNDO: Contra dicha Sentencia la representación de la parte actora interpuso en tiempo y forma recurso de apelación, que fue admitido a trámite por el Juzgado; y tramitado el mismo se remitieron las actuaciones a la Ilma. Audiencia Provincial, previo emplazamiento de dicha parte, habiendo correspondido por turno de reparto a esta Sección Segunda, donde tras el personamiento de la misma, se señaló para deliberación y fallo del recurso el pasado día 23 del presente mes, quedando pendiente de dictarse la resolución correspondiente.

TERCERO: En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones legales, excepto el plazo para resolver el recurso, en razón a la existencia de otros asuntos civiles señalados con anterioridad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De los alegatos que el apelante realiza en su escrito de interposición del recurso de apelación se deduce que está disconforme con la sentencia por diversos motivos, pero dado que los recursos se dan sólo contra la parte dispositiva de las sentencias y no contra sus Fundamentos Jurídicos, (STS núm. 1025/2002, de 6 noviembre), este tribunal sólo atenderá a los que persiguen la modificación de la estricta decisión judicial.

SEGUNDO.- El primero de estos motivos, (alegación octava del mencionado escrito) pretende incluir en la condena los gastos de requerimiento previo efectuados al moroso que se cifran y documentan en 20,47 euros, viniendo tácitamente a argüir para ello que si en el procedimiento monitorio especial del art. 21 LPH EDL 1960/55 se permite que se añada a la cantidad reclamada por incumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del art. 9, la derivada de los gastos del requerimiento previo de pago, nada impide tal añadidura en procesos declarativos, no especiales, como el presente.

El motivo no puede prosperar porque, para el caso de que la tesis sostenida por el apelante fuera la acertada, no se dan siquiera en el caso todos los requisitos que posibilitan el nacimiento de esa obligación de pago de esos gastos de requerimiento. Siguiendo el propio art. 21 LPH EDL 1960/55, no hay constancia de que tal requerimiento se realizara plenamente porque tales actos tienen siempre una naturaleza recepticia, de manera que no puede tenerse por efectuado por la mera realización de una conducta tendente a intimar a alguien para que haga o deje de ejecutar algo, si tal intimación no llega realmente a tener lugar.

TERCERO.- A lo largo de las alegaciones novena y décima de su escrito de interposición del recurso el apelante pretende incrementar el importe de la condena a fin de que se incluyan: 1º 20 euros que por un error material de transcripción se han deducido de la cuota del tercer trimestre de 2004, porque la sentencia consideró 278,54 en vez de los incontrovertidos 298,54; 2º otros 298,54 euros por el cuarto trimestre de 2004; y 3º más 127,45 euros por liquidación final del 2004, cantidades estas últimas que, a juicio del apelante, eran líquidas, vencidas y exigibles al tiempo del juicio (25-10-04).

En lo que al primero de los motivos de los que ahora se trata -error mecanográfico y aritmético-, el mismo es evidente y bien puede el mismo ser corregido en esta alzada.

Respecto del otro, el examen de las certificaciones dadas por el presidente y secretario de la comunidad revelan que la cuota por el último trimestre de 2004 era una deuda vencida el 25 de octubre de 2004, pues el propio secretario administrador lo que certificaba era que el demandado "resulta deudor por el trimestre de octubre a diciembre de 2004", deduciéndose la realidad del vencimiento de la obligación del tiempo verbal empleado en el documento " Raúl resulta deudor".

Y finalmente, idéntico examen pone de manifiesto suficientemente que sí estaba vencida la cuota por liquidación final de 2004, que en realidad se corresponde con una regularización o liquidación del periodo agosto 2003-2004, lo que significa que deben considerarse en la condena en virtud de lo establecido en el art. 9 y concordantes de la LPH EDL 1960/55 , los 127,45 euros reclamados por este concepto.

Por todo lo cual, el motivo o motivos de que se trata en este fundamento, se estiman a fin de rectificar el error advertido y ampliar la condena por la liquidación final de 2004, y cuarto trimestre de 2004 es decir, aumentando el principal de la condena en 445,99 euros (=20,00+298,54+127,45), e introduciendo las modificaciones pertinentes en cuanto a los intereses.

CUARTO.- Y finalmente el apelante pretende que la condena incluya "las cantidades que se vayan devengando en fase de ejecución", aduciendo para ello el art. 21 LPH EDL 1960/55 y el 578 LEC. EDL 2000/77463

Ninguno de esos preceptos es infringido por la sentencia recurrida por la sencilla razón de que ninguno de ellos contempla supuestos de hecho como el que ahora se enjuicia. Más concretamente basta la lectura del actual art. 21 LPH EDL 1960/55 , en la redacción dada por la disposición final 1ª 2 de la LEC 1/2000 EDL 2000/77463 , que es la vigente, para advertir que esa norma no prevé posibilidad alguna que permita el dictado de una sentencia que contenga una condena al pago de deudas futuras; Y tampoco cabe tal posibilidad al amparo del citado art. 578 LEC EDL 2000/77463 porque en esa norma que regula la ampliación de la ejecución se presupone la existencia de una obligación pagadera a plazos, lo que no es el caso, porque la debida contribución a los gastos comunitarios no se estructura como una sola obligación con pagos aplazados, sino como obligaciones sucesivas.

Pero es que es más, ni siquiera al amparo del art. 220 LEC EDL 2000/77463 que regula las condenas de futuro puede acogerse la pretensión del apelante porque la obligación de cada copropietario de contribuir a los gastos generales, servicios, cargas y responsabilidades del inmueble que no sean susceptibles de individualización, no se corresponde, evidentemente, con pagos de intereses, ni con prestaciones periódicas, toda vez que el nacimiento y por tanto la misma periodicidad y contenido de la obligación comunitaria estará condicionada, en cada momento, por la existencia y entidad de aquellos gastos, servicios, cargas y responsabilidades.

Consecuentemente con esto, este motivo debe ser desestimado.

QUINTO.- La estimación parcial del recurso, y con él de la demanda, conduce a no hacer imposición de las costas causadas a lo largo del procedimiento a ninguno de los litigantes (arts. 394 y ss LEC EDL 2000/77463 ).

Así, en ejercicio de la potestad jurisdiccional que nos ha conferido la Constitución Española EDL 1978/3879 , y en nombre de Su Majestad El Rey,

## FALLO

Estimar el recurso de apelación interpuesto por la representación de C. DIRECCION000 contra la Sentencia de referencia, revocándola para estimando parcialmente la demanda interpuesta por C. DIRECCION000 frente a Raúl, condenar al demandado a abonar a la actora la suma de 2689,63 euros más el interés legal devengado por 1965,11 euros desde la interposición de la demanda, incrementado en dos puntos desde la sentencia hasta su pago, y más el interés legal incrementado en dos puntos, devengado por 744,53 euros desde la sentencia hasta su pago, y acordando no hacer especial imposición de las costas devengadas en este procedimiento a ninguno de los litigantes.

Y con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación.- En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

DILIGENCIA: Seguidamente se procede a cumplimentar la notificación de la anterior resolución. Doy fe.

**Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 39075370022005100273**