



Roj: **SAP MU 3/2022 - ECLI:ES:APMU:2022:3**

Id Cendoj: **30030370012022100003**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Murcia**

Sección: **1**

Fecha: **10/01/2022**

Nº de Recurso: **493/2021**

Nº de Resolución: **4/2022**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **FERNANDO LOPEZ DEL AMO GONZALEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

MURCIA

SENTENCIA: 00004/2022

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1 de MURCIA

Modelo: 1280A0

1- UPAD CIVIL, PASEO DE GARAY Nº 3, 3ª PLANTA. 30003 MURCIA

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Teléfono: 968229180 **Fax:** 968229184

Correo electrónico: audiencia.s1.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: 001

N.I.G. 30039 41 1 2020 0000224

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000493 /2021

Juzgado de procedencia: JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 de TOTANA

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000055 /2020

Recurrente: Marcelina , Pedro Miguel

Procurador: SALVADOR DIAZ GONZALEZ DE HEREDIA, SALVADOR DIAZ GONZALEZ DE HEREDIA

Abogado: JESUS TERUEL RUIZ, JESUS TERUEL RUIZ

Recurrido: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000

Procurador: ESTHER DIAZ MARTIN

Abogado: JOSE BUENDIA NOGUERA

SENTENCIA nº 4/2022

Ilma./os Sra./es

Presidente D. Fernando López del Amo González

Dª. Mª. Pilar Alonso Saura

D. Cayetano Blasco Ramón

Magistrada/os

En Murcia, a diez de enero de dos mil veintidós.



Habiendo visto en grado de apelación la SECCION PRIMERA de esta Ilma. Audiencia Provincial los autos de Juicio Ordinario nº 55/2020, que en primera instancia se han seguido en el Juzgado civil de Totana nº Cuatro, entre las partes: como actora Marcelina y Pedro Miguel, representada por el Procurador Sr/a. Díaz González de Heredia y defendida por el Letrado Sr/a. Teruel Ruiz, y como demandada la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 de Mazarrón, representada por el Procurador Sr/a. Díaz Martín y defendida por el Letrado Sr/a. Bueno Noguera.

En esta alzada actúa como apelante Marcelina y Pedro Miguel, personándose por el Procurador Sr/a Díaz González de Heredia, y como apelada la Comunidad de Propietarios, personándose por el Procurador Sr/a Díaz Martín. Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Don Fernando López del Amo González, que expresa la convicción del Tribunal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Instancia citado, con fecha 29 de marzo de 2021 dictó en los autos principales de los que dimana el presente Rollo la Sentencia desestimando la demanda con imposición de las costas.

SEGUNDO.- Contra la anterior sentencia en tiempo y forma se interpuso recurso de apelación por Marcelina y Pedro Miguel basándolo en síntesis en que se estimara la demanda

Admitido a trámite el recurso se dio traslado a la otra parte, quien presentó escrito oponiéndose al mismo, pidiendo la confirmación de la sentencia.

TERCERO.- Por el Juzgado se remitieron los autos originales a esta Audiencia en la que se formó el oportuno Rollo 493/2021 por la Sección Primera; por medio del correspondiente proveído se acordó traer los autos a la vista para dictar sentencia, señalándose para la celebración de la deliberación fallo el día 10 de enero de 2.022.

CUARTO.- En la sustanciación de ambas instancias se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO- Marcelina y Pedro Miguel formularon demanda contra la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 de Mazarrón para que se declarara nulo el Acuerdo adoptado por la Comunidad en la Junta Ordinaria de 9 de agosto de 2019, referido al punto 6 b) del orden del día relativo a la adopción de medidas judiciales contra determinadas modificaciones efectuadas por algunos comuneros en el edificio.

La Comunidad se opuso, alegando falta de legitimación activa y caducidad de la acción.

La sentencia desestimó las pretensiones de los actores por las razones expuestas por la Comunidad demandada.

Los actores han interpuesto recurso de apelación solicitando la revocación de la misma a fin de que se estime su legitimación activa, se rechace la caducidad de su acción y, en cuanto al fondo, que se declare nulo el acuerdo por no haberse procedido a su votación en forma.

La Comunidad solicita la confirmación de la sentencia, rechazando que no hubiera existido votación.

SEGUNDO.- Falta de legitimación activa de los demandantes:

La sentencia ha rechazado su legitimación por no haber salvado los actores su voto favorable en la Junta donde se rechazó su pretensión de que la Comunidad iniciara actuaciones frente a los comuneros que había procedido a efectuar reformas en sus viviendas.

No se discute que los actores acudieron a la Junta, sino que no se llegó a votar el punto 6b) del orden del día que ellos habían pedido, lo que no puede acogerse desde el momento en que, estando presentes, no formularon reserva alguna a la votación que se sometió por el administrador a los Comuneros presentes; los actores no salvaron su voto contrario al sentir de la Comunidad, con lo que carecen de legitimación para pedir la nulidad del acuerdo.

De la prueba practicada, consistente en el acta, el burofax remitido por la Comunidad y de la grabación del acta, se desprende que efectivamente no hubo una votación directa y personalizada de los Comuneros, pero sí que el Administrador pidió a los asistentes en dos ocasiones si se adoptaba el acuerdo propuesto por los actores de actuar contra los comuneros que habían efectuado reformas, sin que conste que hubiera algún voto a favor, razón por la cual se rechazó el tomar acciones contra los comuneros. Pese a ello los actores no hicieron manifestación alguna en aquel momento en el sentido de que se hiciera constar su voto a favor del acuerdo, con lo que no cumplieron con el requisito exigido por el artículo 18.2 de la Ley de "salvar su voto", lo



que les impide posteriormente intentar anularlo. Entiende esta Sala que ello fue debido a que desistieron en aquel momento de su intento de ejercitar acciones contra los comuneros al no haberse pronunciado ninguno de los otros asistentes a favor de su tesis.

El modo de someter a votación el acuerdo que se intenta anular era el generalmente aceptado cuando no tenían el apoyo suficiente, como se desprende de la votación del punto 7 del orden del día sobre elección de cargos, que se hizo en la misma forma al carecer de oposición a su nombramiento.

TERCERO. - Caducidad de la acción:

La Juez ha entendido que la acción de anulación estaba caducada conforme al artículo 18.3 de la Ley de Propiedad Horizontal por el transcurso de los tres meses desde que se adoptó el acuerdo que se pretende anular, lo que esta Sala comparte desde el momento en que los actores estuvieron presentes en la Junta y por ello conocían el resultado negativo a su pretensión, razón por la cual el mismo día 8 de agosto de 2019 se inició el cómputo plazo para cuestionar el acuerdo; siendo evidente que el 8 de enero de 2020 ya había transcurrido el plazo de tres meses mencionado para impugnarlo.

No resulta de aplicación el cómputo de los 3 meses desde la notificación del acuerdo enviado posteriormente a los comuneros, dado que ello es aplicable a los "ausentes", los que no asistieron a la Junta y por tanto no tuvieron oportunidad de conocer el resultado de la votación conforme exige el último párrafo del 18.3 de la Ley.

CUARTO.- Fondo del asunto.

En definitiva, la caducidad de la acción y la falta de legitimación activa de los actores para ejercitarla, impiden entrar a conocer sobre el fondo del asunto, que es la anulación del acuerdo contrario a la adopción de medidas frente a otros comuneros.

A lo máximo a lo que podría llegarse es a una corrección en la redacción del acta en la que se hiciera constar que los actores si votaron a favor; pero es evidente que existió una clara mayoría en contra, dado que el resto de los Comuneros rechazaron la posibilidad de que la Comunidad actuaran contra los que habían efectuado algunas modificaciones; sin que, por otro lado, los actores hayan pretendido solicitar de los Tribunales su decisión basado en la equidad prevista en la norma 3ª del artículo 17 para el supuesto en que no se pudiese obtener la mayoría que los actores precisan para que se aceptara su voluntad de acudir frente a otros comuneros.

QUINTO.- Costas:

La desestimación del recurso conlleva la imposición a la parte apelante de las costas ocasionadas en esta alzada conforme al artículo 398 en relación con el 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Vistos los artículos citados en la sentencia recurrida y demás de general aplicación.

En nombre de S.M. El Rey.

FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Marcelina y Pedro Miguel contra la sentencia dictada el 29 de marzo de 2021 en el Juicio Ordinario Civil inicialmente reseñado, debemos CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicha resolución, con imposición al apelante de las costas de esta alzada.

La desestimación del recurso de apelación conlleva la pérdida del depósito constituido a tal efecto.

Notifíquese esta sentencia conforme a lo establecido en el artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial haciéndose saber que es firme al no haber recurso ordinario alguno contra ella, y ello sin perjuicio de que si la parte justifica y acredita la existencia de interés casacional contra la misma podría interponerse recurso de casación en los términos del artículo 477.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 479 del mismo texto procesal, y, en su caso, conjuntamente, extraordinario por infracción procesal, a interponer ante esta sección 1ª de la Audiencia Provincial de Murcia, en el plazo de veinte días siguientes a su notificación, debiendo acreditar el depósito de la cantidad de 50 euros, mediante su consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sala, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 15ª apartados 1, 2 y 6 añadida a la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como el pago de la tasa prevista en la Ley 10/2012.

Una vez notificada a las partes, remítanse los autos principales con testimonio de la presente resolución al Juzgado de origen.



Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, certificación de la cual se unirá al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ