

**Audiencia Provincial Civil de Madrid
Sección Decimoctava**

C/ Ferraz, 41 - 28008

Tfno.: 914933898

37007740

N.I.G.: 28.079.00.2-2014/0143629

Recurso de Apelación 2014



(01) 30231807818

O. Judicial Origen: Juzgado de 1ª Instancia nº 18 de Madrid
Autos de Procedimiento Ordinario

APELANTE: Dña.

PROCURADOR: Dña.

APELADO: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/
DE MADRID

PROCURADOR: D.

SENTENCIA N° /2014

TRIBUNAL QUE LO DICTA:

ILMA. SRA. PRESIDENTA:

Dña. GUADALUPE DE JESÚS SÁNCHEZ

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

D. LORENZO PÉREZ SAN FRANCISCO

D. PEDRO POZUELO PÉREZ

En Madrid, a uno de diciembre de dos mil catorce.

La Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid, compuesta por los Señores Magistrados expresados al margen, ha visto en grado de apelación los autos sobre impugnación y declaración de nulidad del acuerdo adoptado en Junta de Propietarios, procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 18 de Madrid, seguidos entre partes, de una, como apelante demandante DOÑA [redacted] representada por la Procuradora Sra. [redacted] y de otra, como apelada demandada COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE [redacted]



DE MADRID representada por el Procurador Sr. ,
, seguidos por el trámite de Juicio Ordinario.

Visto, siendo Magistrada Ponente la Ilma. Sra. Dña. GUADALUPE DE JESÚS SÁNCHEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia nº 18 de Madrid, en fecha 25 de junio de 2014, se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: Se desestima la demanda interpuesta por la Procuradora Doña [redacted] en nombre y representación de Doña [redacted] defendida por la Letrada Sra. [redacted], contra la Comunidad de Propietarios de la C/ [redacted] (Madrid) representada por el Procurador Don [redacted] y defendida por el Letrado Sr. Fernández Jiménez, absolviendo a la parte demandada de las pretensiones contra ellas deducidas, todo ello con imposición de las costas a la parte demandante".

SEGUNDO.- Por la parte demandante se interpuso recurso de apelación contra la meritada sentencia, admitiéndose a trámite y sustanciándose por el Juzgado conforme a la Ley 1/2000, se remitieron los autos a esta Audiencia.

TERCERO.- Que recibidos los autos en esta Sección se formó el oportuno rollo, en el que se siguió el recurso por sus trámites. Quedando en turno de señalamiento para la correspondiente deliberación, votación y fallo, turno que se ha cumplido el día 24 de noviembre de 2014.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se aceptan los Fundamentos de Derecho de la resolución objeto de recurso.

SEGUNDO.- Alega la parte apelante como motivos en los que funda su recurso, que en la preceptiva Audiencia Previa la parte demandada ratificándose en su escrito de contestación alegó precisamente la caducidad de la acción. Dicha cuestión procesal se resolvió categóricamente por el Juzgador, entendiéndose que con carácter preclusivo, en sentido desestimatorio, y según se deduce en la Sentencia recurrida, no se entra en el fondo del asunto por apreciar plazo de caducidad de tres meses, por lo que el juicio y la prueba han sido innecesarios, y con ello han precluido posibles recursos de esta parte contra la resolución de las cuestiones procesales que de forma extemporánea se determina en la Sentencia. La pretendida Junta, instada para un asunto, no tuvo lugar, se impidió su celebración por la conducta intolerante de algunos vecinos, estimando que sus firmas sobre un asunto del que carecían de todo tipo de conocimiento implica un claro abuso de derecho y una declaración de voluntad que es nula ya que se ignora sobre que se está decidiendo. En el Proyecto Técnico elaborado por el Arquitecto presentado por esta parte, se exponía de forma pormenorizada en qué consistía la pretendida obra y como no suponía perjuicio alguno para el inmueble. Por ello este caso es un claro abuso de derecho como viene conceptualizado en el artículo 7.2 del Código Civil. Se habría vulnerado la normativa propia que regula las competencias de la Junta de Propietarios y la válida consecución de los acuerdos por este órgano, bajo los criterios que permitan darlos por aceptables, lo cual nos llevaría a un plazo de un año para su impugnación ante los órganos judiciales y no de tres meses. Y acaba solicitando la revocación de la resolución impugnada en cuanto a sus pronunciamientos sobre el plazo de caducidad de acción sujeto a tres meses, por estimar que procede el plazo de un año por infracción de la Ley para su conocimiento sobre el fondo del asunto, en cuanto a la nulidad del acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios de la Calle de forma abusiva y en claro fraude de Ley de fecha 27 de Junio de 2012, con la expresa condena en costas de la parte apelada.

TERCERO.- Frente a las anteriores manifestaciones debe estimarse, que la recurrente centra el hecho de la concurrencia de un abuso y fraude de ley, en la cuestión relativa a que no se quiso en la Junta de Propietarios escuchar las razones que el Arquitecto que había realizado el proyecto para la parte actora quería exponer. Sin embargo, es evidente, que habiéndose procedido a la votación sobre la petición de apertura de puerta por los





copropietarios en forma legal, no cabe la apreciación de ningún abuso o fraude legal. Dado, que no siendo preceptivo precisamente legalmente el atender a las explicaciones a dar por un tercero, sobre una obra que pretende realizar un convecino, dichas explicaciones no pueden instituirse en ningún requisito para la válida celebración de una junta de copropietarios.

Por lo expuesto, no cabría estimar que la impugnación ejercitada por la hoy recurrente, pueda estar contemplada en los casos que según el artículo 18 de la LPH gozan de un plazo de caducidad de un año, y no de tres meses, por lo que debe decaer el recurso así articulado. Sin que a ello pueda ser óbice, el hecho de que la caducidad, no fuera apreciada como causa de archivo del proceso en la Audiencia Previa, y se concluyera la misma en Sentencia, dado que no se ha privado a la parte con ello, de ningún recurso legal.

CUARTO.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 398 de la LEC, procede imponer las costas procesales generadas en esta segunda instancia a la parte apelante.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

Por cuanto antecede en nombre de Su Majestad El Rey y por la autoridad conferida por el Pueblo Español,

FALLAMOS

DESESTIMANDO el recurso de apelación planteado por Dña. [redacted] representada por la Sra. Procuradora Dña. [redacted] contra Sentencia de fecha 25 de Junio de 2014 dictada por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 18 de Madrid en autos de Juicio Ordinario nº [redacted]/12 promovidos a su instancia frente a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CALLE [redacted] de Madrid, representada por el Sr. Procurador D. [redacted], DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS la referida resolución, imponiendo las costas procesales generadas en esta segunda instancia a la parte apelante.

CONTRA ESTA SENTENCIA NO CABE RECURSO ALGUNO POR RAZÓN DE LA CUANTÍA, PUDIENDO EN SU CASO INTERPONERSE RECURSO DE CASACIÓN POR INTERÉS CASACIONAL SI

CONCURREN LAS CIRCUNSTANCIAS PREVISTAS EN EL ART. 477.2.3º Y 3 DE LA LEC, Y TAMBIÉN EN SU CASO, EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL EN LA FORMA PREVISTA EN LA DA.16º LEC, EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 469 LEC.

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

PUBLICACIÓN.- Extendida y firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, e incorporada al libro de resoluciones definitivas, se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.

AESTIMATIO



A B O G A D O S C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com