



PROCURADORA SRA. MARTÍN BLANCO

AUDIENCIA PROVINCIAL

SECCION UNICA

SEGOVIA

ES COPIA

AUTO N° 161/2008

CIVIL

Recurso de Apelación

Numero 420 Año 2008

Incidente de Medidas cautelares

Número 373 Año 2008

Juzgado de 1ª Instancia de

SEGOVIA N° 1

REBECA MARTÍN BLANCO
PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES
Tel. 619 544 737
40001 SEGOVIA

ILUSTRE COLEGIO DE
PROCURADORES DE SEGOVIA
19 ENE 2009
NOTIFICADO

En la Ciudad de Segovia, a veintinueve de Diciembre de dos mil ocho.

La Sala de este Tribunal, integrada por los Ilmos. Sres. D. Andrés Palomo del Arco, Pdte., D. Ignacio Pando Echevarria y D. Rafael de los Reyes Sainz de la Maza, Magistrados, ha visto en grado de Apelación los autos de las anotaciones al margen, en el que aparecen como apelantes D^a LUCIA COBO GARCIA PATIÑO, D. MATEO GUARDADO MARTIN, D^a PURIFICACION ALMANSA VELASCO Y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LOS ANGELES DE SAN RAFAEL, representados por la Procuradora Sra. Pérez Muñoz y defendidos por el Letrado Sr. Llorente Agudo y como apelada COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL COMPLEJO URBANISTICO RESIDENCIAL DE LOS ANGELES DE SAN RAFAEL, representados por la Procuradora Sra. Martín Blanco y defendida por la Letrada Sra. Gracia Moreno ; y en el que ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado Presidente y establece lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia de los de Segovia, nº 1, se dictó Auto a dieciséis de julio de dos mil ocho, que en su parte dispositiva literalmente dice: " Se deniega la medida cautelar solicitada por la Procuradora Doña Teresa Pérez Muñoz, en nombre y representación de la Asociación de Copropietarios de Los Angeles de San Rafael y otros, con expresa imposición a éste de las costas causadas en este procedimiento cautelar.

SEGUNDO.- Notificada que fue la anterior resolución a las partes, por la representación procesal de demandantes, se anunció la preparación de recurso de apelación, con enumeración de los pronunciamientos que se impugnan, al tenor que es de ver en su escrito unido en Autos, teniéndose por preparado el mismo, emplazándose a la recurrente para que en plazo interponga la apelación anunciada; y notificada dicha resolución a las partes, por los apelantes se interpuso para ante la Audiencia en legal forma el recurso anteriormente anunciado, en base a lo establecido en los arts. 457 y ss de la Nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, dándose traslado a la adversa y emplazándola para oponerse al recurso o impugnarlo, y realizado el citado trámite en plazo se acordó remitir las actuaciones a esta Audiencia Provincial.

TERCERO.- Recibidos los autos en este Tribunal, registrados, formado Rollo, turnado de ponencia y personadas las partes en tiempo y forma, se señaló fecha para deliberación y fallo del citado recurso, y llevada a cabo que fue, quedó el mismo visto para dictar la resolución procedente.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Negada la adopción de la medida cautelar solicitada de la suspensión de los Acuerdos adoptados en la Junta General Extraordinaria de la Comunidad de Propietarios de Complejo Urbanístico Residencial de Los Ángeles de San Rafael, celebrada el 30 de junio de 2006, solicitada por otrosí en la demanda donde se insta la nulidad de los mismos, es recurrida dicha resolución por la parte solicitante, que en su

formulación reitera que cumplimenta los requisitos de *periculum in mora* y *fumus bonus iuris*.

Establece el artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal que los acuerdos de la Junta de Propietarios serán impugnables ante los tribunales de conformidad con lo establecido en la legislación procesal general en los supuestos que el precepto cita, refiriendo el punto 4º de dicho artículo que: "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 consecuencia, la lectura del precepto permite apreciar que el principio general es la no suspensión de los acuerdos, de modo que la eventual suspensión presenta carácter excepcional.

Los presupuestos de la suspensión no están establecidos en la Ley especial, pero no pueden ser otros que los que informan todo el ordenamiento jurídico en cuanto a la suspensión de la eficacia de los actos ejecutables: la idea de perjuicio irreparable que, por otra parte, viene a ser recogido en el peligro por mora procesal regulado en el artículo 728 de la Ley procesal.

La suspensión cautelar de los acuerdos no es por tanto una facultad del Juez que pueda ejercitarse sin sujeción al procedimiento previsto en la LEC para la adopción de las medidas cautelares, por tanto la suspensión de acuerdos de las Comunidades de propietarios como medida cautelar que es obedece a la finalidad de las mismas, a saber, garantizar la ejecutividad de la resolución que pudiera adoptarse en el pleito principal. De la misma son predicables las notas de instrumentalidad, provisionalidad, temporalidad y variabilidad destacadas por la doctrina respecto de todas las medidas cautelares y desde luego han de concurrir para su adopción los presupuestos comunes a toda medida cautelar, el *fumus bonis iuris* y el *periculum in mora*.

En su argumentación sobre el *periculum*, la recurrente, tras recordar que la nulidad que se insta es la aprobación de las cuentas de la comunidad de propietarios de los ejercicios de 2000 a 2004; y que entre dichos acuerdos se encuentra una partida no presupuestada de "Mantenimiento y Conservación Red de Saneamiento" por 27.731,97 euros en el año 2002; 20.594,31 en el año 2003; y 1.774 en el año 2004; lo justifica con

cita del Auto recaído en el procedimiento 158/2001, seguido en el Juzgado de Primera Instancia de Segovia nº 1, entre las mismas partes:

"dichos acuerdos tienen un evidente contenido patrimonial y, examinada la "causa petendi" invocada en la demanda, la eventual Sentencia que se dicte en éste proceso podría verse impedida y dificultada, ya que, la ejecución de los acuerdos tendría un efecto patrimonial sobre los demandantes, que aunque no es de imposible reparación, sí dificultosa, más teniendo en cuenta, la reiterada conducta del demandado, dicho esto en términos de provisionalidad que son los propios de una medida cautelar, conducta concretada en hacer caso omiso a reiteradas Sentencias judiciales en las que se declaraban la nulidad de acuerdos con contenido prácticamente igual o similar a los que son impugnados en éste proceso, y cuya causa de nulidad prácticamente es la misma".

Pero con independencia de las concretas circunstancias que se ponderaran en la resolución reseñada, lo cierto es que deviene una justificación insuficiente; pues dado que se insta la nulidad de la aprobación de las cuentas de cinco ejercicios, difícilmente puede entenderse por qué se afirma la irreversibilidad de lo actuado si no se suspendiese la ejecutividad de tal acuerdo:

Así, de forma generalizada, las diversas AAPP, cuando lo instado es la nulidad de la aprobación de las cuentas o la exigencia de una concreta cuota, deniega la suspensión cautelar de tales acuerdos:

- A AP Madrid Secc. 25ª, 15-11-2006: *Aún cuando se entendiera admisible lo solicitado como medida cautelar, no orientada a la efectividad del cumplimiento de lo solicitado en la demanda, no concurriría el peligro en la demora, con arreglo a lo anteriormente indicado, en la medida en que no existe previsión ni peligro en la desaparición de la Comunidad demandada, que de resultar finalmente condenada debería únicamente realizar nuevamente las cuentas y liquidar las mismas con las recurrentes*
- AP San Sebastián Secc. 2ª, 21-9.2004 *Con arreglo a la referida norma, es el juez ante quien se está tramitando el proceso de impugnación de un acuerdo comunitario el*

de 1900 propietarios, de forma que el prorrateo no integra en ningún caso un sacrificio desmesurado.

SEGUNDO.- Respecto a las costas devengadas en el recurso de apelación, rige el art. 398 en relación con el 394, ambos de la LEC; que implica en el caso de autos, su imposición a la parte apelante al ser íntegramente desestimado su recurso.

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA ACUERDA: Con desestimación del recurso de apelación interpuesto por la parte solicitante contra la resolución dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Segovia, el pasado 16 de JULIO de 2008, en el procedimiento de adopción de medidas cautelares seguido con el nº 373/08, **debemos confirmar y confirmamos** íntegramente dicha resolución, con expresa imposición a la parte recurrente de las costas causadas en esta segunda instancia.

Lo acordaron y firman los Ilmos. Sres. de la Sala, certifico, Andrés Palomo del Arco.- Ignacio Pando Echevarria.- Rafael de los Reyes Sainz de la Maza.- Rubricados.