

Procede la imposición de costas a la Comunidad que se allanó, al constatarse la pasividad extrajudicial con respecto a la reparación de la cubierta, ya que conocía la situación y no hizo nada al respecto

AP Cantabria, Sec. 2.ª, 280/2021, de 14 de junio

SP/SENT/1104644

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Torrelavega, y en los autos ya referenciados, se dictó en fecha 23 de abril de 2020 Sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

"FALLO: " Que debo estimar y estimo la demanda interpuesta la procuradora doña Manuela Revuelta Ceballos, en representación de don Cosme, contra las comunidades de propietarios sitas en las fincas urbanas nos. NUM000 y NUM001 de la CALLE000, representadas por los procuradores don Fernando Candela Ruiz y don Luis Velarde Gutiérrez, y las condeno a realizar en la cubierta del edificio cuya propiedad comparten las obras de reparación que sean necesarias para que en lo sucesivo no se produzcan filtraciones de agua de lluvia en la vivienda propiedad del actor.

Las costas causadas al actor serán satisfechas por la Comunidad nº NUM001, y en cuanto a las demás, cada parte abonará las causadas a su instancia".

SEGUNDO: Contra dicha Sentencia la representación de la parte codemandada, la Comunidad de Propietarios núm. NUM001 de la CALLE000 de Torrelavega, interpuso recurso de apelación, que se tuvo por interpuesto en tiempo y forma, y dado traslado del mismo a la contraparte, que se opuso al recurso, se elevaron las actuaciones a esta Ilma. Audiencia Provincial, en que se ha deliberado y fallado el recurso en el día señalado.

TERCERO: En la tramitación del recurso se han observado las prescripciones legales salvo el plazo de resolución en razón al número de recursos pendientes y su orden.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se admiten los de la Sentencia de instancia, en tanto no sean contradictorios con los que a continuación se establecen; y

PRIMERO: Resumen de antecedentes.

1. D. Cosme, presentó demanda frente a las comunidades de propietarios nº NUM000 y nº NUM001 de la CALLE000 de Torrelavega, interesando su condena a la reparación de la cubierta del edificio para evitar la entrada de agua y humedades al actor.

2. Las comunidades demandadas, en contestación independiente, presentaron escrito de allanamiento íntegro a la demanda interesando que no se le impusieran las costas procesales.

3. La sentencia del juzgado de primera instancia nº 1 de Torrelavega de 23 de abril de 2020 acordó tener a las partes demandadas por allanadas totalmente en las pretensiones de la parte demandante condenándoles a realizar en la cubierta del edificio cuya propiedad comparten las obras de reparación necesarias para que en lo sucesivo no se produzcan filtraciones de agua de lluvia en la vivienda propiedad del actor. E impuso las costas procesales generadas al actor a la comunidad demandada nº NUM001 de la CALLE000 de Torrelavega.

4. La comunidad demandada nº NUM001 de la CALLE000 de Torrelavega interpone recurso de apelación sobre el exclusivo pronunciamiento que le impone el pago de las costas procesales, interesando, en definitiva, por no concurrir las exigencias legales, que no se haga imposición de las costas procesales.

5. La parte demandante formuló expresa oposición al recurso, interesando la íntegra confirmación de la sentencia.

SEGUNDO: La imposición de las costas procesales (art. 395 LEC) en los supuestos de allanamiento.

1. Establece el artículo 395.1 LEC que si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el Tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado. Precisamente, de forma inmediata (párrafo 2), el precepto se hace eco de la Jurisprudencia sentada con arreglo al antiguo 523.3 LEC 1881 para los supuestos en los que las costas se imponían al demandado por apreciar mala fe o temeridad. De este modo, el concepto a estos efectos de la mala fe, sin perjuicio de otras situaciones o circunstancias en que sea posible considerar que existió un conocimiento previo de la pretensión del actor, quedaría integrado la circunstancia de haber sido sujeto el demandado de un requerimiento fehaciente y justificado de pago o de haber sido demandado de conciliación.

El apartado 2 del art. 395 LEC, indica que "" Si el allanamiento se produjere tras la contestación a la demanda, se aplicará el apartado 1 del artículo anterior"".

2. La verdadera razón de la distinción legal radica en que el allanamiento impida el desarrollo de las fases del proceso posteriores a la contestación a la demanda.

Si la regla general es no imponer las costas procesales cuando el allanamiento se ha presentado en el plazo para contestar, la excepción vendrá dada cuando el Tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado, a cuyo efecto sirven, pero no agotan, las circunstancias concretas previstas en su párrafo segundo (demandado de conciliación o receptor de un requerimiento de pago).

Como documentos nº 10 y 11 se aportan sendas cartas fechadas el 5/2/2018 y 2/1/2019 dirigidas al presidente del nº NUM001. El documento nº 12 incorpora una reclamación para interrumpir la prescripción que solo consta dirigida a la comunidad del nº NUM000.

En la primera de las cartas anteriores se reclama la reparación, conjunta con la comunidad del nº NUM000, de la cubierta común del edificio. En la segunda se requiere para que convoque una reunión para reparar el tejado, por la entrada de agua que sufre el actor cuando llueve.

La comunidad del nº NUM001, al formular el allanamiento e interesar que no se le impusieran las costas procesales, expresamente negó que dichas cartas las recibiera. No consta otra prueba que justifica de forma certera la recepción.

Como documentos nº 13 a 19 de la demanda se aportan unos mensajes de correo electrónico. En el remitido por la administradora del nº NUM001 al letrado del actor con fecha 21 de febrero de 2018 se da contestación a una comunicación recibida respecto a la reparación de la cubierta que permite considerar, con suficiente certeza, que ya conocía la pretensión del actor en orden a la exigencia de reparación. No obstante, explica que se propone convocar junta en el nº NUM001. En el correo remitido por el letrado del actor el 4 de diciembre de 2018 se reitera a la administradora del nº NUM001 la reclamación de una solución, contestando ésta el día 7 de diciembre de 2018 expresando la conformidad de la comunidad aunque la posponga hasta el verano y expresando el deseo de que los vecinos del nº NUM000, por ser común la cubierta, participen en la reparación. En el correo de 11 de diciembre, el letrado actor, entre otras circunstancias, requiere finalmente para que se produzca la reparación porque "no puede esperar meses a que decidan atender una obra prioritaria". Por último, constan remitidos los dos mensajes de 30 de abril y 2 de mayo en las que el letrado del actor inquiere sobre la toma de algún acuerdo - por no tener más noticias- dado el tiempo transcurrido y el mantenimiento de las circunstancias de necesidad, sin que conste contestación alguna.

3. En definitiva, con los anteriores datos debemos confirmar la decisión del juez de instancia. Centrados en la postura extrajudicial de la comunidad del nº NUM001 no podemos aceptar, como pretende en su recurso, que no existiera comunicación extrajudicial de requerimiento formal ni que no revista las condiciones para producir los efectos excepcionales derivados del art. 395.1 LEC para sufrir la imposición de las costas procesales, pues siendo la obra objeto de la controversia extrajudicial de carácter necesario y urgente para el adecuado mantenimiento y conservación del inmueble, ni siquiera requería del acuerdo previo de la junta de propietarios (art. 10.1 LPH), por lo que nunca pudo ser este un motivo que excusara la pasiva actitud de la comunidad recurrente.

La homogeneidad entre lo reclamado extrajudicialmente y lo pretendido judicialmente es evidente, como también la rápida expresión de voluntad de aquietarse de la comunidad recurrente. No obstante, por ser concedora del problema y de la exigencia de solución, debe asumir el pago de las costas procesales derivadas de la necesidad del actor de acudir, como única solución, a la vía judicial para el reconocimiento efectivo de su derecho.

El recurso se desestima.

TERCERO: Costas procesales del recurso de apelación.

Desestimándose el recurso de apelación procede imponer las costas procesales causadas en esta alzada (art. 398.1 LEC) a la parte recurrente.

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

FALLAMOS

1º.- Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la comunidad nº NUM001 de la CALLE000 de Torrelavega frente a la sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torrelavega de 23 de abril de 2020, que confirmamos íntegramente.

2º.- Se imponen las costas procesales causadas por el recurso a la parte recurrente.

Contra la presente resolución puede interponerse los recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación ante este mismo Tribunal en el plazo de los veinte contados desde el siguiente a su notificación, debiendo constituirse y acreditarse en dicho instante el depósito previsto en la Disposición Adicional 15ª LOPJ.

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

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

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, los datos contenidos en la presente resolución solamente podrán ser tratados con la finalidad de su notificación y ejecución, así como de tramitación del procedimiento en que se ha dictado. El órgano judicial es el responsable del tratamiento y el Consejo General del Poder Judicial la autoridad de control en materia de protección de datos de naturaleza personal contenidos en ficheros jurisdiccionales.